

brj

Россия

Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»

350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20

ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

Проект планировки территории земельного участка с  
кадастровым номером 23:21:0401013:2552,  
расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Краснодарский край, Новокубанский район,  
Новокубанское городское поселение, город Новокубанск,  
между ул. Березовой, Кузнечной и Весенней

1/20/09-2023-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка  
Чертежи

Том 2

(листы 2-8)

Краснодар 2023



Россия

Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»

350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

Проект планировки территории земельного участка с  
кадастровым номером 23:21:0401013:2552,  
расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Краснодарский край, Новокубанский район,  
Новокубанское городское поселение, город Новокубанск,  
между ул. Березовой, Кузнечной и Весенней

1/20/09-2023-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Директор

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка  
Чертежи

Том 2



Краснодар 2023

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | |  |
| Обозначение | Наименование | Примечание | |
| 1/20/09-2023-ППТ-ПЗ 2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка  Содержание тома  Состав градостроительной документации   1. Анализ современного состояния территории    1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения    2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории    3. Характеристика существующего состояния территории    4. Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами |  | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |
| Разработал | | Рагозинский | |  | 10.23 |
|  | |  | | и |  |
|  | |  | |  |  |

1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2

Содержание тома

Стадия Лист Листов

ДПТ 3 25

ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»

Обозначение

Наименование

Примечание

землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого

уровня обеспеченности территории

объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным

показателям максимально допустимого

уровня территориальной доступности таких объектов для населения

1. Варианты планировочных и (или)

объемно-пространственных решений

застройки территории

1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3. Обоснование очередности планируемого развития территории

Исходные документы:

* задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории
* сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия
* сведения Единого государственного реестра недвижимости

1/20/09-2023-ППТ лист 2

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры

1/20/09-2023-ППТ лист 3

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации уличнодорожной сети. М 1:2000

1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2

Лист

4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1/20/09-2023-ППТ лист 4 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000 |  |
| 1/20/09-2023-ППТ лист 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000 |  |
| 1/20/09-2023-ППТ лист 6 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.  М 1:2000 |  |
| 1/20/09-2023-ППТ лист 7 | Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.  М 1:1000 |  |
| 1/20/09-2023-ППТ лист 8 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **5** |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер  тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 | 1/20/09-2023-ППТ (лист 1) | Проект планировки территории Основная часть  Положения о территориальном планировании Графическая часть |  |
| 2 | 1/20/09-2023-ППТ (листы 2-8) | Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть |  |
|  | Том 1 23-389- ИГДИ | Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий | Выполнен ООО «ФИШТ» г. Краснодар |
|  |  | Мероприятия и технические решения, обеспечивающие инженерную защиту территории и конструкций зданий от подтопления |  |

1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2

Лист

6

1. Анализ современного состояния территории
   1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для освоения в целях жилищного строительства, расположена по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, между ул. Березовой, Кузнечной и Весенней.

Проект планировки территории разработан на территорию общей площадью 8,4 га, в том числе в границах земельного участка с кадастровым номером 23:21:0401013:2552 (6,7га), а также земель площадью 1,7 га, государственная собственность на которые не разграничена.

* 1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП 23.01-99 Новокубанское городское поселение относится к району III и подрайону III-Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

* Самый теплый месяц июль - (+22 0С), самый холодный месяц - январь (-3,5 0С). Среднегодовая температура воздуха +9,9 0С. Абсолютный максимум температуры отмечен в августе месяце (+45 0С), а абсолютный минимум (-33 0С) - в декабре-январе.
* Количество годовых осадков - 550 мм/год.
* Относительная влажность воздуха - 74%.
* Среднегодовая скорость ветра - 5,2 м/с, ветры наибольшей скорости (25-35м/с) проявляются в ноябре декабре. Максимальная скорость ветра возможная 1 раз: в год - 42 м/с, в 5 лет - 51 м/с, в 10 лет - 56 м/с, в 15 лет - 58 м/с, в 20 лет - 60 м/с.
* Мощность снегового покрова - 10-15 см, снеговой покров устанавливается в декабре и держится, в среднем, 1-2 месяца.
* Расчетная температура самой холодной пятидневки - (-21 0С), расчетная зимняя

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **7** |
|  |  |  |  |  |  |

вентиляционная температура - (-6,8 0С).

* Отопительный период - 159 суток.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01-07-85 и СНКК - 20-303-202 для Новокубанского городского поселения принимаются:

* по расчетному значению снегового покрова - район II, СНКК - 20-303-202.
* ветровой район по средней скорости ветра, м\с, за зимний период - 5, по расчетному значению давления ветра - район V СНКК - 20-303-202.
* по толщине стенки гололеда IV.
* по среднемесячной температуре воздуха (0С), в январе - район 00.
* по среднемесячной температуре воздуха (0С), в июле - район 200.
* по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (0С), в январе - район 100.

Температурный режим представлен на рис. 1.

Среднемесячное и годовое количество осадков приводится на рис. 2.

Средняя месячная и годовая температура воздуха

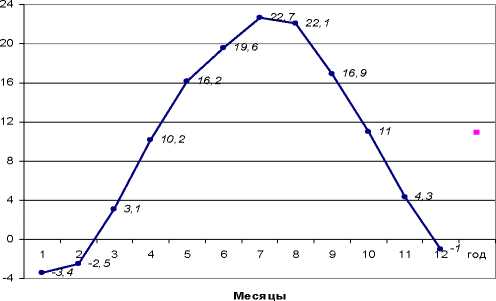


рис.1

Месячное и годовое количество осадков, мм

90

5

80

70

60

ГО

50

40

ш

о 30 о

^ 20 О 10 0

56 54

Й ТН

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Месяцы

рис.2

77

67

62

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Лист** |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **8** |
|  |  |  |  |  |  |

Таблица 1 - Число дней с сильным ветром (более 15 м/с)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяцы | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | За  год |
| Число дней с  сильным  ветром | 7,4 | 6,5 | 7,7 | 6,6 | 5,1 | 2,8 | 2,8 | 2,3 | 3,4 | 4,8 | 7,8 | 8,8 | 66 |

Таблица 2 - Максимальная скорость ветра в м/с по месяцам

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяцы | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Максимальная скорость ветра, м/с | 43 | 34 | 40 | 34 | 24 | 24 | 28 | 20 | 24 | 34 | 40 | 31 |

Таблица 3 - Повторяемость направлений ветра

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц | Январь | | | | | | | |
| Направление | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| Повторяемость направлений ветра | 2 | 4 | 9 | 59 | 3 | 7 | 12 | 4 |
| Средняя скорость ветра по направлениям, м/с. | 1,8 | 3,1 | 6,5 | 7,8 | 3,3 | 4,5 | 6 | 4,3 |
| Месяц | Июль | | | | | | | |
| Направление | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| Повторяемость направлений ветра | 5 | 8 | 16 | 25 | 5 | 15 | 17 | 9 |
| Средняя скорость ветра по направлениям, м/с. | 2,6 | 3,3 | 4,4 | 3,9 | 2,6 | 4,3 | 4,6 | 3,4 |

* 1. Характеристика существующего состояния территории

Новокубанское городское поселение расположено в северной части муниципального образования Новокубанский район, в восточной части муниципального образования Краснодарский край.

В состав Новокубанского городского поселения входит один населенный пункт город Новокубанск - административный центр Новокубанского городского поселения и Новокубанского района. Город расположен вдоль левого берега р. Кубань, на расстоянии 187 км к востоку от краевого центра города Краснодара, в 15 км от города Армавира и в 5 км от станции Кубанской.

Территория подготовки проекта планировки территории расположена в юго-

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **9** |
|  |  |  |  |  |  |

восточной части города Новокубанск, восточнее улицы Первомайской. В настоящее время территория проектирования свободна от застройки. В границах проектируемой территории расположены сети инженерно-технического обеспечения: газопровод, водовод, воздушная линия электропередач 10кВ, а так же инженерные сооружения газораспределительный пункт, трансформаторная подстанция.

Рельеф территории среднегорный, с уклонами до 7 промилле. В целом, территория планируемого к строительству участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под жилищное строительство, с учетом проведения определенных мероприятий. До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку.

С западной и восточной сторон территорию проектирования окружает индивидуальная жилая застройка. С остальных сторон к территории проектирования примыкают не застроенные территории.

* 1. Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

* ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);- ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и.т.д);
* ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
* естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Лист** |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **10** |
|  |  |  |  |  |  |

учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Ограничения природного характера

Согласно сведениям ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена в зоне затопления Р=1%, согласно приказа Кубанского БВУ №79-пр от 11.06.2021г.,реестровый номер 23:21-6.1484

Ограничения техногенного характера

Согласно выписке из ЕГРН в границе проектируемой территории расположена охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-10кВ фидер ТЧ2 до КТП-КП1-63 г.Новокубанск с приводом СИП 3 1\*95мм2 3,649 км", реестровый номер 23:21-6.1847.

Так же в границе проектируемой территории расположена охранная зона сетей инженерно-технического обеспечения: водовода, газопровода, воздушной линии электропередач 10кВ и охранная зона от инженерных сооружений газораспределительного пункта, трансформаторной подстанции.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же их защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных,

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Лист** |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **11** |
|  |  |  |  |  |  |

хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Категория земель - земли населенных пунктов.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане.

По функциональному составу территория подготовки документации по планировке территории включает: участки жилой застройки, территории рекреационного назначения, территории общего пользования, включающие проезжие части и пешеходные тротуары, элементы благоустройства и озеленения.

В проекте планировки территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются по следующим критериям:

* в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края;
* согласно местным нормативам градостроительного проектирования Новокубанского городского поселения Новокубанского района;
* с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон, водоохранных зон, охранных зон объектов культурного наследия и санитарных разрывов от объектов, оказывающих вредное воздействие на среду;
* с учетом противопожарных требований согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Лист** |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **12** |
|  |  |  |  |  |  |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом устанавливаемых красных линий, отделяющие земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства, от территорий общего пользования.

Планируемые границы территорий общего пользования и границ территорий, предназначенных для размещения линейных объектов (объекты транспортной инфраструктуры) определены в зависимости от категории улиц (СП 42.13330.2016) и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов, в том числе проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений, элементов благоустройства.

Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения установлены по границе красной линии с учетом соблюдения бытовых и инсоляционных отступов между зданиями, обеспечения возможности нормативного дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, стоянки автомобилей и озеленения).

Планируемые границы площадок общего пользования определены с учетом нормативной обеспеченности и нормируемых элементов, а также размещение площадок в границах образуемых земельных участков предусмотрено с учетом нормируемых расстояний от площадок до окон жилых зданий.

Границы зон размещения объектов инженерной инфраструктуры установлены с учетом размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

Плоскостные спортивные сооружения будут располагаться в г. Новокубанске в мкр. Капланово, который по своему местоположению является удаленным микрорайоном от центральной части города, с численностью населения около 3,5 тысяч человек.

Социальная значимость проекта заключается в том, что при наличии спортивной площадки в мкр. Капланово г. Новокубанска, предназначенной для игр в минифутбол, баскетбол, волейбол появится возможность создать необходимую инфраструктуру для бесплатного, общедоступного и всесезонного занятия физическими упражнениями,

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **13** |
|  |  |  |  |  |  |

создать зону активного (спортивного) отдыха с целью укрепления здоровья и пропаганды ЗОЖ.

Строительство спортивной площадки способствует созданию полноценных условий для занятий физической культурой и спортом детей и подростков, так как имеет зону уличных тренажеров и воркаут.

Площадь всей спортивной площадки 1098м2.

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В соответствии с генеральным планом в границах проектируемой территории планируемые к размещению объекты местного и регионального значения отсутствуют. Осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в границах подготовки документации по планировке территории не предусматривается. Следовательно расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **14** |
|  |  |  |  |  |

14

1. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории представлены на листе 7 «Материалов по обоснованию проекта планировки территории».

1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

-оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;

-эвакуацию и рассредоточение;

-инженерную защиту населения и территорий;

-радиационную и химическую защиту;

-медицинскую защиту;

-обеспечение пожарной безопасности;

-подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

* высокотоксичных веществ;
* веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
* взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений,

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **15** |
|  |  |  |  |  |  |

устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района являются: землетрясения (согласно комплекту карт и отиску населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II- 7-81\* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 балов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СП 115.13330.2016 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерногеологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **16** |
|  |  |  |  |  |  |

процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края» создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек. Разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

* установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;
* установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств

проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно- бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **17** |
|  |  |  |  |  |  |

расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб. 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, приняты 5-8 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1. К ним относятся:

* здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
* жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);
* здания, помещения религиозных конфессий (Ф3.7);
* заведения общественного питания: закусочные, столовые, кафе, рестораны (Ф3.2).

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **18** |
|  |  |  |  |  |  |

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения Динского района по телефону 112.
2. Оперативному дежурному МВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

5.1 Мероприятия по защите от затопления

Согласно приказа Кубанского БВУ № 79-пр от 11.06.2021г. граница проектируемой территории расположена в зоне затопления Р=1%.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением санитарногигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.

При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Защита территории населенных пунктов, промышленных, общественно-деловых и коммунально-складских объектов должна обеспечивать:

* бесперебойное и надежное функционирование и развитие объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, зон рекреационного назначения и других территориальных зон и отдельных сооружений.
* нормативные медико-санитарные условия жизни населения;
* нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **19** |
|  |  |  |  |  |  |

Инженерная защита застраиваемых территорий должна предусматривать создание единой комплексной территориальной системы или устройство локальных приобъектных систем, обеспечивающих эффективную защиту от наводнений, затопления и подтопления при создании водохранилищ и каналов, от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей. Проекты инженерной защиты должны быть взаимоувязаны с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий

1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране объектов растительного мира

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана. Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется. При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха не выявлено. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

В целях охраны объектов растительного мира, в том числе редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного мира, а также реликтовых растений применительно к конкретному участку недр с учетом вида пользования недрами и вида полезных ископаемых реализуются следующие мероприятия:

а) огораживание участков произрастания редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного мира, а также реликтовых растений;

б) пересадка объектов растительного мира, подвергшихся негативному воздействию при осуществлении хозяйственной деятельности, в благоприятные для произрастания условия;

в) посадка редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений;

г) удаление чужеродных растений;

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Лист** |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **20** |
|  |  |  |  |  |  |

д) восстановление околоводной растительности.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых автостоянок, состоящие из нескольких рядов древесных пород, наиболее устойчивых в данных условиях, и двух - четырех опушечных рядов кустарников. Опушка, обращенная к источнику выбросов, должна быть очень плотной, без просветов в нижнем, среднем и верхнем ярусах. Возможно введение сопутствующих пород второго яруса насаждений. Центральные ряды могут быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступление их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной (тополь канадский, шелковица белая, софора японская и др.).

Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежноягодник, чубушник обыкновенный и др.

Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав - мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

В результате анализа системы открытых пространств при оценке функционального зонирования территории, выявлены положительные аспекты влияния создаваемого искусственного ландшафта (озелененные территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого района и прилегающих территорий.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Лист** |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **21** |
|  |  |  |  |  |  |

Характер застройки, высотность, плотность, композиционно-градостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию особенностей естественного рельефа и создаваемых зеленых массивов. Высокое качество функциональнопланировочной и архитектурно-пространственной организации жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуальноэстетический комфорт и благоприятность проживания. На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований по инсоляции согласно Постановления главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

Мероприятия по охране объектов животного мира

В целях охраны объектов животного мира, в том числе редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира, применительно к конкретному участку недр с учетом вида пользования недрами и вида полезных ископаемых реализуются следующие мероприятия:

а) сохранение жизнеспособных деревьев с дуплами;

б) развешивание искусственных гнездовий (дуплянки, гнездовые ящики для птиц и рукокрылых);

в) посадка и посев для насекомых аборигенных видов медоносных растений, характерных для конкретного субъекта Российской Федерации;

г) обеспечение проведения ежегодных и периодических работ по расчистке от древесно-кустарниковой растительности охранных зон линейных объектов вне периода размножения объектов животного мира;

д) проведение мероприятий, осуществляемых в соответствии с Требованиями по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей,

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Лист** |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **22** |
|  |  |  |  |  |  |

трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 г. N 997;

е) исключение ввоза на территорию участков недр орудий охоты;

ж) проведение мероприятий, предусмотренных Положением о мерах по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2013 г. N 380;

з) сохранение и восстановление мест нагула, нереста и миграций рыб при строительстве и эксплуатации коммуникаций;

и) размещение водозаборных оголовков на горизонтах, где концентрация молоди ценных видов рыб в створе водозабора в течение сезона стабильно наименьшая.

В целях охраны мест обитания объектов растительного и животного мира применительно к конкретному участку недр с учетом вида пользования недрами и вида полезных ископаемых реализуются следующие мероприятия:

а) сохранение мест обитания объектов растительного и животного мира, условий размножения, нагула, отдыха и путей миграции объектов животного мира;

б) восстановление нарушенных естественных экологических систем путем осуществления посадки или посева травянистых растений, кустарников;

в) исключение проезда транспорта вне маршрутов, определенных пользователями

недр;

г) изменения срока производства работ в связи с необходимостью исключения беспокойства объектов животного мира в наиболее уязвимые периоды их размножения;

д) недопущение сброса сточных вод в водные объекты, находящиеся в границах участка недр, и в границах зоны воздействия планируемой и осуществляемой хозяйственной деятельности;

е) обеспечение регулирования водных объектов вне периода ската молоди ценных видов рыб (осетровых, лососевых);

ж) предотвращение попадания в водный объект и на территорию, примыкающую к береговой линии водного объекта, складируемого грунта, строительных материалов, отходов производства и потребления;

з) размещение грунта, строительных материалов на специально оборудованных площадках.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **23** |
|  |  |  |  |  |  |

Территория корректировки документации по планировке территории находится на осваиваемой селитебной территории, за пределами ООПТ федерального, регионального и местного значения. Документацией не предусматривается отчуждение дополнительных земель, категория земель не меняется. В связи с существующими высокими техногенными нагрузками на растительный и животный мир данного района, можно сказать, что дополнительная хозяйственная деятельность не окажет существенного влияния на современное состояние существующих биоценозов.

С целью минимизации техногенного воздействия на растительный покров и животный мир в период строительства проектом предлагаются следующие мероприятия: ведение всех строительных работ и движение транспорта строго в пределах отведенной территории, запрещение движения транспорта за пределами автодорог; организация мест хранения строительных материалов на территории, свободной от древесной растительности, недопущение захламления строительной площадки строительными материалами, отходами и мусором, загрязнения горючесмазочными материалами; строгое соблюдение противопожарной безопасности. перевозка химически активных и пылящих материалов в специальной таре; благоустройство территории по окончании строительных работ.

В период эксплуатации минимизация воздействия на растительный покров и животный мир обеспечивается: движением автотранспорта и спецтехники строго в пределах земельного отвода и использование уже имеющихся проездов; поддержанием в рабочем состоянии всех инженерных сооружений; селективный сбор и своевременный вывоз отходов с территории по утилизации, обезвреживанию и размещению отходов; установка ограждений по периметру территории предприятия для ограничения доступа представителей наземной фауны; соблюдение правил пожарной безопасности

В целом территория по степени благоприятности относится к 1-й категории, и не предусматривает серьезных защитных мероприятий. После окончания строительства на участке так же будет создана комфортная и благоприятная среда для проживания.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **24** |
|  |  |  |  |  |

24

1. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается строительство объектов капитального строительства (малоэтажной многоквартирной жилой застройки со встроено- пристроенными помещениями) **в один этап**.

Строительство всех объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки в один этап обуславливается экономической составляющей, удешевлением строительства, а так же высоким покупательским спросом.

Развитие транспортной инфраструктуры, а так же благоустройство территории предусматривается параллельно с размещением объектов капитального строительства. Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются. Реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусматривается.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи с чем в документации по планировке территории они не приводятся.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Лист |
|  |  |  |  |  | 1/20/09-2023-ППТ -ПЗ 2 | **25** |
|  |  |  |  |  |

25