

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района»**

СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

СРО № 2328.01-2016-2327010579-П-133 от 29 июля 2016г.

(Выписка из единого реестра сведений о членах о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 23 октября 2024 г.)

**подготовка документации по планировке территории расположенной в
границах Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов
23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг
Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого
района Краснодарского края**

**ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»

**Раздел 2. «Положение о характеристиках планируемого
развития территории. Положение об очередности
планируемого развития территории»**

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района»**

СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

СРО № 2328.01-2016-2327010579-П-133 от 29 июля 2016г.

(Выписка из единого реестра сведений о членах о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 23 октября 2024 г.)

подготовка документации по планировке территории расположенной в границах Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов
23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг
Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого
района Краснодарского края**

**ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»

**Раздел 2. «Положение о характеристиках планируемого
развития территории. Положение об очередности
планируемого развития территории»**

И.о. директора
МБУ «АГЦ БР»

В.В. Кочубей

ГИП МБУ «АГЦ БР»

В.В. Кочубей

ст. Брюховецкая
2025 г.

Состав авторского коллектива

Участники разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края

Постановка градостроительных задач и реализация:
Администрация муниципального образования Брюховецкий район

Авторский коллектив МБУ «Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района»

Исполняющий обязанности
директора МБУ «АГЦ БР»

В.В. Кочубей

Главный инженер проекта

В.В. Кочубей

Подготовка текстовой части:

Главный специалист
МУБ «АГЦ БР»

Г.А. Коломиец

Подготовка графической части:

Главный специалист
МБУ «АГЦ БР»

А.Н. Касимов

СОСТАВ ПРОЕКТА

Часть I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

Раздел 1

«Проект планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Чертеж планировки территории	М 1:2000

Раздел 2.

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

Часть II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3.

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Фрагмент карты функционального зонирования территории поселения, с. Большой Бейсуг	М 1:10000
2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:2000
3.	Проектируемый поперечный профиль улиц. Тип 1	М 1:2000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории . Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:2000
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:2000
6.	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:2000
7.	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:2000

Раздел 4.

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Часть III. Проект межевания территории.

Раздел 5. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Пояснительная записка

Графические материалы :

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Фрагмент карты зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории поселения, с. Большой Бейсуг	М 1:10000
2.	Чертеж красных линий образуемых земельных участков	М 1:2000
3.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	

Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы

1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:2000
----	---	----------

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Графическая часть

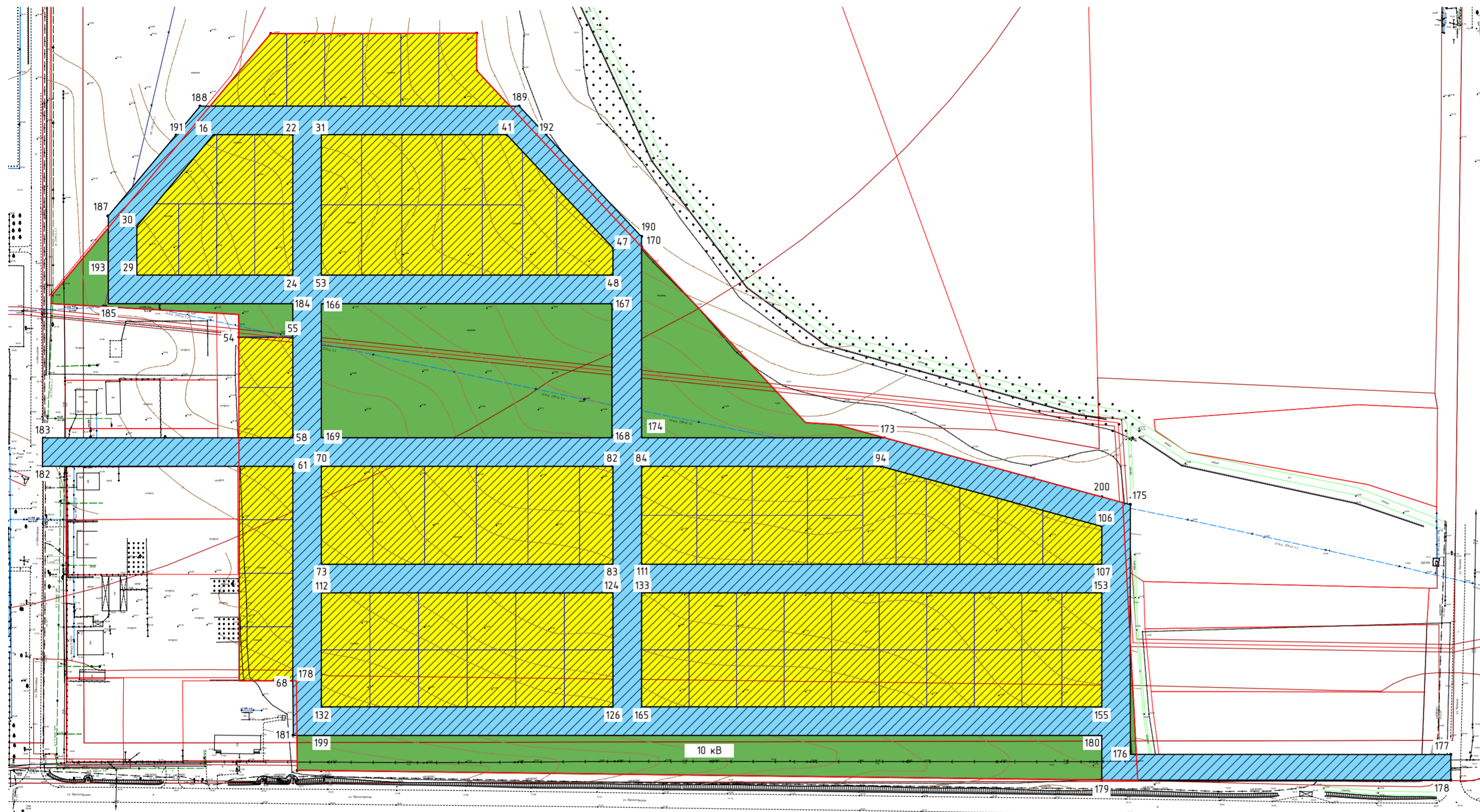
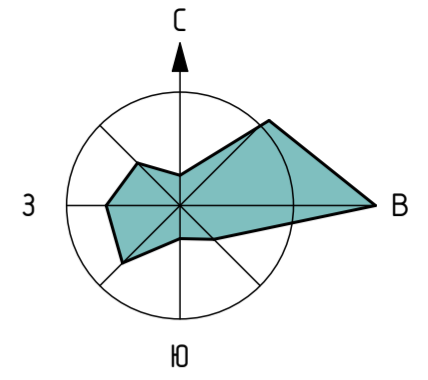
№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Чертеж планировки территории	6

