

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

07.05.2013

г. Ставрополь

№ 1371

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки) хутора Грушевый

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, решением Ставропольской городской Думы от 28 июня 2006 года № 77 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Ставрополе», постановлением главы города Ставрополя от 19 февраля 2013 года № 9-п «О проведении публичных слушаний по проектам планировок территорий города Ставрополя», постановлением администрации города Ставрополя от 02.08.2011 № 2119 «О комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя по проектам планировок государственной историко-культурной заповедной территории «Крепостная гора» в городе Ставрополе и территории хутора Грушевый от 20 марта 2013 года и заключения о результатах публичных слушаний, проведенных комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя по проектам планировок государственной историко-культурной заповедной территории «Крепостная гора» в городе Ставрополе и территории хутора Грушевый от 26 марта 2013 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки) хутора Грушевый согласно приложению.

2. Комитету по информационной политике и массовым коммуникациям администрации города Ставрополя опубликовать в газете «Вечерний Ставрополь» и разместить на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» документацию по планировке территории хутора Грушевый (проект планировки) и настоящее постановление.

Глава администрации  
города Ставрополя

А.Х. Джатдоев

## Приложение

к постановлению  
администрации города Ставрополя  
от 07.05.2013 № 1371

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Институт архитектуры и градостроительства  
Ставропольского края»

ОБЪЕКТ ***Проект планировки территории  
хутора Грушевый (город Ставрополь).***  
ЗАКАЗЧИК ***Комитет градостроительства  
администрации города Ставрополя***

ОБОЗНАЧЕНИЕ ***ГП***

***Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.***

КОМПЛЕКТ	30 - ГП
СТАДИЯ	ГП

г. Ставрополь 2011 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Институт архитектуры и градостроительства  
Ставропольского края»

ОБЪЕКТ *Проект планировки территории  
хутора Грушевый (город Ставрополь)*

ЗАКАЗЧИК *Комитет градостроительства  
администрации города Ставрополя*

ОБОЗНАЧЕНИЕ *ГП*

КОМПЛЕКТ	30 -ГП
СТАДИЯ	ГП

Директор

И.А. Ластовенко

Рук. группы

С.Н.Пилипенко

г. Ставрополь 2011 г.



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Основные направления развития архитектурно-планировочной структуры территории.	5
2	Функциональное зонирование территории.	8
3	Расчет проектируемой жилой застройки.	10
4	Расчет учреждений и предприятий обслуживания.	11
5	Формирование доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.	13
6	Сохранение объектов культурного наследия. Охрана окружающей среды.	14
7	Параметры планируемых систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	16
8	Зеленые насаждения. Благоустройство территории. Вертикальная планировка.	18
9	Основные технико-экономические показатели проекта планировки.	21
10	Заключение.	22

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

### **1. Основные направления развития архитектурно-планировочной структуры территории.**

Проект планировки жилого района разработан в соответствии с предложениями проекта «Генеральный план города Ставрополя» 2009г., где предусмотрено перспективное развитие города до 450 тыс. человек. Лесные массивы, природные территории города предполагалось использовать в рекреационных целях в режимах лесопарков с организацией природно-рекреационных зон, с включением объектов спорта, отдыха и развлечений.

Организация природно-рекреационных зон должна быть связана с охраной природы, рациональным использованием функционального разнообразия природных и озелененных территорий города. Для рекреационного использования территорий необходимо создать условия комфорта и безопасности. Это должны быть территории (зоны) с благоустроенными дорожками, площадками для отдыха, с освещением, ограждением опасных оврагов и рельефа.

Центром природно-рекреационной зоны в юго-западной части города, рекреационным поселком с размещением объектов обслуживания, спорта и отдыха может стать хутор Грушевый, который расположен в пределах территории города Ставрополя, среди массивов садоводческих объединений.

В настоящее время основной проблемой существующих малых населенных мест является неразвитость социальной сферы, инженерного оборудования и благоустройства территории, которая сильно отличается от

основной территории застройки города Ставрополя. От решения этой проблемы зависит будущее развитие хутора Грушевого.

В настоящее время вопросы обслуживания населения хутора Грушевого решаются за счет ближайших объектов городских микрорайонов Юго-западного жилого района. Сохраняемый на расчетный срок в виде отдельного жилого образования, хутор Грушевый должен иметь объекты социальной сферы (школа, детское дошкольное учреждение), объекты торговли, объекты рекреационного обслуживания (отдых, спорт). В результате реконструкции существующей застройки и строительства новой застройки, на его территории будет сформирована благоприятная, благоустроенная городская среда, позволяющая повысить статус хутора Грушевого, как центра рекреации, в соответствии с предложениями проекта.

Территория хутора Грушевого с проектной численностью населения 403 человека, площадью 41 га, в соответствии с нормируемыми уровнями организации территории жилой застройки в пределах границ поселения, представляет собой уровень микрорайона, в пределах которого должна размещаться жилая застройка, учреждения и предприятия повседневного пользования.

В проекте планировки даны предложения по функциональному зонированию, планировочной организации территории, размещению нового строительства.

При разработке архитектурно-планировочного решения учитывались природные, градостроительные и планировочные особенности территории проектирования: планировочные ограничения, существующие сохраняемые зеленые насаждения, существующая застройка.

Проектное решение основано на сложившейся планировочной структуре населенного пункта. Основу планировочной структуры составляет магистральная улица районного значения, которая разделяет территорию хутора на две части, является основной планировочной осью, связывает его территорию с Юго-западным жилым районом и внешними автомобильными

дорогами. Общую планировочную структуру образуют улицы и проезды хутора.

Территории жилой застройки имеют протяженный характер, расположены вдоль улиц, состоят из групп жилых домов с размещением в центральной части пешеходной общественной зоны с детским комплексом в составе детского сада и начальной школы, торгового центра. На территории хутора имеется резервная территория для размещения рекреационных объектов и объекта для занятия спортом (теннисный клуб).

Существующая застроенная часть территории хутора включает:

- индивидуальную усадебную жилую застройку сельско-городского типа;
- малоэтажную застройку многоквартирными жилыми домами;
- подготовленные к застройке территории (отводы земельных участков).

Проектируемая жилая застройка представлена индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и малоэтажными жилыми домами коттеджно-блокированного типа (таун –хаусы).

Территория общественного назначения с центром обслуживания расположена вдоль существующей главной улицы с пешеходной связью с жилой застройкой.

Существующие улицы должны реконструироваться. Система внутрипоселковых связей решена в виде проездов, ведущих от жилых улиц к группам жилых домов и учреждениям обслуживания.

Проектируемая система улиц, зеленых насаждений, планировка территорий является основой для разработки предложений по объемно-пространственному решению застройки территории хутора Грушевый.

Организация природно-рекреационной зоны в западной части города, с развитием хутора Грушевого, как центра природно-рекреационной зоны отвечает эффективной организации туризма и отдыха в Ставрополе.



В пределах природно-рекреационной зоны должны быть образованы узлы сосредоточения отдыхающих в рекреационной местности. Так определяются центры, где концентрируются основные массы отдыхающих, рекреационные объекты и устройства, учреждения обслуживания.

## **2. Функциональное зонирование территории**

Для создания благоустроенной территории хутора Грушевого проектом предлагается следующая проектная планировочная организация территории. С учетом преимущественного использования территории в границах населенного пункта, выделяются зоны различного назначения и использования:

- жилая зона с различными типами жилой застройки: индивидуальной усадебной застройкой, застройкой коттеджного типа, малоэтажной многоквартирной, малоэтажной застройкой блокированного типа;

- общественная зона с участками объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, автостоянок:

- рекреационная зона, включающая озеленение общего пользования, лесопарковое озеленение.

