

Россия
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"
353200, Краснодарский край, Динской район,
станция Динская, Советская улица, 32, офис 41
ИНН 2330033135 КПП 233001001 ОГРН 1062330008333

**Проект планировки территории земельного участка для
размещения объектов транспортной инфраструктуры в
станции Динской, на пересечении улиц Красной и Луна-
чарского**

МЗ-02/2023-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 1-6)

Станица Динская 2023

Россия
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"
353200, Краснодарский край, Динской район,
станция Динская, Советская улица, 32, офис 41
ИНН 2330033135 КПП 233001001 ОГРН 1062330008333

**Проект планировки территории земельного участка для
размещения объектов транспортной инфраструктуры в
станции Динской, на пересечении улиц Красной и Луна-
чарского**

МЗ-02/2023-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 1-6)

Генеральный директор

А.А. Безбородов

Станица Динская 2023

Обозначение			Наименование			Примечание				
МЗ-02/2023-ППТ-С 2			Содержание тома							
МЗ-02/2023-ППТ-СГ			Состав градостроительной документации							
МЗ-02/2023-ППТ-ПЗ 2			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка 1 Анализ современного состояния территории 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города. 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 1.3 Характеристика существующего состояния территории 1.4 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 землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого							
						МЗ-02/2023-ППТ-С 2				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Исполнитель		Елистратов			08.23	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	3	19
								ООО «Бюро экспертиз»		

Обозначение					Наименование					Примечание
					уровня территориальной доступности таких объектов для населения 4 Результаты инженерных изысканий 5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 8 Обоснование очередности планируемого развития территории Исходные документы: - задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования Динской район Управление архитектуры и градостроительства от 25.08.2023 №03614000-2023-1421; - выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар; - выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар; - сведения единого государственного реестра недвижимости.					
					МЗ-02/2023-ППТ-С 2					Лист
										4

Обозначение						Наименование	Примечание
МЗ-02/2023-ППТ лист 1 МЗ-02/2023-ППТ лист 2 МЗ-02/2023-ППТ лист 3 МЗ-02/2023-ППТ лист 4 МЗ-02/2023-ППТ лист 5 МЗ-02/2023-ППТ лист 6						Проект планировки территории Материалы по обоснованию Графическая часть	
						Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
						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 улично-дорожной сети. М 1:2000	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000	
						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	
						Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-02/2023-ППТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-02/2023-ППТ (листы 2-7)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-02/2023-ПМТ (лист 8)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Графическая часть	
4	МЗ-02/2023-ПМТ (лист 9)	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Графическая часть	
5	Приложение	Топографический план М 1:500, МСК 23	

						МЗ-02/2023-ППТ-СГ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации			Стадия	Лист	Листов
Исполнитель					08.23				ППТ	6	19
									ООО «Бюро экспертиз»		

Пояснительная записка

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

Проект планировки территории разработан на территорию общей площадью 1273 кв.м.

1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) ст.Динская муниципального образования Динской район относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от -5° до $+2^{\circ}\text{C}$, в июле – от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура $+11.8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

						МЗ-02/2023-ППТ-ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Исполнитель	Елистратов			08.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
						ППТ	7	19	
						ООО «Бюро экспертиз»			

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет 1,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для ст. Динской принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 0° ;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле - район 25° ;

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15°;

- ветровой район III, расчетные значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);

- снеговой район II, расчетные значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3 Характеристика существующего состояния территории

На сегодняшний день территория в границах проектирования в основном застроена малоэтажной, объектами социального назначения и объектами инженерной инфраструктуры. Земельный участок на пересечении улиц Красной и имени Луначарского свободен от объектов капитального строительства. Проектируемый земельный участок свободен от застройки, проходят сети инженерно-технического обеспечения: воздушные линии электропередач 0,4 кВ, сети теплоснабжения, водоснабжения, связи, газопровод низкого давления. Указанный земельный участок расположен на пересечении улицы имени Луначарского и Красной, что предполагает оптимальное использование земельного участка под автомобильную стоянку. Участок в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства ограничен:

- с севера – улицей Красной;
- с востока – улицей Луначарского;
- с юга – здание детской школы искусств;
- с запада – административные здания;

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ЕГРН и ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Особо охраняемые природные территории в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

В соответствии со сведениями ЕГРН и топографической съемки территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена в охранный зоне инженерных коммуникаций.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

Согласно сведениям ГИСОГД граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории расположена:

- в границах территории, в которой предусматриваются требования к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства (согласно генеральному плану Динского сельского поселения Динского района);
- зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (согласно правилам землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района);
- в границах защитной зоны объекта культурного наследия.