Раздел 2. «Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

1.	Введение	7
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	10
2.1.	Характеристика района строительства	10
2.2.	Размещение земельного участка в планировочной структуре населенного пункта - села Большой Бейсуг	10
2.3.	Климатические условия	11
2.4.	Плотность и параметры застраиваемой территории в соответствии с установленными градостроительными регламентами	12
3.	Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	15
3.1	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	15
3.2.	Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	19
3.3.	Характеристика объектов капитального строительства объектов общественно-делового назначения	20
3.4.	Характеристика объектов капитального строительства объектов иного назначения	20
4.	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	21
4.1	Характеристика объектов водоснабжения и водоотведения	21
4.2	Характеристика объектов газоснабжения	23
4.3.	Характеристика объектов теплоснабжения	24
4.4.	Характеристика объектов электроснабжения	24
5.	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в	24

	том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	
6.	Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	26
6.1.	Объекты социальной инфраструктуры	26
7.	Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения	27
8.	Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения	27
9.	Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения	28
10.	Положение об очередности планируемого развития территории	29
10.1.	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29

Чертеж планировки территории. М 1:2000



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-23

№	X	Y	№	X	Y
188	561742.35	1397652.20	126	561426.33	1397864.75
189	561742.35	1397811.81	124	561486.33	1397864.75
192	561727.35	1397825.87	83	561501.33	1397864.75
41	561727.35	1397808.87	82	561552.87	1397864.75
31	561727.35	1397711.36	168	561568.37	1397864.22
22	561727.35	1397696.36	167	561638.44	1397864.22
16	561727.35	1397654.65	48	561653.45	1397864.75
191	561727.35	1397639.65	47	561667.73	1397864.75
188	561742.35	1397652.20	183	561567.87	1397569.29
193	561653.45	1397599.32	58	561567.87	1397696.36
29	561653.45	1397614.33	169	561568.37	1397711.36
24	561653.45	1397696.36	168	561568.37	1397864.22
53	561653.45	1397711.36	174	561568.37	1397879.75
48	561653.45	1397864.75	173	561568.37	1398005.86
167	561638.44	1397864.22	94	561552.87	1398005.69
166	561638.44	1397711.36	84	561552.87	1397879.75
184	561638.44	1397696.47	82	561552.87	1397864.75
185	561638.44	1397599.45	70	561552.87	1397711.36
193	561653.45	1397599.32	61	561552.87	1397696.36
191	561727.35	1397639.65	182	561552.87	1397569.29
16	561727.35	1397654.65	73	561501.33	1397711.36
30	561679.14	1397614.33	83	561501.33	1397864.75
29	561653.45	1397614.33	111	561501.33	1397879.75
193	561653.45	1397599.32	107	561501.33	1398121.83
187	561679.12	1397599.32	153	561486.33	1398121.83
191	561727.35	1397639.65	133	561486.33	1397879.75
41	561727.35	1397808.87	124	561486.33	1397864.75
192	561727.35	1397825.87	112	561486.33	1397711.36
190	561669.86	1397879.75	73	561501.33	1397711.36
170	561668.23	1397879.75	132	561426.33	1397711.36
47	561667.73	1397864.75	126	561426.33	1397864.75
41	561727.35	1397808.87	165	561426.33	1397879.74
22	561727.35	1397696.36	31	561727.35	1397711.36
31	561727.35	1397711.36	53	561653.45	1397711.36
53	561653.45	1397711.36	166	561638.44	1397711.36
166	561638.44	1397711.36	169	561568.37	1397711.36
169	561568.37	1397711.36	70	561552.87	1397711.36
70	561552.87	1397711.36	73	561501.33	1397711.36
73	561501.33	1397711.36	112	561486.33	1397711.36
112	561486.33	1397711.36	132	561426.33	1397711.36
132	561426.33	1397711.36	199	561411.33	1397711.34
199	561411.33	1397711.34	106	561521.24	1398121.83
106	561521.24	1398121.83	94	561552.87	1398005.69
94	561552.87	1398005.69	173	561568.37	1398005.86
173	561568.37	1398005.86	200	561536.76	1398121.83
200	561536.76	1398121.83	106	561521.24	1398121.83
106	561521.24	1398121.83	175	561532.71	1398136.83
175	561532.71	1398136.83	58	561567.87	1398136.83
58	561567.87	1398136.83	177	561402.50	1398316.83
177	561402.50	1398316.83	178	561387.50	1398316.83
178	561387.50	1398316.83	22	561727.35	1397696.36
22	561727.35	1397696.36	47	561667.73	1397864.75
47	561667.73	1397864.75	170	561668.23	1397879.75
170	561668.23	1397879.75	174	561568.37	1397879.75
174	561568.37	1397879.75	84	561552.87	1397879.75
84	561552.87	1397879.75	111	561501.33	1397879.75
111	561501.33	1397879.75	133	561486.33	1397879.74
133	561486.33	1397879.74	165	561426.33	1397879.74
165	561426.33	1397879.74			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы образуемых земельных участков
- границы проектирования
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЛЭП
- 1. - номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"					
Проект планировки территории и проект межевания жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большая Бейсуг Большебейсугского сельского поселения Брюховицкого района Краснодарского края					
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
И.о. директора	В.В. Качубей				
ГИП	В.В. Качубей				
Разраб.	А.Н. Касимов				
Н. контр.	В.В. Качубей				
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				Стадия	Лист
				ППТ	1
				Листов	1
Чертеж планировки территории. М 1:2000				МБУ "АГЦ"	