- зона транспортной инфраструктуры\_ линейных сооружений и объектов.

На чертеже «Схема функционального зонирования территории» показано использование территории хутора, в соответствии с которой сформирована планировочная структура – система транспортных и пешеходных связей, размещение центра обслуживания и зеленых насаждений.

Проектом планировки определены зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона существующего пруда (50м), установленная с целью ограничения хозяйственной деятельности, предотвращения загрязнения и засорения водного объекта;

- охранные зоны и санитарные разрывы от инженерных коммуникаций, установленные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации инженерных коммуникаций;

- охранные зоны государственных природных заказников «Русский лес», «Кравцово озеро».

### Проектный баланс территории хутора Грушевого

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	га	в % к итогу
1	2	3	4
	<b>Площадь территории в границах проектирования в том числе расчетная территория:</b>	<b>41,0</b>	<b>100</b>
1	Территория жилой застройки существующей:	6,6 в т.ч.	16,1
	- индивидуальной усадебной застройки	2,5	
	- многоквартирной малоэтажной застройки	1,6	
2	Территория жилой застройки проектируемой:	7,3 в т.ч.	17,8
	- жилой застройки коттеджного типа	6,9	
	- жилой застройки коттеджно-блокированного типа (таун-хаусы)	1,0	
3	Территории общественного назначения (участки объектов социального и торговобытового обслуживания)	1,3	3,3

<b>4</b>	Территории зеленых насаждений общего пользования	1,36	3,30
<b>5</b>	Территории лесополос и кустарников	6,6	16,1
<b>6</b>	Территория пруда	0,75	1,80
<b>7</b>	Улично-дорожная сеть	5,6	13,6
<b>8</b>	Прочие территории	11,49	28,0

Основной чертеж – «Эскиз застройки» показывает архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки, основанное на планировочной схеме территории с главными планировочными осями, общественной и жилой застройкой, главными элементами планировочной структуры.

### **3. Расчет проектируемой жилой застройки**

Общая площадь территории хутора Грушевого составляет 41 га.

Новое жилищное строительство предусмотрено осуществить малоэтажными жилыми домами коттеджного типа, в количестве 44 жилых домов с приусадебными участками площадью 0,15га, и малоэтажными жилыми домами коттеджно-блокированного типа с 24 квартирами с приквартирными участками.

Проектная расчетная численность населения в проектируемой застройке составит 204 человека. Проектируемый жилой фонд при обеспеченности 50м<sup>2</sup> на человека составит 10 200м<sup>2</sup>.

Всего численность населения хутора Грушевого на расчетный срок составит 403 человека.

Расчетная плотность населения на селитебной территории хутора, включающей жилую, общественную зону, улично-дорожную сеть, площадь озеленения общего пользования (всего 14,6га), составит 27,6 чел/га.

Технико-экономические показатели по проекту планировки хутора Грушевого соответствуют нормативным, приведенным в нормативах градостроительного проектирования Ставропольского края Часть. I «Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории» 2010г.

#### **4. Расчет учреждений и предприятий обслуживания.**

Территория хутора Грушевого представляет собой жилое образование с учреждениями социального, торгово-бытового обслуживания, рассчитанного на обеспечение повседневных потребностей жителей. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, определены в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края Часть. I «Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории» 2010г.

При определении вместимости и состава зданий, расположенных в общественной зоне хутора дополнительно учтена численность населения постоянно проживающего в дачных массивах, находящихся в пределах радиуса пешеходной доступности 500м. Для расчета объектов обслуживания, принята численность населения, составляющая 1000 человек.

Структура населения по возрастному составу на расчетный срок 2020 год принята в соответствии с фактическим положением на 2010 год по демографическим показателям города Ставрополя, в соответствии с генеральным планом, разработанного ОАО Российского института градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» 2008г., и

составляет для детей дошкольного возраста 4% от общей численности населения, 12,6% для детей школьного возраста.

Количество детей дошкольного возраста составит 40 человек, школьного возраста 126 человек.

Вместимость проектируемого дошкольного учреждения на расчетный срок принимается 50 человек, количество мест в начальной школе на расчетный срок составит 150 человек.

Проектируемый торговый центр должен иметь торговую площадь 280м<sup>2</sup>, исходя из норм 280м<sup>2</sup> на 1 тыс. человек.

В хуторе Грушевом, имеющим уровень микрорайона, должны быть предусмотрены:

- спортивные сооружения и комплексы в составе школы, находящейся в центре, что является удобным для всех его жителей;
- помещения для размещения административного самоуправления, общественных организаций, опорного пункта милиции и диспетчерского пункта инженерного оборудования.

Расчет вместимости объектов рекреационного назначения, спортивных объектов будет осуществляться в дальнейшем при принятии решения о разработке проекта «Схемы рекреации и туризма города Ставрополя», и проекта планировки природно-рекреационной зоны юго-западного жилого района.

#### Расчет автостоянок

Расчет автостоянок на территории хутора Грушевого произведен исходя из следующих условий. Уровень автомобилизации на расчетный срок на 1 тыс. человек и расчет автостоянок принят в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края Часть. I «Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории» 2010г.

Существующий уровень автомобилизации составляет 300 легковых автомобилей на 1 тыс. человек, на расчетный срок – 400 автомобилей на 1

тыс.человек. В малоэтажной застройке жилые дома имеют встроенные или отдельно стоящие гаражи. На территории малоэтажной коттеджно-блокированной застройки необходимо предусмотреть стоянку для автомобилей площадью 600,0м<sup>2</sup>.

Исходя из расчета 25% расчетного количество автомобилей, принадлежим жителям, число мест на гостевых автостоянках для временного размещения автомобилей составит 40 мест.

Размещение, расчет количества мест на автостоянках общественных зданий осуществить при проектировании объектов.

## **5. Формирование доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.**

Формирование доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения осуществляется в соответствии с требованиями СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом требований доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения». На стадии проекта планировки решались вопросы размещения объектов обслуживания и организации транспортно-пешеходных связей. Обеспечение условий беспрепятственного доступа инвалидов к объектам транспорта и обслуживания осуществляется путем разработки в проекте планировки градостроительных мероприятий, обеспечивающих:

- передвижения инвалидов всех категорий и безопасность их путей движения от мест проживания до объектов обслуживания, образования, администрации, мест приложения труда;

- создание полноценной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве: визуальной, тактильной, звуковой, с ориентацией на различные категории инвалидов и групп маломобильного населения;

- организацию мест для инвалидного автотранспорта на автостоянках;

- специальное оборудование остановок общественного транспорта.

Объекты социально-культурного обслуживания населения должны быть адаптированы к потребностям инвалидов, в общественной зоне хутора должна быть сформирована доступная для инвалидов среда, где создаются благоприятные условия для ориентации, получения информации.

Создание пешеходных территорий в зоне расположения общественных зданий и сооружений, предназначенных для социального и культурно-бытового обслуживания населения и система пешеходных связей является оптимальным решением формирования безопасной среды для маломобильных групп населения.

## **6. Сохранение объектов культурного наследия.**

### **Охрана окружающей среды.**

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), памятники археологии, вновь выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории городского округа г. Ставрополя, в том числе на территории хутора Грушевого, или расположенные вблизи границ города, подлежат государственному учету и охране, в соответствии с Законом Ставропольского края от 22.06.98 № 15-кз «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры в Ставропольском крае».

На территории муниципального образования города Ставрополя расположено значительное количество памятников археологии.

В целях дальнейшего научного изучения объектов культурного наследия, в соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12 сентября 2000г. №129, необходима разработка мероприятий по их дополнительному выявлению и учету.

При осуществлении отводов земельных участков для строительства на территории города Ставрополя, в том числе на территории хутора Грушевого, и разработки проектной документации на строительство,

необходимо проводить обязательное согласование в государственном органе охраны памятников истории и культуры - министерстве культуры Ставропольского края.

Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания населения и ограничение негативного воздействия на природную среду при разработке проекта планировки хутора Грушевого предполагает соблюдение санитарных, санитарно-защитных, водоохраных норм, соблюдение функционального зонирования территории хутора. Общие экологические требования в отношении охраны окружающей среды, соблюдение которых обязательно при использовании территорий, установлены экологическими законодательными и нормативными техническими документами.

В северном и южном направлении от проектируемых границ хутора Грушевого находятся территории государственных природных заказников краевого значения «Русский лес», и «Кравцово озеро», которые имеют статус особо охраняемой природной территории, в соответствии с Постановлением Правительства СК от 12.09.2005 №114-п «Об утверждении положений о государственных природных заказниках краевого значения «Русский лес», «Кравцово озеро».

С целью сохранения особо ценных земель заказников и акватории озера и Сенгелеевского водохранилища запрещается деятельность, не соответствующая назначению этих земель, влекущая за собой нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима, исторически сложившегося природного ландшафта. На схеме планировочных ограничений установлена охранный зона особо охраняемой природной территории заказников, составляющая 300м.

В соответствии с Водным кодексом РФ 2006г. водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в



целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов, истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В водоохраной зоне Кравцова озера не допустимы любые виды деятельности, без охранных мероприятий по защите поверхности от эрозии и лесовосстановительных работ.

Заказники являются прежде всего объектами охраняемой природы, организация рекреаций в них очень ограничена. При обеспечении мер по охране природы, создания условий для отдыха и туризма путем выделения определенных рекреационных территорий, в которых рекреационная деятельность не будет препятствовать основному назначению заказника, заказники как особо охраняемые природные территории, имеющие большую познавательную ценность, должны стать основными объектами природно-рекреационной зоны.

## **7. Параметры планируемых систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

Согласно Перечню городов и населенных пунктов Ставропольского края, подверженных воздействию опасных геологических процессов по «Рекомендациям по инженерной защите территории Ставропольского края от воздействия опасных геологических процессов» (1996г.) х. Грушевый относится к 3 (сильной) категории опасности комплексного воздействия геологических процессов. С учетом инженерно-геологических условий на территории хутора выявлена зона инженерно-геологических процессов: оползни, а так же возможно набухание.

Общий уклон территории в южном направлении к озеру Кравцово.

Проектируемая территория представляет собой селитебное образование с населением 403 человека. Площадь планируемой территории составляет 40 га.

## **ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ**

На территории хутора Грушевого проложены сети водоснабжения по ул. Верхняя и по ул. Вересковая (в районе спортплощадки и магазина).

Проектом предусматривается полное обеспечение жилой и общественной застройки сетями водоснабжения.

Расчетное значение потребности воды составляет 157,2 м<sup>3</sup>/сут.

Проектом предлагается строительство локальных очистных сооружений канализации на территории хутора.

## **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

В хуторе Грушевом газ используется населением для приготовления пищи, а также для индивидуального отопления и горячего водоснабжения жилых домов.

На расчетный срок расходы газа на хозяйственно-бытовые нужды населения составляет 55 м<sup>3</sup>/час.

Для проектирования сетей газоснабжения необходимо получить технические условия у служб горгаза.

## **САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА**

Проектная схема очистки от домового мусора

Схемой намечается полный охват плано-регулярной очисткой всех домовладений жилого фонда.

В задачу санитарной очистки входит сбор, удаление и обезвреживание твердых отходов из всех зданий, а также выполнение работ по уличной летней и зимней уборке улиц в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения.

Сбор домового мусора рекомендуется производить в переносные металлические мусоросборники, из которых мусор выгружается в кузова мусоровозов и в контейнеры.

Вывоз домового мусора предусматривается мусоровозами, самосвалами и контейнерными машинами.

Намечается специализированная уборка улиц и тротуаров, для чего необходимы специальные машины.

## **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

К хутору Грушевому подведен ЛЭП мощностью 10 кВт и 110 кВт. На расчетный срок потребность в электроснабжении составит 350 кВт.

## **ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ**

По территории хутора Грушевый проложены кабели связи в юго-восточной части ООО "Ростелеком" и ООО "Синтерра".

## **8. Зеленые насаждения, благоустройство территории, вертикальная планировка.**

Проектом планировки предусматривается озеленение территории хутора Грушевого для создания благоприятных условий жизнедеятельности населения. Существующие зеленые насаждения на территории хутора сохраняются. Из зеленых насаждений общего пользования предусматривается озеленение центральной части территории, где размещаются учреждения обслуживания, озеленение основных улиц, расположенных в границах проектирования. Озеленение территории жилой застройки осуществляется застройщиками индивидуально.

Территория проектирования хутора составляет 41 га. Территория озеленения общего пользования составляет 1,36 га, на одного человека приходится 33,7м<sup>2</sup> озелененной территории, что соответствует нормативному показателю для рекреационного поселка.

В проекте разработаны детальные решения элементов озеленения. Преобладающее количество зеленых насаждений запроектировано в виде

рядовых посадок вдоль улиц, и магистральной автодороги, с целью защиты территории застройки от выбросов автотранспорта и шума. В центральной части зеленые насаждения предусмотрены в виде рядовых посадок ценных пород деревьев и в виде групп, предусматривается устройство цветников.

### Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка территории проектирования выполнена на стадии проекта планировки с целью обеспечения продольных и поперечных уклонов, удобных для безопасного движения транспорта и пешеходов на улицах и тротуарах, а также устройства сбора и удаления за пределы территории дождевых и талых вод. Основанием для составления схемы вертикальной планировки послужила топоъемка в масштабе 1:500. Схема вертикальной планировки предусмотрена по улицам и проездам, на остальной территории проектирования в пределах требований водоотвода. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения существующего рельефа.

### Расчет элементов благоустройства

#### Проектирование хозяйственных площадок

№	Типы площадок	Нормы на 1 – го жителя в кв.м	Размеры площадок в кв.м	Радиус обслуживания в кв.м	Минимальное расстояние до жилого дома в кв.м	Собщ в кв.м	Кол-во шт.
1.	Площадка для сушки белья	0,1	70	100	20	40,0	1
2.	Площадка для чистки вещей	0,1	20	80	20	40,0	1
3.	Площадка для мусоросборников	0,1	25	150	20	40,0	1
Итого:							3

#### Проектирование площадок для отдыха взрослого населения

№	Типы площадок	Нормы на 1 –го жителя в	Размеры площадок в кв.м	Радиус обслуживания в	Минимальное расстояние до жилого	Собщ в кв.м	Кол-во шт.
---	---------------	-------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------------------	-------------	------------

		кв.м		кв.м	дома в кв.м		
1.	Площадка у входа в дом	0,1	50	40-50	0-5	40,0	1
2.	Площадка для тихого отдыха	0,05	80	200	10-20	20,0	1
3.	Площадка для настольных игр	0,05	25	200	20-30	20,0	1
Итого:							3

### Проектирование площадок для детей

№	Типы площадок	Нормы на 1 – го жителя в кв.м	Размеры площадок в кв.м	Радиус обслуживания в кв.м	Минимальное расстояние до жилого дома в кв.м	Собщ в кв.м	Кол-во шт.
1.	Площадка для детей до 7 лет	0,2	100	30-40	6-8	80,0	1
2.	Секционные игровые комплексы для детей от 7 до 14 лет	0,4	1200	200-300	30-40	160,0	1
3.	Песочницы	0,1	10	30-40	6-8	40,0	2
4.	Игровые площадки	0,8	200	50-60	10	320	2
Итого:							6

### 9. Техничко-экономические показатели проекта

1	Площадь проектируемой территории хутора Грушевого, в том числе - территория существующей жилой застройки - территория проектируемой жилой застройки - территория общественной застройки - территория зеленых насаждений - улично-дорожная сеть - прочие территории	га	41,0 в том числе: 6,6 7,3 1,3 1,36 5,6 18,84
2	Проектная численность населения	чел.	403
3	Расчетная плотность населения на селитебной территории	чел./га	27,6
4	Расчетная норма обеспеченности общей площадью на 1 чел.	м2	50,0
5	Общая площадь проектируемого жилого фонда (по расчету)	м2	10200,0

## 10. Заключение

В 2010 году Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя разработан и принят документ «Стратегия развития в области архитектуры и градостроительства на территории города Ставрополя до 2020 года» - стратегия развития города с высоким качеством жизни, которая содержит цели и достижимые перспективы развития города.

Стратегия, определяющая существующие проблемы города, механизмы их решения, определила мероприятия, которые должны быть переведены в планы социально-экономического развития, в целевые программы, в генеральный план города, в градостроительные проекты. Стратегическая цель - это улучшение качества жизни горожан, создание комфортной, гармоничной и доброжелательной городской среды.

Реализацию Стратегии осуществляет комитет градостроительства администрации города Ставрополя.

Одним из мероприятий по реализации Стратегии развития города является формирование рекреационных зон в «шаговой» доступности от основной застройки, и обустройство «зеленых» зон в лесных массивах города.

В западной части города предлагается зарегулировать ныне стихийное использование данной территории активным населением города, поскольку в летний сезон использование этой территории неорганизованными туристами и отдыхающими в дискомфортных условиях ведет к деградации природной среды. Нормы расчета количества людей, выезжающих в сезон в природно-рекреационные зоны города в пределах 10-15% показывает значительную величину отдыхающих и туристов выходного дня.

Общегородская стратегия развития города Ставрополя в области культуры, туризма в «Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя на период до 2010 года» также предполагает развитие новых форм досуга и развлечений.

Для достижения этой цели, расширения возможности общения, предполагается формирование рекреационных пространств с открытыми спортивными площадками, беговыми и велосипедными дорожками, развитием новых форм туризма и организации отдыха населения.

Хутор Грушевый имеет хорошее местоположение в природно-рекреационной зоне, и как центр рекреации сможет принимать до 1 тыс. отдыхающих, учитывая уровень возможного обслуживания, наличие средств на строительство и благоустройство.

На данном уровне проектирования в проекте планировки были решены более детальные вопросы архитектурно-пространственной структуры хутора Грушевого: функциональное зонирование территории, размещение зон застройки, построение общей планировочной структуры, детализация типов жилых и общественных зданий, система обслуживания, система улично-дорожной сети, вопросы инженерного оборудования территории, выделение зоны рекреационной застройки для занятий спортом и отдыхом.

Дальнейший рост численности населения города Ставрополя и рост благосостояния населения, ведет к возрастающему спросу на рекреационное обслуживание, связанному с созданием зон рекреации и туризма. Территории, (включая территорию хутора Грушевого), имеющие рекреационный потенциал необходимо развивать. Городские рекреационные территории могут приносить доход, при условии их благоустройства, достижения определенного уровня комфорта, путем разработки выгодных инвестиционных предложений и проектов, одним из которых является проект планировки хутора Грушевый.

Разработанные материалы проекта являются основой для осуществления последующих стадий проектирования территорий – проектов межевания и градостроительных планов земельных участков, проекта строительства и реконструкции объектов, улиц, инженерных сооружений.



Разработанные программы инвестиционного освоения территорий города и документация по планировке территорий, должны стать инструментами управления развитием города, связанными с реализацией генерального плана города Ставрополя.