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению 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 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

Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения не приводятся.

В отношении указанной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с чем в документации по планировке территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

4 Результаты инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий – заказчиком предоставлен топографический план в масштабе 1:500, система координат МСК 23.

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

Варианты планировочных решений застройки территории приведены в материалах по обоснованию на листе 5 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории».

6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

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.

Решения по зонированию территории обоснованы в зависимости от вида возможной опасности в мирное и военное время, рационального размещения объектов, транспортного и инженерного обеспечения территории, расселения населения, его защите и жизнеобеспечению с точки зрения повышения устойчивости функционирования района в военное время и предупреждения ЧС. В томе 2 отображены схемы, на которых указаны варианты планировочной организации территории; разработанные транспортные схемы.

При разработке мероприятий проведен анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера на функционирование объектов района и жизнедеятельность населения, а также обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования района в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

Источники чрезвычайных ситуаций

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.

Зона возможного химического заражения - территория, в пределах которой в результате повреждения или разрушения емкостей (технологического оборудования) с аварийными химически опасными веществами возможно распространение этих веществ в концентрациях или количествах, создающих угрозу для жизни и здоровья людей на территории рассматриваемого участка и смежных участках, отсутствует.

На территории ст. Динской нет химически опасных объектов. Автозаправочные станции расположены на расстоянии более 0,5 км от площадки и в случае взрыва или возгорания не окажут воздействия на рассматриваемую территорию.

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

Так же техногенное воздействие на территорию оказывают – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные

сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства. При проектировании инженерных сетей в зонах возможных разрушений и вероятного катастрофического затопления следует предусматривать возможность оперативного вмешательства и ремонта этих сетей и сооружений.

Разрушения зданий и сооружений можно характеризовать четырьмя степенями: полные, сильные, средние и слабые разрушения.

Полное разрушение характеризуется обрушением зданий и сооружений, от которых могут сохраниться только поврежденные или неповрежденные подвалы, а также незначительная часть прочных конструктивных элементов. При полном разрушении образуется завал.

Для сильных разрушений характерно сплошное разрушение несущих конструкций зданий и сооружений. При сильных разрушениях могут сохраняться наиболее прочные конструктивные элементы здания и сооружения, элементы каркасов, ядра жесткости, частично стены и перекрытия нижних этажей. При сильном разрушении образуется завал. Сильные разрушения возможны от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий (в том числе из-за преднамеренных действий третьих лиц).

Средние разрушения характеризуются снижением эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Несущие конструкции сохраняются и лишь частично деформируются, при этом снижается их несущая способность. Опасность обрушения отсутствует.

Для слабых разрушений характерно частичное разрушение внутренних перегородок, кровли, дверных и оконных коробок, легких пристроек и др. Основные несущие конструкции сохраняются.

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 ст. Динской являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ, расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара 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 баллов), 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, на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

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

Для повышения устойчивости управления и доведения информации о ЧС до населения и руководящего состава ГО при пропадании электроснабжения предусмотрены автономные источники питания. Электроэнергию к участкам производства следует подавать по независимым электрокабелям. Системе электроснабжения необходимо иметь защиту от воздействия электромагнитного импульса ядерного взрыва. Для обеспечения возможности снижения электрической нагрузки системы энергоснабжения неотключаемых в военное время объектов должны быть отделены от систем энергоснабжения прочих объектов. Энергоснабжение для источников водоснабжения предусмотреть не ниже II категории по ПУЭ или обеспечить автономные резервные источники электроснабжения. 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», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре 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. По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю 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 (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

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

Мероприятия по пожарной безопасности

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, принимаются 5-8 метров.

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Размещение пожарных депо предусмотрено генеральным планом Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки должна соответствовать условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

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.

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 ст. Динской по телефону 01.
2. Оперативному дежурному ОМВД России по Динскому району по телефону 8(86162)6-15-94 или 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края.

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод.

Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль улиц и дорог, 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 кроны и стволов.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием кроны 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, снежнoгoдник, 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 на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого района и прилегающих территорий.

Характер застройки, высотность, плотность, композиционно-градостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию особенностей естественного рельефа и создаваемых зеленых массивов. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания.

На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

8 Обоснование очередности планируемого развития территории

Данным проектом не приводятся этапы планируемого развития территории ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Техническое задание на разработку
проектов по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) земельных участков для размещения объектов транспортной
инфраструктуры в станице Динской

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки, проект межевания
2	Основание для разработки корректировки проектной документации	Техническое задание
3	Объект проектирования	Участок работ расположен на территории Краснодарского края, в Динском районе станица Динская 1. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской по ул. Луначарского, 42 земельный участок с кадастровым номером 23:07:0805043:17; 2. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской на углу ул. Красной и ул. Луначарского; 3. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Солнечный; 4. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Дальний; 5. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Заводской.
4	Требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Основная нормативная правовая и градостроительная документация: Градостроительный кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Градостроительный кодекс Краснодарского края; Нормы градостроительного проектирования Краснодарского края; Утверждаемая (основная) часть проекта

		использования территорий; б) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся: 1) определения параметров планируемого строительства транспортного и инженерного обслуживания необходимых для развития территории; 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.
5	Последовательность и срок выполнения работ	В соответствии с договором
6	Согласование проектной документации	Заказчик представляет проект на согласование и публичные слушания. Подрядчик принимает участие в процедуре согласования и публичных слушаниях. Осуществляет доработку проекта по результатам согласования и проведения публичных слушаний.
7	Раздел «Охрана историко-культурного наследия»	Выполняется в составе проекта
8	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС)	Выполняется в составе проекта на основе исходных данных и требований по ГО и ЧС
9	Требования по выполнению мероприятий ОВОС	Выполняется в составе проекта
10	Исходные данные Заказчика	Схема границ проектирования Топографическая съемка в электронном виде в МСК-23 Инженерно-геодезические изыскания Технические условия Кадастровые сведения Получение данных в ФГБУ «Федеральная

		кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю Проект разработать в программе AutoCad
11	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	Заказчику передается: - Проект планировки в объеме: Пояснительная записка: - Основная часть проекта планировки; - Материалы по обоснованию проекта планировки; - Основная часть проекта межевания территории; - Материалы по обоснованию межевания территории. Заказчику передается готовый проект: - на бумажном носителе – 2 экземпляра; - на электронном носителе – 2 экземпляр (в формате pdf)

ЗАКАЗЧИК

Глава администрации

Динского

сельского поселения

Динского района

В.Н. Иванченко



ПОДРЯДЧИК

Генеральный Директор
ООО «Бюро Экспертиз»

А.А. Безбородов





**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДИНСКОЙ РАЙОН**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Красная ул., 53, станица Динская,
Краснодарский край, 353200
тел/факс: (86162) 6-12-96
E-mail: dinsk_arh@mo.krasnodar.ru

[Авто_рег.ном]

На №

от

Главе Динского
сельского поселения
Динского района

Иванченко И.В.

О предоставлении информации

Уважаемый Владимир Николаевич!

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район, на Ваш запрос 09.08.2023 № 02-16/5561, зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-1421 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, угол Красная и Луначарского, направляет запрашиваемые фрагменты документов (раздел 3,5,10).

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель
начальника
управления
архитектуры и
градостроительства
, главный
архитектор

[Авто_Штамп_ЭП]

[Авто_Ф.И.О.]

Сокрута Елена Евгеньевна
Никитенко Валерия Владимировна
(86162) 6-12-98



**Администрация муниципального образования Динской район
Управление архитектуры и градостроительства**

353200, ст. Динская,
ул. Красная, 53
тел. (86162) 6-12-96
ИНН 2330024645
КПП 233001001

от 25.08.2023 на № 03614000-2023-1421
на № 02-16 /5561 от 24.08.2023

Администрация Динского
сельского поселения Динского
района

dinskoeposelenie@bk.ru

СВЕДЕНИЯ

государственной информационной системы обеспечения градостроительной
деятельности на территории муниципального образования Динской район

На Ваш запрос от 24.08.2023 года, поступивший и зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-1421 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, угол Красная и Луначарского, направляем материалы об изученности территории, сформированные на основе документов поступивших в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район.

