# Проект планировки

# ВВЕДЕНИЕ

«Проект планировки застроенной территории микрорайона 11 (территория №3) города Нефтеюганска» выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом ст.45. Постановлением Правительства ХМАО-Югры № 190-п от 1.06.2012г. Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, утв. (Решением Думы города Нефтеюганска № 812-IV от 1.10.2010 г.) (с изменениями).

***Работа выполнена*** в соответствии со следующими нормативными и градостроительными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

СП 42. 13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 1 июня 2012 г. № 190-п "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры"

- Местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утверждённые постановлением администрации города от 30.04.2015г. № 1021-V;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры

от 29.12. 2014г. № 534-П, (в редакции постановлений Правительства ХМАО-Югры от 25.09.2015 № 333-п, от 01.04.2016 № 92-п, от 12.08.2016 №302-п).

- Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Решение Думы города Нефтеюганска № 812-IV от 1.10.2010 г.

***В задачи работы*** входит:

-Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории и выявлением планировочных ограничений;

-Разработка документации в части проекта планировки территории, включающего в себя проектные предложения по функционально-планировочной организации, культурно-бытовому обслуживанию, инженерно-транспортному обеспечению проектируемой территории;

-Определение основных технико-экономических показателей проекта планировки;

-Разработка раздела по охране окружающей среды;

-Разработка раздела по инженерно-техническим мероприятиям ГО и ЧС;

-Разработка документации в части проекта межевания территории;

# 1. Положение о размещении объектов капитального строительства в границах проектирования

### 1.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Планируемый объект капитального строительства жилой многоэтажный дом местного значения.

Функциональное назначение - жилой многоэтажный дом

Состав –124 квартирный 3-х секционный жилой дом. Этажность – 5…8 этажей.

Общая площадь здания – 7503,83 кв.м. Площадь застройки – 1667,4кв.м.

Показатели по площади сведены в таблицу 1.1.2.

*Таблица 1.2.2. Технико-экономические показатели*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Ед.  изм. | Количество | | | |
| Секция Т1 | Секция Р1 | Секция У1 | Всего |
| Этажность | Эт. | 8 | 6 | 5 | - |
| - в том числе жилые | Эт. | 2-8 | 2-6 | 2-5 | - |
| - в том числе общественные | Эт. | 1 | 1 | 1 | - |
| Количество секций | шт | 1 | 1 | 1 | 3 |
| Количество квартир | шт | 56 | 40 | 28 | 124 |
| - в том числе студий | шт | 7 | 5 | 12 | 24 |
| - в том числе 1 комн | шт | 28 | 20 | 8 | 56 |
| - в том числе 2 -комн | шт | 21 | 15 | 4 | 40 |
| - в том числе 3- комн | шт | - | - | 4 | 4 |
| Площадь застройки | М2 | 507,6 | 579,9 | 579,9 | 1667,4 |
| Общая площадь жилых помещений | М2 | 2770,25 | 1974,95 | 1333,48 | 6078,68 |
| Общая площадь общественных помещений | М2 | 379,98 | 379,84 | 316,31 | 1076,13 |
| Общая площадь здания | М2 | 3266,57 | 2471,13 | 1766,13 | 7503,83 |
| Строительный обьем | М3 | 15699,30 | 12048,30 | 8863,93 | 36611,53 |
| Строительный обьем выше 0,00 | М3 | 14604,00 | 10953,00 | 7914,23 | 33471,23 |
| Строительный обьем ниже 0,00 | М3 | 1095,30 | 1095,30 | 949,70 | 3140,3 |

На проектируемой территории отсутствуют к размещению объекты регионального значения.

# 1.2 Характеристика планируемого развития территории

В настоящее время на данной территории расположен многоквартирный жилой дом №44.

В соответствии с постановлением Администрации города Нефтеюганска № 567-п от 21.05.2014г

«О развитии застроенной территории», Дом № 44 подлежит сносу.

Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции на застроенной территории № 3 микрорайона 11, города Нефтеюганска

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес | №  дома | Год  ввода | Характеристика дома по данным технического паспорта | | | |
| площадь дома,  кв.м | | кол-во  квартир | этажность |
| общая | жилая |
| Перечень многоквартирных домов, подлежащих сносу | | | | | | | |
| 1. | микрорайон 11 | 44 |  | 887,7 | 563,3 | 16 | 2 |

Согласно пункта 4.1.2 договора № 118 от 14 октября 2015 года, (см. приложение) застройщик обязан предоставить благоустроенные жилые помещения жителям дома № 44, 11 микрорайона.

Площадь территории в границах проекта планировки согласно договору составляет 5435 кв.м.

Численность населения в новой застройке составляет 203 человек.

Расчет численности (см пункт 1.3 стр. 5).

Предельные размеры земельного участка:

Согласно правил землепользования и застройки города Нефтеюганска Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, «Решение Думы города Нефтеюганска № 812-IV от 1.10.2010 г.» статья 54.

- минимальная площадь земельного участка – 0,88 м2 на 1 м2общей площади жилых помещений.

0,88х 6078,68=5349,24 м2

- максимальная площадь земельного участка – 1,52 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений.

1,52х 6078,68=9239,59 м2

Площадь участка –5435 м2, что соответствует предельным параметрам.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Количество |
| 1.Площадь участка; га | 0.5435 |
| 2. Площадь застройки; га | 0.1667 |
| 3. Площадь твердого покрытия в том числе отмостки зданий; га | 0.2458 |
| 4. Площадь площадок (спортивные, детские, хозбытовые и т.д) га | 0.0316 |
| 5 Площадь озеленения га | 0.1115 |
| 6. Процент застройки; % | 30 |
| 7. Процент озеленения; % | 20 |

При проектировании жилых зданий предусмотрены условия жизнедеятельности для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения, равные с остальными категориями населения, в соответствии с действующими техническими регламентами.

Объемно-планировочное решение жилых домов учитывает требования инсоляции и теплозащиты.

Внешние стены – комплексная конструкция из пенобетона или кирпича, утеплителя и внешнего слоя облицовочного материала.

Проектируемый жилой дом по этажности не противоречит заложенной в правилах землепользования города Нефтеюганск, зона Ж.3-зона средне этажной жилой застройки и составляет 8 этажей.

В планировочной структуре учитывается рельеф местности, геолого-гидрогеологические условия

Посадка жилых домов с применением секций меридиональной (широтной) ориентаций обеспечивает оптимальные условия инсоляции. Во всех квартирах продолжительность инсоляции жилых комнат составляет 2 часа и более и соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89.

Разрывы между противостоящими жилыми домами обеспечивают оптимальные условия естественной освещенности (КЕО), соответствуют требованиям СНиП 2.07.01-89\* и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проезды, запроектированные к жилым домам, обеспечивают возможность подъезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру. Ширина проездов вдоль фасадов зданий с входами принята 6,0м, ширина пешеходных тротуаров – 1,5…2,0 м. Высотная посадка зданий принята с учетом максимального использования существующего рельефа, с учетом заложения подземных коммуникаций.

Размещение перечисленных объектов капитального строительства выполнено с учетом функционального зонирования, определенного Генеральным планом, задания на проектирование, и направлено на создание композиционно завершенной и выразительной застройки, обеспечивающей комфортное проживание населения проектируемой и смежных территорий.

# 1.3 Расчет численности населения на проектируемой территории

Численность населения определялась исходя из нормы жилищной обеспеченности 30 м2/человека, определенной как минимально допустимого уровня средней жилищной обеспеченности типом жилого дома и квартиры по уровню комфорта как массовый (эконом-класс) согласно п.5.6 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также согласно приложения к решению Думы города Нефтеюганска

От 30.04.2015 №1021-V «Местные нормативы градостроительного проектирования города Нефтеюганска», ст. 14

Расчет: 6078,68/30=202,62

Таким образом, численность населения на расчетный срок составляет -**203** человек.

# 1.4. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории

На проектируемом участке не планируется размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. Обеспечение жителей проектируемого дома данными объектами обеспечивается за счет существующих и проектируемых объектов микрорайона 11.

# 1.5. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории

### 1.5 Улично-дорожная сеть.

### 1.5.1 Современное состояние

Обеспечивается транспортная связь в пределах города между микрорайонами города. Транспортная и пешеходная связи на территории жилых микрорайона, выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения.