1. ВВЕДЕНИЕ.

Данный проект разработан на основании задания на проектирование проекта планировки и проекта межевания территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе, Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края; постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район от 06 июня 2025 года № 648 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, села Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края, руководствуясь ст. 42 и ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»; СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»; с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в редакции от 31 августа 2023 года), с генеральным планом Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденным решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 27 января 2014 года № 264 «Об утверждении генерального плана Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 10 августа 2023 года № 264), с Правилами землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 17 декабря 2015 года № 54 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 17 октября 2024 года № 364); с Правилами благоустройства территории Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района, утвержденные решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 20 декабря 2019 года № 17 «Об утверждении Правил благоустройства территории Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции Решения Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 12 марта 2020 года № 40); местными нормативами градостроительного проектирования Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденными решением Совета муниципального образования Брюховецкий район от 25 августа 2022 года № 174 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района».

Графические материалы проекта разработаны в М 1:200; М 1:2000; М 1:20000

с учетом данных земельного кадастра МСК-23.

Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:00602023 села Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края осуществлялась с учетом результатов инженерно-геодезических изысканий, выполненных МБУ «Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района» в июле 2025 года согласно задания на выполнение инженерных изысканий (приложение № 2 к постановлению муниципального образования Брюховецкий район от 06 июня 2025 года № 648 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023 села Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края»).

Цель проектирования.

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на жилой микрорайон, занимающий часть территории кварталов с кадастровыми номерами 23:04: 0602022, 23:04: 0602023.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет **13,3 га**.

Квартал - элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах (пункт 3.16а СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», в редакции от 9 июня 2022 года №473/пр).

Микрорайон: Элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, магистральными дорогами районного значения в крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, городскими дорогами, улицами общегородского и районного значения в средних и малых городских населенных пунктах, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озеленение территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона (пункт 3.20 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», в редакции от 09.06. 2022 года № 473/пр).

Выполнение работ по разработке проекта планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04: 0602022, 23:04: 0602023, в

селе Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края осуществляется для:

- формирования земельных участков под строительство в их границах жилых домов блокированной застройки в рамках реализации государственной программы Краснодарского края «Дети Кубани», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 года № 964 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Дети Кубани» и региональной программы Краснодарского края «Ликвидация до 2025 года накопившейся задолженности по обеспечению жильем детей-сирот старше 18 лет, включенных в списки нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями на 1 января 2020 года», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края «Об утверждении региональной программы Краснодарского края «Ликвидация до 2025 года накопившейся задолженности по обеспечению жильем детей-сирот старше 18 лет, включенных в списки нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями на 1 января 2020 года»;

- формирования земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов во исполнение Закона Краснодарского края от 26 декабря 2014 г. № 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющих трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- формирования земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов для предоставления мер социальной поддержки военнослужащих, лиц заключивших контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (войска национальной гвардии Российской Федерации), лиц, проходящих службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членов их семей.

Задача проектирования.

Установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установить параметры планируемого развития элемента планировочной структуры, определить характеристики и очередность планируемого развития территории, обосновать возможность размещения планируемых объектов в границах формируемых земельных участков.

Выполнить требования СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а именно: при разработке документов по планировке территории, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала или микрорайона в целом.

Планировочная организация жилых зон сельских населенных пунктов должна определяться в увязке с размещением производственных и сельскохозяйственных объектов при соблюдении требований их взаимной совместимости.

Жилые зоны не должны пересекаться дорогами категорий I-III, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Характеристика района строительства

Территория проекта планировки ограничена:

- с севера - границами населенного пункта с. Большой Бейсуг и границами территориальной зоны И1; .

- с востока – красными линиями улицы Чапаева;

- с юга - красными линиями улицы Пролетарской ;

- с запада – красными линиями улицы Шоссейная.