Приложения:

1. Раздел 3. Документы территориального планирования. Фрагмент генерального плана Динского сельского поселения Динского района на 1 л.
2. Раздел 5. Градостроительное зонирование. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории ст. Динская в составе Правил землепользования и застройки Динского с/п на 1 листе.
3. Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории на 1 л.

Начальник отдела [Авто_Штамп_ЭП]
ИСОГД управления
архитектуры и
градостроительства

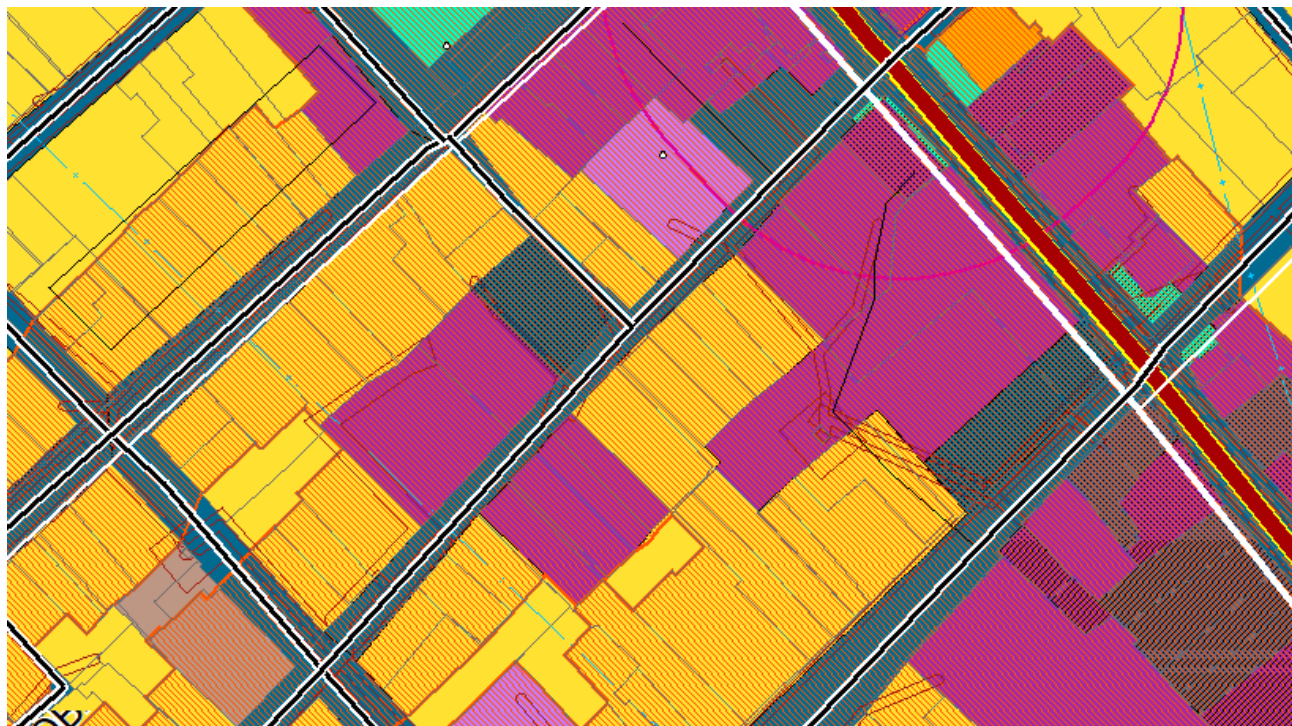
[Авто_Ф.И.О.1]

Никитенко Валерия Владимировна
(86162) 6-12-98

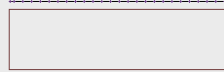
Раздел 3. Документы территориального планирования муниципальных образований