Проектом предусмотрено дворовые проезды шириной 6 метров.

### 1.5.2 Организация движения общественного транспорта и пешеходов

### 1.5.3 Современное состояние

Основным видом массового пассажирского транспорта в настоящее время является автобус, автобус малого и особо малого класса в режиме маршрутного такси. Маршруты пассажирского транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения.

Ближайшая остановка общественного транспорта «Маршрут автобуса 1А» находится в районе школы №7 и культурного центра.

Дополнительных маршрутов пассажирского транспорта проектом не предусматривается.

Расстояние до ближайшей остановки составляет не более 100 метров.

### 1.5.4 Организация движения пешеходов

Ширина тротуаров соответствует категории улиц и составляет 1,5…2,0 м.

В решениях планировочной организации учитывается удобство пешеходных связей между соседними жилыми группами, детскими учреждениями, торгово-бытовыми объектами и остановками общественного транспорта.

### 1.5.5 Сооружения для обслуживания и хранения автотранспорта

На территории проектирования крупных сооружений для обслуживания транспорта (СТО, АЗС и т.п.) не предусматривается.

Сооружения для хранения транспорта представлены автостоянками временного хранения.

Согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе для жилых районов 25 %.

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в кварталах многоэтажной застройки следует предусматривать из расчета не менее чем для 40% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям данного квартала.

Согласно Федеральной службы Государственной статистики уровень автомобилизации в г. Нефтеюганске составляет 302,4 автомобилей на 1000 жителей. Количество жителей в проектируемом жилом доме составляет 203 чел.

### 1.5.5 Расчет минимально-допустимого количества машиномест выполнен на основании

Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, «Решение Думы города Нефтеюганска № 812-IV от 1.10.2010 г.» статья 54.

Расчет:

Расчетное количество индивидуальных автомобилей составляет: 203х0,303=62 автомобилей.

На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м. (п 11.19 СП42.13330.2011).

Количество постоянных стоянок: 62х0,90=56

Открытые стоянки для временного хранения составляют 40% от расчетного количества индивидуального автопарка (решение Думы города Нефтеюганск от 30.04.2015 №10214-V. "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска").

Количество открытых стоянок временного хранения: 62х0,4=25

Количество стоянок для инвалидов на колясках принимаем 3.

На территории жилого дома размещается 32 машиноместа для временного хранения автомобилей.

Минимальные размеры парковочного места составляют 2,3х5 м., для инвалидов 3,5х5 м. (Таблица А.1 Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры).

Принятый размер парковочного места составляет 2,5х5 м., для инвалидов 3,6х6 м.

Автостоянки размещены на территории проектирования с учетом доступности до обслуживаемых объектов.

Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений п.11.25 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов должно составлять минимум 10 метров, что соответствует принятым проектным решениям.

Согласно (согласно местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска, от 30.04.2015 №10214-V.) минимальная площадь земельного участка для открытых стоянок из расчёта на одно машиноместо для легковых автомобилей 18 м2 при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов. Проектом предусмотрено 32 м/м общей площадью 427,30 м2.

# 1.6. Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории

### 1 Водоснабжение

**Согласно технических условий № 01п от22.01.2016 г. (см. приложение)**

Водоснабжение предусмотреть из трубы ПНД от существующего водопровода Вd325мм с гарантированным напором 35м. Врезку водопровода выполнить в существующий колодец ВК-1, с установкой затвора дискового и спускового устройства.

На вводе водопровода предусмотреть установку узла учета холодной воды, ТУ на проектирование, которого получить в инспекции ОАО «ЮВК»

### 2 Бытовая канализация

**Согласно технических условий № 01п от22.01.2016 г. ( см.приложение)**

Водоотведение выполнено в существующий колодец КК-1 внутриквартального коллектора Кd530мм. Демонтаж старой придомовой канализации от КК-1, КК-2 до КК-3

# 3 Теплоснабжение

**Согласно технических условий № 265-15 от11.01.2016 г. ( см.приложение)**

1)Источник теплоснабжения:

а) котельная: ЦК №1 г. Нефтеюганск

б) теплосеть: Существующая тепловая сеть от ТК11-библ до ТК11-60

2) Максимально допустимая нагрузка тепловой сети 1,5005 Гкал/час

3) Общая нагрузка тепловой сети: 1,4290 Гкал/час

4) Характеристика точки присоединения ТК11-42

А) диаметр трубопроводов: 2dy 100мм

Б) давление в трубопроводах: 5,5/4.6 атм.

В) параметры теплоносителя (в зимний период): вода 115-65С

Г) параметры теплоносителя в точке излома при Тн.в. 70С

Д) параметры теплоносителя в летний период :70-30С

# 4 Газоснабжение

Объекты газораспределительной системы к размещению не предусмотрены.

# 5 Электроснабжение

**Согласно технических условий № Нф-2.16 от25.01.2016 г. (см. приложение)**

1. Максимальнаямощностьприсоединяемыхэнергопринимающихустройствза-явителясоставляет275 кВт.

2. Категория надежности II.

3. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.

4. Точка присоединения: На кабельных наконечниках проектируемой 2КЛ-0,4кВот 1,2 с.ш. РУ-0,4кВ ТП-6/0,4 кВ №6в ВРУ-0,4 кВ.

5. Основной источник питания: ПС-110/35/6 кВ «Звездная».

6. Резервный источник питания: ПС-110/35/6 кВ «Нефтеюганская».

7. Ориентировочная протяженность 20 метров.

# 6 Проводные средства связи

Задачей настоящего раздела - дать анализ дальнейшего развития всех видов связи и телекоммуникаций в связи с проектированием и вводом в эксплуатацию нового жилого дома.

### 6.1.1 Почтовая связь

Почтовая связь в городе на сегодняшний день остается единственным общедоступным механизмом адресного общения граждан.

Предоставление услуг почтовой связи населению микрорайонов оказывает ФГУП «Почта России».

ФГУП «Почта России» предоставляет населению города разнообразные и качественные услуги, такие как «Телеграфный перевод плюс» (пересылка денежных средств по электронной сети в реальном режиме времени), реализация товаров народного потребления, прием коммунальных платежей и т. д.

### 6.1.2 Электросвязь

**Согласно технических условий № 2 от 29.01.2016 г. ( см.приложение)**

Труба ПНДd=110мм. Кабельные колодца типа ККТ-2. Волоконно оптический кабель. Кабель типа UTP.

Точка подключения 11 мкр. дом 32. Строительство телефонной кабельной канализации с установкой смотровых устройств типа ККТ2 или ВОЛС. Место размещения распределительной коробки в каждом подъезде и межэтажной коробки на каждом этаже проектируемого объекта.

### 6.1.3 Мобильная связь

В ближайшем будущем практически все население микрорайонов будет пользователями услуг мобильной сотовой связи и число подвижных терминалов превысит число стационарных телефонных аппаратов. Новые стандарты используемой мобильной связи позволяют передавать значительные объемы медийной информации.

Из-за интенсивного использования сотовой связи все более невостребованными становятся таксофоны. В связи с этим таксофоны остаются только в социально значимых местах и демонтируются нерентабельные.

### 6.1.4 Телевидение и радиовещание

Развитие этих отраслей связи на перспективу должно вестись в следующих направлениях:

• расширение количества и качества программ вещания;

• внедрение в ближайшем будущем цифрового телевидения;

• дальнейшее развитие систем спутникового и кабельного телевидения на базе современного оборудования.

Определение числа радиоточек, необходимых для жителей каждого из микрорайонов с учетом строительства новых жилых домов и общественных зданий произведено исходя из условий 100%-го охвата семей проводным вещанием по формуле:

Nэкв = А/К(1,2 + В) + 55С, где

Nэкв – эквивалентное число радиоточек с учетом уличных громкоговорителей;

А – число жителей (на основании исходных данных, приведенных в ведомости зданий и сооружений);

К – коэффициент семейности, принятый 3,0;

В – процент радиоточек общественного пользования;

С – А/2000 – число уличных громкоговорителей из расчета 1 громкоговоритель на 2000 жителей (1 громкоговоритель эквивалентен по мощности 55-ти абонентским точкам)

Количество радиоточек в жилых кварталах (микрорайонах) принято равным количеству квартир с коэффициентом 1,2.

### 6.1.5 Информационные технологии

В последнее десятилетие в городе, также, как и в автономном округе, активно развиваются информационные технологии в нескольких направлениях:

* инфраструктура;
* управление (электронное правительство);
* медицина;
* образование;
* бизнес-проекты.

Формирование сетевого общества предполагает активное «включение» в электронную коммуникацию каждого жителя в своей производственной, социальной и досуговой деятельности, свободный доступ к электронной информации и упрощенный регламент ее обмена.

Количество абонентов сети Интернет непрерывно растет, развивается предоставление услуг Интернета на основе сети кабельного телевидения, с использованием оборудования беспроводного доступа.

Новые сети, создаваемые на основе инфраструктурного развития (широкополосная связь наземная и спутниковая и др.), внедрения коммуникационных технологий в конкретные направления развития экономики и социальной сферы, подготовки и переобучения кадров специалистов, компетентных в вопросах прикладной информатизации, должна нейтрализовать дефекты, интегрировать современные сильные и слабые элементы управленческой, образовательной, медицинской, расселенческой сети, способствовать переливу информационных ресурсов от максимально продвинутых к менее продвинутым ее элементам.

# 1.7. Предложения по благоустройству и озеленению территории

По действующим в настоящее время Строительным Нормам и Правилам озелененные территории города подразделяются на:

- территории общественного назначения (общего пользования),

- ограниченного пользования,

- специального назначения.

Озелененные территории общего пользования служат для рекреационных целей неограниченного числа лиц, т.е. к ним организуется свободный бесплатный доступ. По функциональному признаку в озелененных территориях общего пользования можно выделить:

* внутриквартальное озеленение (скверы, бульвары на территории микрорайонов и кварталов, озеленение придомовых территорий и участков общественных зданий),
* городские парки, скверы.

Озелененные территории ограниченного пользования служат для рекреационных целей ограниченного количества лиц, как правило действует ограничение по функциональному признаку. На территории проектирования представлены следующие функциональные виды озелененных территорий ограниченного пользования:

- озеленение участков объектов общего образования (детские сады, школы),

- озеленение участков объектов специального образования (музыкальная школа),

- озеленение участков объектов здравоохранения (поликлиника)

Озелененные территории специального назначения выполняют защитные функции по снижению факторов отрицательного воздействия от источников загрязнения окружающей среды. На территории проектирования озелененные территории специального назначения представлены озеленением улиц.

Согласно п.7.4 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Нормативные показатели по благоустройству приведены в таблице 8.1 (на основании таблицы 50. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры).

*Таблица 8.1 Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер площадки, кв. м/чел. | Минимальный размер одной площадки, кв. м | Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 15 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 2 | 100 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 10 | 20 |
| Для выгула собак | 0,1 | - | 40 |
| Озеленение | 5 | - | - |

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м. (п.7.5 СП 42.13330.2011).

*Таблица 8.2 Расчет площади озеленения*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Кол-во жителей | Площадь по норме | по проекту | Примечание |
| Проектируемое здание | 203 | 1015 | 1115 |  |

*Таблица 8.2 Расчет площадок*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № дома  по плану | Количество жителей, чел. | Площадка для игр детей школьного и дошкольного возраста, м2  (0,7м2 на 1 человека) | | Площадка для отдыха взрослых, м2  (0,1м2 на 1 человека) | | Площадка для занятий физкультурой, м2  (2 м2 на 1 человека) | | Площадка для хозяйственных целей, м2  (0,3 м2 на 1 человека) | |
| По норме | По  факту | По норме | По  факту | По норме | По  факту | По норме | По  факту |
|  | 203 | 142,10 | 167,31 | 20,30 | 32,15 | 406,00 | 107,77 | 60,90 | 9,58 |

В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. (п.7.5 СП 42.13330.2011)

Площадки для хозяйственных целей предусмотрены в качестве площадки складирования мусора.

Все площадки превышают минимальный размер.

Благоустройство и озеленение необходимо выполнить после завершения застройки и инженерной подготовки территории. Проектом предусматривается компенсационная посадка деревьев и кустарников, взамен вырубленных при освобождении строительной площадки.