Площадь территории в границах проекта планировки жилого микрорайона составляет **13,3 га.**

Характеристика современного использования территории земельного участка

- зона естественного ландшафта. Территория земельного участка свободна от застройки.

В границах земельного участка расположены инженерные сети:

– электрические сети ВЛ- 10 кВт;

– подводящий газопровод высокого давления в муниципальном образовании Брюховецкий район Д-м 219 мм;

– подводящий газопровод высокого давления в селе Большой Бейсуг к ул. Матросова, Гагарина, Береговой Брюховецкого района Краснодарского края Д-м 110 мм.

2. 2. Размещение земельного участка в планировочной структуре населенного пункта – села Большой Бейсуг

В административном отношении территория проектируемого строительства жилого микрорайона расположена в центральной части села Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края, в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 23:04: 0602022, 23:04:0602023.

Рассматриваемая территория свободна от застройки, занимает часть территории жилых кварталов с существующей застройкой из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа.

Село Большой Бейсуг входит в состав Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края и является его административным центром.

Большебейсугское сельское поселение в соответствии с Законом Краснодарского края от 05 мая 2004 года № 669-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Брюховецкий район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований-сельских поселений и установлении их границ» является муниципальным образованием Брюховецкого района, наделенным статусом сельского поселения с установленными границами.

2.3. Климатические условия

В климатическом отношении территория Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района относится к Приазово-Предкавказской степной провинции. Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП 23.01-99 Брюховецкий район относится к району Ш, и подрайону Ш-Б.

Климат района умеренно-континентальный. Преобладающие ветры в летнее время - западные и юго-западные, зимой восточные и северо-восточные.

Среднегодовая скорость ветра изменяется от 3,6 до 5,5 м/с.

Зима не устойчивая с частыми оттепелями и кратковременными заморозками с незначительными понижениями температуры.

Продолжительность периода со снежным покровом 40-60 дней. Наибольшая высота снежного покрова не превышает 20 см.

Весна прохладная наступает в начале марта и характеризуется наличием осадков, среднегодовая сумма осадков составляет 450-600 мм.

Лето жаркое, сухое, с максимальной температурой воздуха + 42° С.

Осень теплая, мягкая с незначительными осадками.

По данным многолетних наблюдений среднемесячная температура колеблется от -3,3° С - январь до + 23° С - июль. Глубина промерзания - 0,8 м.

Средняя скорость ветра - 4,1 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) - 18. Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий порой по 6-12 дней.

Основное количество осадков выпадает в теплый период года (апрель - октябрь) 350 мм.

Почвенный покров развит повсеместно и представлен каштановыми почвами и черноземами. Мощность их достигает 0,8-1,3 м. почвообразующими породами служат четвертичные суглинки и глины. Основной почвенный фон района представляют черноземы карбонатные. На равнине получили распространение малогумусные сверхмощные их виды, на пологих и покатых склонах - слабогумусные и мощные слабосмытые, а на сильнопокатых склонах - слабогумусные мощные среднесмытые виды.

В приречных понижениях и в днищах степных западин, где грунтовые воды залегают не ниже 4-5 м от поверхности, почвы развиваются по лугово-степному типу почвообразования, представлены лугово-черноземными и лугово-черноземовидными почвами.

В прирусловой части долин формируются луговые засоленные почвы, которые на повышенных участках сменяются лугово-черноземовидными почвами, а наиболее пониженных-лугово-болотными.

В настоящее время естественная растительность сохранилась частично в днищах балок, западин, долин рек. Используются эти участки в сельском хозяйстве как пастбища. Видовой состав растительности на этих участках довольно бедный, представлен в основном влаголюбивым луговым и лугово-болотным разнотравьем. Преобладают здесь следующие виды: осока, камыш, рогоз.

Рельеф территории-пологий склон правого берега реки Кирпили с общим уклоном к реке, которая представляет собой широкие густо заросшие камышом плавни.

2.4. Плотность и параметры застраиваемой территории в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

В рамках действующего законодательства на территории Российской Федерации правовой режим земель определяется Земельным кодексом Российской Федерации исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Территориальные зоны- это зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты регулируют режим использования земельного участка внутри территориальной зоны.

В рамках разрабатываемого проекта планировки территории жилого микрорайона устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства согласно Правил землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района, утвержденных решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 17 декабря 2015 года № 54 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района» (в

редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 17 октября 2024 года № 364).

Проектом планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района, Краснодарского края, предусматривается формирование территориальных зон: Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами); УДС1 (зона улично-дорожной сети); ОП1 (зона зеленых насаждений общего пользования).

В границах жилой территориальной зоны Ж1 планируется формирование земельных участков с видом разрешенного использования:

- *блокированная жилая застройка* - для размещения жилых домов блокированной застройки;
- *для индивидуального жилищного строительства* - для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

В границах территориальной зоны улично-дорожная сеть УДС1 планируется формирование земельных участков с видом разрешенного использования:

- *улично-дорожная сеть* - для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.

В границах территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования ОП1 планируется формирование земельных участков с видом разрешенного использования:

- *парки культуры и отдыха* - для размещения парков культуры и отдыха;
- *площадки для занятий спортом* – размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,

поля для спортивной игры);

- *благоустройство территорий* – для размещения декоративных, технических, планировочных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей.

В границах жилой территориальной зоны Ж1 для земельных участков с видом разрешенного использования:

- *блокированная жилая застройка* устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

- минимальные размеры земельных участков (площадь) - 100 кв.м;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) - 5000 кв.м;
- минимальные размеры земельных участков (ширина) - 6 м;
- максимальные размеры земельных участков (ширина) - не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом-0м;

- минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3м;

- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений - для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м; с углом наклона кровли более 15 градусов - 13 м;

- максимальный процент застройки участка - 60%;

- минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%;

- минимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

– *для индивидуального жилищного строительства* устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

- минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м;

- максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м;

- минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м;

- Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;

- минимальный отступ от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с уклоном наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13м;
- максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства-300 кв.м;
- максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

- максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

В границах территориальной зоны УДС1 для земельных участков с видом разрешенного использования – *улично-дорожная сеть* устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

-предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению.

В границах территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования ОП1 для земельных участков с видом разрешенного использования: *парки культуры и отдыха; площадки для занятий спортом; благоустройство территории* устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

-предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению – не подлежит установлению.

Границы территориальных зон устанавливаются по красным линиям.

Территориальная зона - жилая зона сформирована из земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона улично-дорожной сети сформирована из земельных участков улично-дорожной сети.

Территориальная зона зеленых насаждений специального назначения сформирована из земельных участков для размещения парков культуры и отдыха; для размещения площадок для занятий спортом; благоустройства территории.

На земельные участки с видом разрешенного использования: *улично-дорожная сеть; парки культуры и отдыха; площадки для занятий спортом; благоустройство территории* в соответствии с Правилами землепользования и застройки Большебейсугского поселения Брюховецкого района - регламенты не подлежат установлению, поэтому предельные параметры разрешенного строительства для этих участков разработаны в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района, в соответствии с СП 42. 13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», в соответствии с СП

396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

3.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023 в селе Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края планируется размещение 78 индивидуальных жилых домов для многодетных семей и участников СВО и 5 блокированных жилых домов, состоящих из 4 (четырёх) жилых блоков для детей-сирот старше 18 лет и детей, оставшихся без попечения родителей.

Застройка индивидуальными жилыми домами предполагается по индивидуальным проектам из отдельно стоящих жилых зданий количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, максимальной общей площадью 300 кв.м, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения приведена для индивидуальных жилых домов в соответствии заданием на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023 села Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края с учетом предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края.

таблица № 1

Основные проектные показатели объектов индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Показатели	ПЗЗ	Данные проекта
1	Максимальное количество этажей, эт	3	-
2	Максимальная высота, м	13	-
3	Максимальная общая площадь индивидуального жилого дома , кв.м	300	-

№ п/п	Наименование	Показатели на жилой дом			Количество домов	Показатели по всем домам		
		Общая площадь, кв.м	Кол-во квартир, ед.	Кол-во жителей, чел.		Общая площадь, кв.м	Кол-во квартир, ед.	Кол-во жителей, чел.
1-31; 37-83;	Индивидуальный жилой дом	300	1	3	78	23400	78	234

Строительство жилых домов блокированной застройки предусматривается для предоставления их детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона Краснодарского края от 3 июня 2009 г № 1748-КЗ «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае (с изменениями на 8 июня 2020 года) детям -сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи и нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края, осуществляющим отдельные государственные полномочия Краснодарского края в области обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствующем муниципальном образовании Краснодарского края (далее-уполномоченный орган местного самоуправления), однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда (далее-жилое помещение) по договорам найма специализированных жилых помещений по месту их жительства в порядке, установленном уполномоченным органом местного самоуправления.

В соответствии с частью 4 статьи 5 Закона Краснодарского края от 3 июня 2009 г № 1748-КЗ «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае (с изменениями на 8 июня 2020 года) по договорам найма специализированных жилых помещений жилые помещения предоставляются лицам, указанным в части 1, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на **одиноко** проживающего гражданина, установленным органами местного

самоуправления.

В случае, если норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в соответствующем муниципальном образовании составляет менее 33 квадратных метров **на одиноко** проживающего гражданина, жилое помещение лицам, указанным в части 1, предоставляется по норме **не менее 33 квадратных метров.**

Застройка предполагается в капитальном исполнении в соответствии с разработанной проектной документацией.

Таблица № 3

Основные проектные показатели объектов блокированной застройки (жилой дом блокированной застройки, состоящий из 4 жилых блоков)

№ п/п	Показатели	ПЗЗ	Данные проекта
1	Максимальное количество этажей	-	1
2	Количество жилых блоков (квартир)	-	4
3	Общая площадь, кв.м	-	136,2
4	Жилая площадь, кв.м	-	64,64
5	Высота этажа, м	-	2,75
6	Площадь застройки, кв.м	-	174,64

Таблица № 4

№ п/п	Наименование	Показатели на жилой дом			Количество домов	Показатели по всем домам		
		Общая площадь, кв.м	Кол-во квартир, ед.	Кол-во жителей, чел.		Общая площадь, кв.м	Кол-во квартир, ед.	Кол-во жителей, чел.
1-31; 37-83	Индивидуальный жилой дом	300	1	3	78	23400	78	234
32-36	Жилой дом блокированной застройки	136,2	4	4	5	681,0	20	20

Основные параметры жилищного строительства

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Общее количество жилых домов	ед.	83
2	Коэффициент домовладения	чел.	3
3	Численность населения	чел.	254

Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Для улучшения функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния жилого микрорайона проектом предусматривается комплекс мероприятий по инженерной подготовке к озеленению, устройству покрытий, освещению (благоустройство территории).

Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» озеленение территории общего пользования элементами благоустройства жилого микрорайона являются: площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки для выгула собак, площадки для занятий физической культурой взрослого населения (в том числе спортивные), элементы озеленения, малые архитектурные формы (МАФ), пешеходные дорожки, стоянки автомобилей, некапитальные объекты строительства, информационные стенды.

На проектируемой территории проектом предусмотрено создание площадок различного назначения (для игр, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения).

Создание спортивных объектов в границах проектируемого жилого микрорайона не предусматривается, так как на расстоянии 260 метров в границах земельного участка с кадастровым номером 23:04:0602021:468, по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, село Большой Бейсуг, улица Пролетарская, в границах кадастрового квартала 23:04:0602021 расположена детская спортивная площадка.

На расстоянии 310 метров в границах земельного участка с кадастровым номером 23:04:0602021:70, по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, село Большой Бейсуг, улица Пролетарская, 12 А расположен стадион.

Удельные площади элементов благоустройства жилого микрорайона

Таблица №5

Вид площадки	Единица измерения	Размер площадки
--------------	-------------------	-----------------

1. Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	м2 на одного жителя	0,4-0,7
2. Площадки для занятий физической культурой взрослого населения	м2 на одного жителя	0,5-0,7
3. Площадки отдыха взрослого населения	м2 на одного жителя	0,1-0,2

Согласно п. 8.16 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» площадь детских игровых площадок, м2, принимают:

100-300 - для детей младшего и среднего школьного возраста;

900-1600 - комплексных игровых площадок.

Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ детских игровых площадок, м, следует принимать:

20 - до детских игровых площадок для детей младшего и среднего школьного возраста;

40 - до комплексных игровых площадок.

Проектом предусматривается детская игровая площадка для детей младшего и среднего возраста площадью – 540,0 кв.м

Проектом предусматривается площадка для занятия физкультурой - 548,0 кв.м.

Проектом предусматривается площадка для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения площадью 450,0 кв.м

Обязательный перечень элементов благоустройства территории микрорайона включает:

- твердые виды покрытия дорожек и площадок;
- элементы сопряжения поверхностей;
- элементы озеленения;
- скамьи;
- урны или малые контейнеры для мусора;
- осветительное оборудование;
- элементы ограждения
- информационные стенды

Проектом предусматривается озеленение территорий общего пользования микрорайона (парк/сквер) площадью – 480,0 кв.м.

Площадь территории жилого микрорайона для отдыха (рекреации) составит – **2,6 га.**

3.2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

Проектом планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края не планируется размещение объектов производственного назначения.

3.3. Характеристика объектов капитального строительства объектов общественно-делового назначения

Генеральным планом Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденным решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 27 января 2014 года №264 «Об утверждении генерального плана Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 10 августа 2023 года № 264) в границах планируемого жилого микрорайона установлено несколько видов территориальных зон:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- многофункциональная общественно-деловая зоны;
- зона сельскохозяйственных угодий.

Правилами землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 17 декабря 2015 года № 54 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 17 октября 2024 года № 364) в границах планируемого жилого микрорайона установлена только один вид территориальной зоны – Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Администрацией муниципального образования Брюховецкий район планируется внесение изменений в генеральный план Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края.

Поэтому при разработке проекта планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края, руководствуясь утвержденными Правилами землепользования и застройки, не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

3.4. Характеристика объектов капитального строительства объектов иного назначения

Проектом планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023 в селе Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края не планируется размещение объектов иного назначения.

4. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры:

- электрические сети ВЛ-10 кВт;
- подводящие газопроводы.

Для функционирования объектов капитального строительства, а также обеспечения жизнедеятельности населения на проектируемой территории питьевой водой, газом, электроэнергией необходимо создать современную сеть инженерных коммуникаций возводимых в рамках планируемого строительства.

4.1 Характеристика объектов водоснабжения и водоотведения

Централизованное водоснабжение населенного пункта - села Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района (в границах которого проектируется жилой микрорайон) осуществляется от существующей артезианской скважины, через водопроводные сети. Сети водопровода расположены подземно, материал труб: сталь, асбест, полиэтилен.

Водопроводная сеть в рамках планируемого строительства обусловлена необходимостью обеспечения бесперебойной подачи воды потребителям нормативного качества и в достаточном количестве, а также для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания людей.

Водопроводная сеть - это комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки воды.

Протяженность водопроводной сети в рамках проектируемого строительства ориентировочно составит ориентировочно 1248 п.м.

Расчетные расходы воды при проектировании систем водоснабжения населенных пунктов необходимо руководствоваться требованиями СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*».

Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом.

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения районов жилой застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями на одного жителя составляет 140-180 л/сут.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330 и технологическим данным.

Среднесуточный объем потребляемой воды в Большебейсугском сельском поселении согласно местных нормативов градостроительного проектирования Большебейсугского сельского поселения на момент подготовки данного проекта составляет 210 л/сут. на человека для зданий оборудованных внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды определяется по формуле

$$Q_{\text{сут.маx}} = K_{\text{сут.маx}} \times Q_{\text{сут.м}}$$

где $K_{\text{сут.маx}} = 1,2$ - коэффициент неравномерности водопотребления;

$Q_{\text{сут.м}}$ - расчетный суточный расход воды, м³/сут, определяемый по формуле:

$$Q_{\text{сут.м}} = q_{\text{ж}} N_{\text{ж}} / 1000$$

где $q_{\text{ж}}$ - удельное водопотребление, равное 210 л/сут на 1 жителя

$N_{\text{ж}}$ - расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства, по проекту 332 чел.

$$Q_{\text{сут.м}} = 210 \times 332 / 1000 = 69,72 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$Q_{\text{сут.маx}} = 1,2 \times 69,72 = 83,66 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с.

Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 часа.

Таблица № 6

Нормы расхода воды на пожаротушение и расчетное количество пожаров

№ п/п	Наименование показателя	Принятая величина
1	2	3
1	Количество одновременных наружных пожаров	1 пожар
2	Расход воды на один наружный пожар в жилой застройке	10 л/с
3	Количество одновременных внутренних пожаров	1
4	Расход воды на один внутренний пожар	2,5 л/с

Итого: $10 \times 3 + 2,5 = 32,5$ м³.

Расход воды на пожаротушение составляет 32,5 м³.

Технико-экономические показатели планируемого водопровода должны быть определены проектной документацией, выполняемой на рабочей стадии проектирования.

Устройство централизованной системы водоотведения (канализации) в рамках данного проекта не предусмотрено.

Система водоотведения нового строительства организуется путем возведения септиков в границах формируемых земельных участков.

При проектировании систем канализации для проектируемой застройки принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит – 64,01 м³/сут.

4.2. Характеристика объектов газоснабжения

Газоснабжение населенного пункта села Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района осуществляется от АГРС ст. Батуриная через подводящий газопровод высокого давления Дм – 219 мм. Существующие газопроводы выполнены из стальных труб в подземном и наземном исполнении.

Строительство газопровода в рамках рассматриваемого проекта необходимо выполнить с целью обеспечения отоплением и горячим водоснабжением всех категорий потребителей с использованием природного газа, созданию необходимых условий для комфортного проживания.

Планируемый газопровод предназначен для транспортировки природного газа через трубопровод от точки подключения до газоиспользующего оборудования (планируемого к установке).

Протяженность газопровода в рамках проектируемого строительства ориентировочно составит **1400 п.м.**

Утвержденные нормы потребления газа для жителей Краснодарского края составляют:

- на пищеприготовление при наличии централизованного горячего водоснабжения - 11,3 м³ на 1 человека;
- на пищеприготовление при отсутствии централизованного горячего водоснабжения - 16,6 м³ на 1 человека;
- на пищеприготовление и горячее водоснабжение при наличии водонагревателя - 27,9 м³ на 1 человека;
- на отопление помещения 72 м³ и на 1м² отапливаемой площади в год.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования Большебейсугского сельского поселения, показатели потребления природного газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей составляет 300 м³/год на 1 человека. Таким образом, минимально допустимый уровень обеспеченности по газоснабжению для проектируемых индивидуальных жилых домов составит 76200 м³/год.

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, предприятий бытового обслуживания непромышленного характера и т. п. Следует принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые здания.

В рамках разрабатываемого проекта не предусматривается строительство объектов торговли, предприятий бытового обслуживания непромышленного характера и т. п.

Технико-экономические показатели планируемого газопровода должны быть определены проектной документацией, выполняемой на рабочей стадии

проектирования.

4.3. Объекты теплоснабжения

В селе Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района в жилых домах проектируемой застройки необходимо предусматривать системы индивидуального поквартирного отопления и горячего водоснабжения от газовых водонагревателей.

4.4. Характеристика объектов электроснабжения

Электроснабжение села Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района по ЛЭП от электросетевого комплекса 35/10 кВ «Большой Бейсуг» с прилегающими ВЛ, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 23:04:0602020:27 по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район.

Строительство электрических сетей в рамках данного проекта необходимо выполнить с целью освещения проектируемых объектов, а также для создания полноценного уюта и комфорта в доме.

Электрические сети предназначены для передачи и распределения электроэнергии от точки врезки (присоединения) до энергопринимающих устройств, планируемых к установке.

Протяженность электрических сетей в рамках данного проекта ориентировочно составит 1300 п.м.

Максимальная мощность подключаемого устройства жилого помещения в Брюховецком районе составляет 15 кВт по третьей категории надежности, то есть подача электроэнергии по одной линии.

Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых домах не оборудованных электроплитами и электрическими водонагревателями составляет согласно местных нормативов градостроительного проектирования Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района 2640 кВт/год на 1 человека.

Суммарная электрическая нагрузка на проектируемые жилые дома составит -670560 кВт/год

Технико-экономические показатели планируемых электрических сетей должны быть определены проектной документацией, выполняемой на рабочей стадии проектирования.

5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Согласно п. 9.2 СП 4761325800.2020 «Территории городских и сельских

поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» транспортная инфраструктура, сформированная на территориях, непосредственно прилегающая к жилому микрорайону, а также непосредственно на территории в пределах жилого микрорайона должна обеспечивать транспортное обслуживание населения жилого микрорайона с соблюдением требований СП 42.13330 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» и настоящего свода правил.

Согласно п. 9.2.10 СП 4761325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» в городских и сельских поселениях шаг сети улиц и дорог, определяющий размеры жилых микрорайонов и кварталов, следует принимать: для улиц местного значения - 150-250 м. Для внутриквартальных проездов допускается принимать шаг не более 110 м в зависимости от размещения застройки.

Ширину проездов на внутриквартальной территории, м следует принимать не менее:

8-при плотности застройки квартала до 20 тыс. м²/га.

Въезд на проектируемую территорию жилого микрорайона осуществляется с улицы Чапаева и улицы Шоссейной села Большой Бейсуг Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района.

Местными нормативами градостроительного проектирования Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района не установлены расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений, поэтому параметры проектируемых проездов приняты в соответствии с таблицей 11.3 и таблицей 11.4 СП 4213330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.89*».

Улицы основные:

расчетная скорость движения - 60 км/ч;

ширина полосы движения - 7,0 м;

число полос движения - 2

ширина улицы - 15,0 метров.

Улицы местные:

расчетная скорость движения - 60 км/ч;

ширина полосы движения - 7,0 м;

число полос движения - 2

ширина улицы - 15,0 метров

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов (жилых домов блокированной застройки).

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района предусмотрены только непосредственно на приусадебных земельных участках.

Согласно пункта 11.24. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

СНиП 2.07.89*» дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 метров.

Протяженность улиц составляет 1200 п.м.

6. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

6.1. Объекты социальной инфраструктуры

Численность населения Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района по данным на 1 января 2025 года, составляет 1919 человек.

В состав поселения входит 3 (три) населенных пункта: с. Большой Бейсуг (административный центр), с. Приречное, с. Харьковско-Полтавское.

Протяженность поселения составляет около 20 км.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.89*». Приложение Д.

Таблица № 7

Наименование объекта	Единица измерения	Норматив	Минимально необходимое количество для территории проектирования
Дошкольное образовательное учреждение	1 место	100 на 1 тыс. человек	25
Общеобразовательная школа	1 место	180 на 1 тыс. человек	46

На территории проектирования данные объекты не предусмотрены.

Ближайшее дошкольное образовательное учреждение детский сад «Солнышко» расположен на расстоянии 980 метров по улице Деркача, 9 в селе Большой Бейсуг Брюховецкого района.

Согласно информации, предоставленной управлением образования администрации муниципального образования Брюховецкий район от 20 марта 2026 года за № 564, на территории Большебейсугского сельского поселения по улице Деркача, 9 в селе Большой Бейсуг, расположено МБДОУ ДС №18 «Солнышко» на 55 мест. На момент предоставления информации, количество детей, посещающих детский сад - 47 человек.

Согласно карты планируемого размещения объектов местного значения поселения генерального плана Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района, утвержденного решением Совета Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 27 января 2014 года № 247 «Об утверждении генерального плана Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 10 августа 2023 года № 264) **планируется** размещение муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения детский сад на **90 мест**.

Объект планируется в зоне специализированной общественной застройки по улице Пролетарской села Большой Бейсуг (административного центра с наибольшим числом населения) в непосредственной близости от планируемого жилого микрорайона.

Общеобразовательная средняя школа расположена на расстоянии 630 метров по улице Деркача, 1 в селе Большой Бейсуг Брюховецкого района.

Подвоз детей в СОШ №5 осуществляется автобусом.

Ближайший сельский дом культуры расположен на расстоянии 700 метров по улице Деркача, 8 в селе Большой Бейсуг Брюховецкого района.

Спортивная и детская площадки расположены на расстоянии 260 метров по улице Пролетарской, в селе Большой Бейсуг Брюховецкого района.

7. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

В границах проекта планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края не предусматривается строительство объектов федерального значения

8. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.

В границах проекта планировки территории жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края не предусматривается строительство объектов регионального значения.

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.

Таблица № 8

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1.	Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.	га	13,3
1.2.	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	га	6,7
1.3.	Зона размещения улично-дорожной сети	га	4,0
1.4.	Зона зеленых насаждений общего пользования	га	2,6
2	Население		
2.1.	Проектная численность населения	Чел.	254
3	Жилищный фонд		
3.1.	Проектная общая площадь	кв.м.	24081
4	Транспортная инфраструктура		
4.1.	Протяженность улиц	м	1200
5	Инженерная инфраструктура		
5.1.	Водоснабжение		
	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	64,01
5.2.	Водоотведение		
	Объем хозяйственно-бытовых стоков	м3/сут.	64,01
5.3.	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт/год.	670560
5.4.	Газоснабжение		
	Расход газа	м3/год	76200
6	Благоустройство территории		
6.1.	Площадка для игр детей	кв.м	540
6.2.	Площадка для отдыха и настольных игр взрослого населения	кв.м	450
6.3.	Площадка для спорта	кв.м	548
6.4..	Парк (сквер)	кв.м	4882

10. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

10.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой их на кадастровый учет)
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и подключение их к системам инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.

Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект планировки подготовлен в объеме, предусмотренном заданием на проектирование документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) жилого микрорайона в границах кадастровых кварталов 23:04:0602022, 23:04:0602023, в селе Большой Бейсуг, Большебейсугского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края, утвержденным администрацией муниципального образования Брюховецкий район.

Мероприятия, направленные на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства, обеспечения развития такой территории и ее благоустройства детально не прорабатывались.