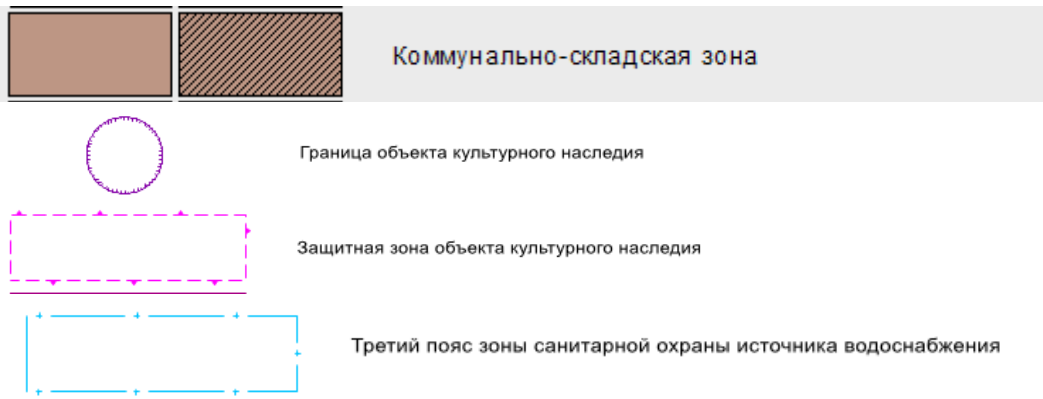
Фрагмент схемы ГП-4 функциональное зонирование территории

в составе генерального плана Динского сельского поселения Динского района, утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 № 401-44/4



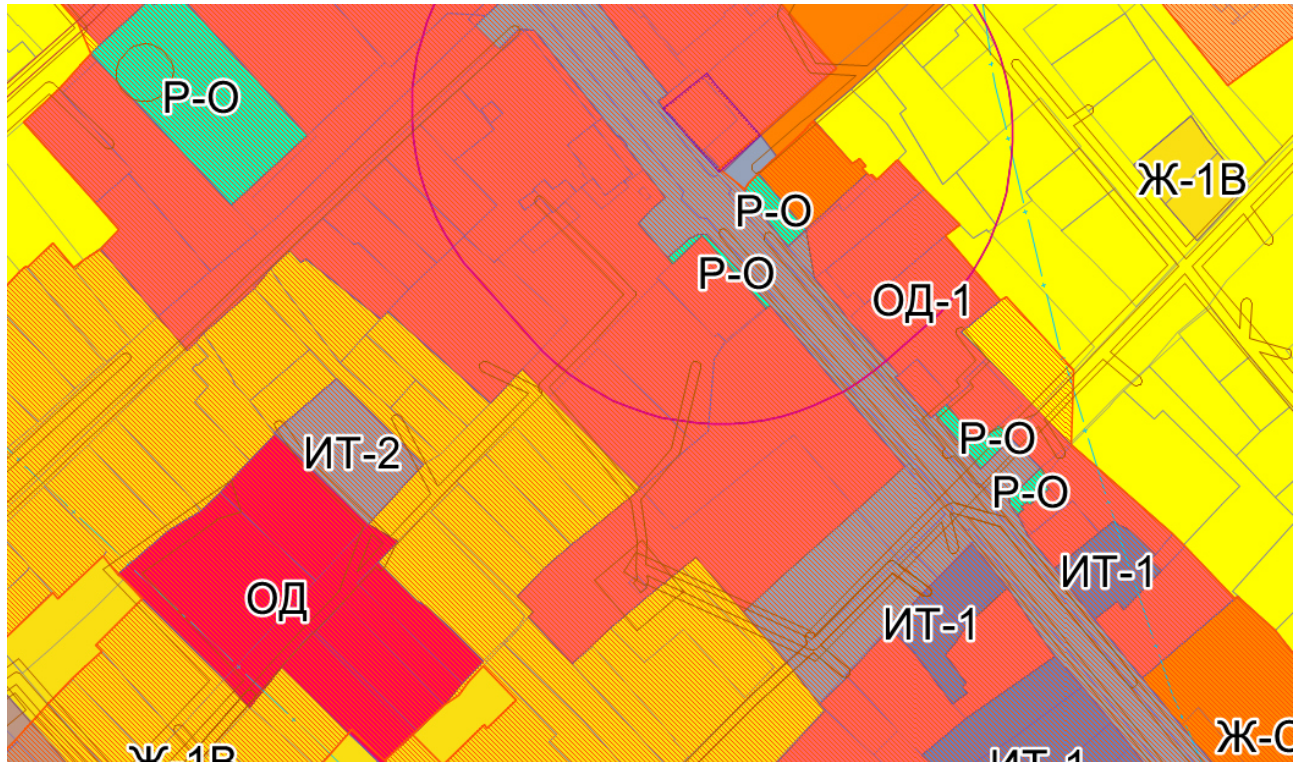
Условные обозначения:

		Зона транспортной инфраструктуры
		Охранная зона инженерных коммуникаций
		Граница территории, в которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами
		Зона озелененных территорий общего пользования



Раздел 5. Градостроительное зонирование**Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории**

Правил землепользования и застройки Динского с/п, утверждены решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4

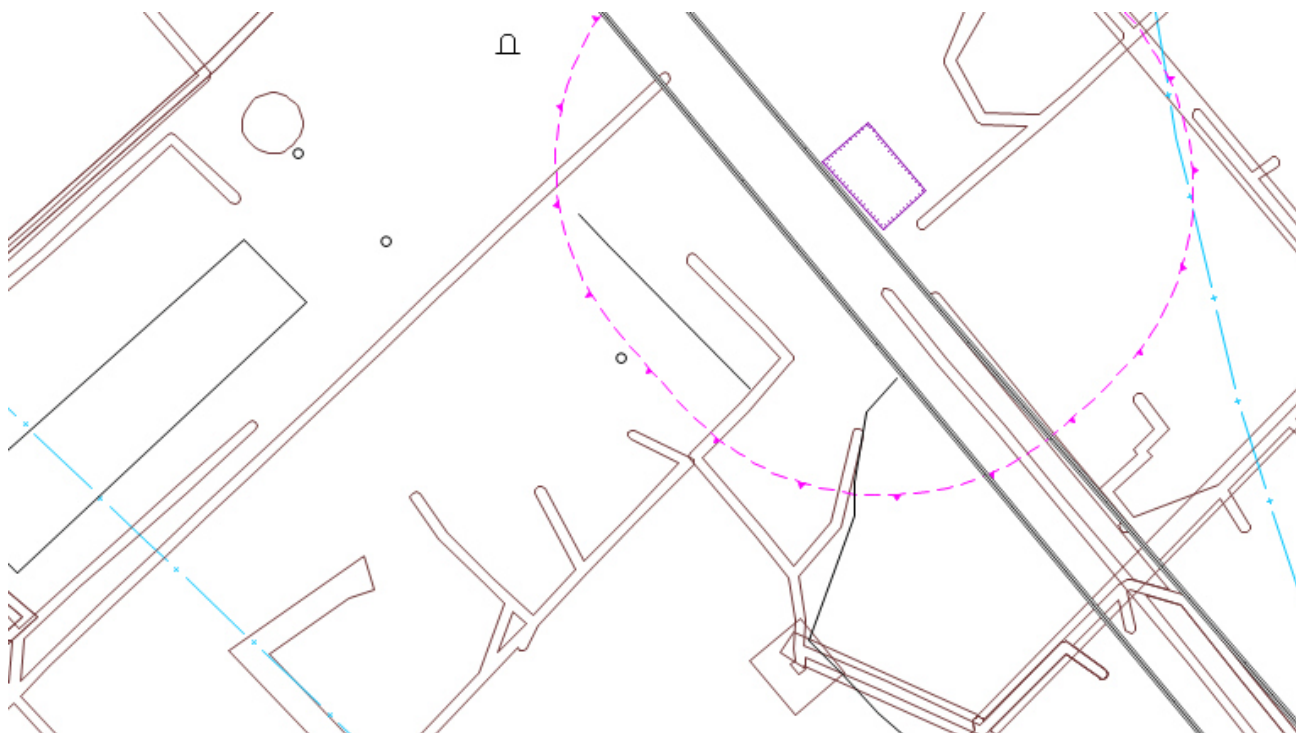
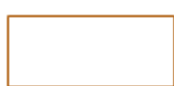
**Условные обозначения:**

ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
Ж-1В	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с объектами коммерческого назначения
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения

ОД-1	Зона общественного центра
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
	Граница объекта культурного наследия
	Защитная зона объекта культурного наследия
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории**Фрагмент ГП 8 ЗОУИТ генерального плана**

утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района
от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район
от 21.06.2023 № 401-44/4

**Условные обозначения:**

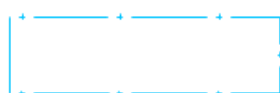
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
(вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)



Граница объекта культурного наследия



Защитная зона объекта культурного наследия



Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения