Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) территории северо-западной части п. Южный

2/12/6/2023-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Чертежи

Том 2
(листы 2-8)

Краснодар 2024

Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) территории северо-западной части п. Южный

2/12/6/2023-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Чертежи

Том 2
(листы 2-8)

Директор Рагозинский О.Г.

Краснодар 2024

Обозначение	Наименование	Примечание
2/12/6/2023-ДПТ-ПЗ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка Содержание тома Состав градостроительной документации 1 Анализ современного состояния территории 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения 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	

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 4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 7 Обоснование очередности планируемого развития территории Исходные документы: - постановление администрации муниципального образования Динской район от 29.02.2024 №376; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) на территории муниципального образования Динской район; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края; - письмо заместителя главы администрации муниципального образования Динской район от 24.05.2023 №04-05/1444.	

Обозначение	Наименование	Примечание
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
2/12/6/2023-ДПТ лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
2/12/6/2023-ДПТ 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 улично-дорожной сети. М 1:2000	
2/12/6/2023-ДПТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000	
2/12/6/2023-ДПТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000	
2/12/6/2023-ДПТ 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	
2/12/6/2023-ДПТ лист 7	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	
2/12/6/2023-ДПТ лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2/12/6/2023-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	2/12/6/2023-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	

1 Анализ современного состояния территории

1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для освоения в целях жилищного строительства, расположена в Краснодарском крае, муниципальном образовании Динской район, Южно-Кубанском сельском поселении, посёлке Южный.

Проект планировки территории разработан на территорию общей площадью 264,3 га.

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

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) муниципальное образование 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°С, в июле – от +21 до +25°С, среднегодовая температура +10.8°С. Абсолютный максимум температур зимой составляет –42°С, абсолютный минимум -36°С.

Таблица 1 - Основные климатические показатели

Характеристика месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Температура воздуха, 0 С													
Средняя	-1.8	0.9	4.2	10.9	16.8	20.4	23.2	22.7	17.4	11.6	5.1	0.4	10.8
Абс. минимум	-36	-33	-21	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максимум	20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42
Ср. минимум	-5.2	-5.4	-1.2	4.8	10.3	14.0	16.4	15.6	10.6	5.6	0.6	-3.2	5.2
Ср. максимум	2.2	3.7	9.7	17.1	23.2	26.8	29.8	29.7	24.7	18.4	10.5	4.7	16.7
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

Зима устанавливается обычно во второй половине декабря и длится немногим более двух месяцев.

Средняя дата первого заморозка 20 октября, последнего – 12 апреля. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 192 дня.

Среднегодовое количество осадков составляет 725мм. Распределение осадков в течение года довольно равномерно. Суточный максимум осадков составил 107 мм.

Снежный покров неустойчив. Устойчивого снежного покрова не бывает в 70% случаев.

Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом -42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см. Средняя наибольшая декадная высота достигает 18см, максимальная декадная из наблюденных – 71см.

Средняя плотность снега на открытой местности при наибольшей декадной высоте – 0.17 г\см3, максимальный вес снегового покрова 5% обеспеченности – 1,13 кПа (МС Краснодар). Нормативная снеговая нагрузка на горизонтальную поверхность составляет 30.6кг\м2 (МС Краснодар). Среднее число дней с метелью -7, наибольшее -13.

Туманы чаще всего бывают в зимний период, число дней в году с туманами составляет – 48 дней. Зимы сопровождаются гололедно-изморозевыми явлениями.

Таблица 2- Максимальные скорости ветра различной вероятности

Скорости ветра (м\с), возможные один раз в				
1 год	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет
23	27	29	30	31

Преобладающими в течение года являются ветры северо-восточного и юго-западного направлений. Скоростной напор ветра (при максимальной скорости ветра, возможной один раз в 5 лет, на высоте 10м) составляет 44.5кгс/м2 (по МС Краснодар).

Толщина стенки гололеда на высоте 10м, возможная один раз в 5 лет, составляет 8.9мм, один раз в 10 лет – 13.1мм (МС Краснодар).

Гололедная нагрузка на провода линии связи и электропередачи (на высоте 10м), которая встречалась один раз в 5 лет, составляет 475г/м один раз в 10лет, составляет –

850г/м. Район по толщине стенки гололеда III.

По Приложению 5, СНиП 2.01.07.-85 принимаются:

- снеговой район по весу – I (карта);III
- ветровой район по средней скорости ветра м/с, за зимний период – 5 (карта 2);
- ветровой район по давлению ветра – IV (карта 3);
- по толщине стенки гололеда – III (карта 4);
- по среднемесячной температуре воздуха (0С), в январе – район 00 (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (0С), в июле – район 250 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (0С), в январе – район 150 (карта 7).

Равнинная часть Кубани, за исключением района плавней, лежит в полосе степей. В эту зону входит и территория района. Так как более 70% степей распахано, занято сельскохозяйственными культурами, степная растительность сохранилась вдоль дорог и рек, балок, в местах непригодных для сельского хозяйства.

1.3 Характеристика существующего состояния территории

Северная граница планируемого участка проходит вдоль лесозащитной полосы и граничит с границей города Краснодар, западная - вдоль отвода железной дороги "Краснодар-Тимашевск", южная - вдоль трассы высоковольтных линий электропередачи, восточная граница - вдоль полевой дороги. Подъезд к планируемому участку осуществляется с улицы Северной поселка Южного по грунтовой дороге, проходящей вдоль дренажного канала в северном направлении.

Рельеф территории достаточно ровный с общим уклоном на северо-запад, без характерных балок и возвышенностей. Максимальная отметка высоты на участке проектирования – 31,60 м, минимальная – 28,10 м.

Перепад высот планируемой территории составляет 3.5 м, таким образом, генеральный уклон площадки составляет 2-3‰. Рельеф территории спокойный, с небольшими уклонами. 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.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория находится в пределах Прикубанской степной равнины, на II правобережной террасе р.Кубани. Площадка относительно ровная, высотные отметки колеблются от 28,10 до 31,60 м.

Южная часть планируемой территории представляет собой коридор инженерных сетей, проходящий с запада на восток, включающий линии электропередачи 220 и 110 кВ, линии связи, межпоселковые газопроводы высокого давления.

На территории поселения распространены черноземные почвы. Они относятся к так называемым западно-предкавказским черноземам, отличаются плодородием. Мощность почвенного слоя достигает 1,5-2 м. По шкале оценки биологической продуктивности земли Динской район имеет повышенный биоклиматический потенциал.

Степная растительность сохранилась лишь вдоль дорог, рек, балок, лесных полос, в местах, непригодных для сельского хозяйства. Тип растительности – травянистый.

Геологические условия

Из специфических грунтов на территории Южно-Кубанского поселения распространены просадочные грунты.

Просадочные грунты обособлены при проектировании потому, что основания, сложенные просадочными грунтами, должны проектироваться с учетом их особенности, заключающейся в том, что при повышении влажности выше определенного уровня они дают дополнительные деформации просадки от внешней нагрузки или от собственного веса.

Грунтовые условия площадок, сложенных просадочными грунтами, в зависимости от возможности проявления просадки грунтов от собственного веса подразделяются на два типа:

I – тип – грунтовые условия, в которых возможна в основном просадка от внешней нагрузки, а просадка от собственного веса отсутствует или не превышает 5см;

II – тип грунтовые условия, в которых, помимо просадки грунтов от внешней нагрузки, возможна их просадка от собственного веса и размер ее превышает 5см.

1.4 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 учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

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

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район (далее - ГИСОГД), территория в границах подготовки документации по планировке территории частично расположена в границах II, III пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения, на территории, подверженной опасным геологическим процессам.

Границы особо охраняемых природных территорий в границах территории, в

отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Территория в границах подготовки документации по планировке территории находится в границах приаэродромной территории военного аэродром Краснодар (Центральный). До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

По данным ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, частично расположена:

- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов;
- в санитарном разрыве линий железнодорожного транспорта;
- в охранных зонах инженерных сетей.

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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, научно-технического отчета о проведенных научно-исследовательских археологических работах (разведках), с целью выявления наличия или установления факта отсутствия объектов культурного наследия на территории земельных участков для объектов капитального строительства, площадью 46642 кв. м., расположенных по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Северная, участки № 18/2, 18/2а, 30/2 КН: 23:07:0302000:7359, 23:07:0302000:78, 23:07:0302000:33, составленного ООО «Кубаньархеология» в 2021 году, объекты

культурного наследия (памятники истории и культуры) включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 23:07:0302000:8492, 23:07:0302000:8491, 23:07:0302000:8490, 23:07:0302000:8489 отсутствуют.

Согласно письму от 18.05.2023 №78-14-8334/23 управление государственной охраны объекты объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывало хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302000:11789 площадью 29799 кв.м для объекта: «Проектирование и строительство СОШ на 1550 мест» на территории Динского района Краснодарского края, при условии выполнения требований действующего законодательства.

В границах иных земельных участков, входящих в границы разработки документации по планировке территории, а также земельного участка, общей площадью – 15 579 кв. м, местонахождение: Российская Федерация, Динской муниципальный район, Южно-Кубанское сельское поселение, поселок Южный, ул. Путевая, д. 3/1, специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. В связи с чем, объективная информация об объекте культурного наследия и выявленном объекте культурного наследия на рассматриваемых земельных участках в управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края отсутствует. Сведений, содержащихся в документах государственного учёта по Краснодарскому краю, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в ходе проектирования и строительства на земельных участках недостаточно.

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по

использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. В случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, в целях определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на указанных земельных участках проводится государственная историко-культурная экспертиза путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ (пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»).

Для получения указанного заключения, в соответствии с пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы - разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

2 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 разработки документации по планировке территории включает: участки жилой застройки, участки объектов социального обслуживания, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, территории рекреационного назначения, территории общего пользования, включающие проезжие части и пешеходные тротуары, места временного хранения автомобильного транспорта, 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 и Южно-Кубанского сельского поселения;
- 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».

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. В соответствии с п.1.7.2 местных нормативов градостроительного проектирования Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края по красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Планируемые границы территорий общего пользования и границ территорий, предназначенных для размещения линейных объектов (объекты инженерной и 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, хозяйственных целей и выгула собак, 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 социальной инфраструктуры (дошкольная образовательная организация, общеобразовательная организация) определены с учетом нормативных размеров земельных участков и расстояний от зданий и границ земельных участков учреждений до красных линий, жилых домов и объектов обслуживания.

Границы зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (наземные плоскостные парковки) определены в соответствии с СП 42.13330.2016.

Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью 101-300 машино-мест на расстоянии не менее 35 м от жилых домов, более 300 машино-мест на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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.

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

В соответствии с генеральным планом в границах подготовки документации по планировке территории расположены планируемые к размещению объекты местного значения: 4 дошкольных образовательных организации по 250 мест каждая (всего 1000 мест), 2 общеобразовательные организации по 1150 учащихся каждая (всего 2300 учащихся), 6 скверов, 1 парк (тематические парки), 1 объект спорта, включающий 2 и более спортивных сооружения (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), 2 спортивных сооружения, объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, объекты инженерной инфраструктуры (электрические подстанции 10 кВ, пункты редуцирования газа (ПРГ), котельные, гидротехнические сооружения), так же предусматривается размещение объектов федерального значения – 2 объекта почтовой связи. Документацией по планировке территории предусматривается реализация всех

указанных объектов местного и федерального значения.

В границах подготовки документации по планировке территории предусматривается увеличение количества мест в общеобразовательных организаций с 1150 до 1550, суммарное количество мест в общеобразовательных организациях будет составлять 3100 мест.

В границах подготовки документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты регионального значения не предусматриваются.

Для размещения планируемых объектов местного значения (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций), отводятся земельные участки, соответствующие планируемым параметрам, нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения от 30 сентября 2013 г. № 51(в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 19.04.2023 №381-42/4) (далее – ПЗЗ), проектируемая территория расположена:

- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами – **Ж-С3;**
- в зоне застройки перспективного освоения **– Ж-2;**
- в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения – **ОД-1;**
- в зоне озеленения специального назначения – **ИВ-1;**
- в зоне инженерной инфраструктуры – **ИТ-1**;
- в зоне транспортной инфраструктуры – **ИТ-2**;
- в зоне земель общего пользования **– ИТ-3.**

Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в том числе для объектов регионального значения, объектов местного значения

Социальная инфраструктура

Дошкольные образовательные организации

Расчет потребности мест в дошкольных образовательных организациях приводится в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный.

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края с учётом расчетного количества мест в объектах дошкольного образования, рассчитываемого по следующей формуле:

$$Рдоо = \frac{(((К0 + К1 + К2) \times 0,3) + (К3 + К4 + К5 + К6)) \times 1000}{N},$$

Рдоо = ((1242+1321+1388)*0,3+(1271+1608+1603+1742))*1000/147411=51

где К0 – К6 – количество детей одного возраста, где 0 – 6 (Кn) возраст от 2 мес. До 6 лет;

N – общее количество населения Динского района;

Рдоо – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 3- Количество детей одного возраста 0 – 6 лет

Возраст детей (Кn)	Количество детей одного возраста (К0-К6)
0	1242
1	1321
2	1388
3	1271
4	1608
5	1603
6	1742

Показатель рассчитывается, опираясь на количественные данные (Kn) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности социальных объектов:

15528 * 51 / 1000 = 792 места в дошкольных образовательных организациях, где

15528 – количество жителей в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный;

51 – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел. для Динского муниципального района.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет размещаемых в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный 4 дошкольных образовательных организаций на 250 мест каждая (**1000 мест суммарно**), предусмотренных в соответствии с генеральным планом. Таким образом, потребность в дошкольных образовательных организациях покрывается на 100%.

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 400м, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – 550м.

<u>Общеобразовательные организации</u>

Расчет потребности мест в общеобразовательных организациях приводится в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный.

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края с учётом расчетного количества мест в объектах среднего школьного образования, рассчитываемого по следующей формуле:

$$Роош = \frac{((К7 + К8 + К9 + К10 + К11 + К12 + К13 + К14 + К15) + ((К16 + К17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

Роош=((1836+1795+1862+1894+1790+1921+1748+1901+1714)+((1583+1633)*0,75))*1000 /147411 =128

где К7 – К17 – количество детей одного возраста, где 7 – 17 (Кn) возраст от 7 до 17 лет;

N – общее количество населения Динского района;

Роош – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 4 - Количество детей одного возраста 7 – 17 лет

Возраст детей (Кn)	**Количество детей одного возраста (К7-К17)**
7	1836
8	1795
9	1862
10	1894
11	1790
12	1921
13	1748
14	1901
15	1714
16	1583
17	1633

Показатель рассчитывается, опираясь на количественные данные (Кn) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности социальных объектов:

15528 * 128 / 1000 = 1988 мест в объектах среднего школьного образования, где

15528 – количество жителей в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный;

128 – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел. для Динского муниципального района.

Согласно п 4.3. «СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» вместимость зданий (расчетное число обучающихся) определяют заданием на проектирование исходя из организационно-

педагогической структуры, градостроительных и демографических условий, а также в соответствии с осуществляемой общеобразовательной организацией общеобразовательной деятельностью в соответствии с уровнями образования, определенными федеральным законом, проектом предусмотрено обеспечение детей следующими уровнями образования:

- начальное общее образование (1-4 классы);
- основное общее образование (5-8 классы);
- среднее общее образование (9-11 классы).

Нормативная потребность общеобразовательными организациями обеспечивается за счет размещаемых в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный двух общеобразовательных организаций на 1550 мест каждая (**3100 мест** суммарно). Таким образом, потребность в общеобразовательных организациях покрывается на 100% .

Радиус доступности общеобразовательных организаций в зоне застройки индивидуальными жилыми домами составляет 900м. Для сельских поселений размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования - 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин. (в одну сторону).

Объекты здравоохранения

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для взрослых) рассчитывается из показателя 18 посещений в смену на 1000 человек, потребность составляет:

15528 * 18 / 1000 = 280 посещения в смену, где

15528 – количество жителей в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный;

18 – показатель посещений в смену на 1000 человек.

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (амбулаторно-

поликлинические организации (поликлиники) для детей) рассчитывается из показателя 14 посещений в смену на 1000 человек, потребность составляет:

15528 * 14 / 1000 = 218 посещений в смену, где

15528 – количество жителей в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный;

14 – показатель посещений в смену на 1000 человек.

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль) рассчитывается из показателя 0,2 автомобиля на 1000 человек, потребность составляет:

15528 * 0,2 / 1000 = 3 автомобиля, где

15528 – количество жителей в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный;

0,2 – показатель количества автомобилей на 1000 человек.

В границах подготовки документации по планировке территории предусматривается размещение **станции скорой медицинской помощи** на 4 машины в границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:0302000:9412.

Согласно письму заместителя главы администрации муниципального образования Динской район на территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0301033:592 генеральным планом Южно-Кубанского сельского поселения, утвержденным решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения от 05.10.2012 № 48 предусмотрена функциональная зона – зона специализированной общественной застройки для размещения объекта – **поликлиника: стационар всех типов; станция скорой медицинской помощи**.

Также на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0301033:591 управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район выдано разрешение на строительство от 30.01.2023 № 23-07-055-2023 **здания офиса врача общей практики**. Восполнение потребности в объектах здравоохранения осуществляется за счёт указанных объектов.

Согласно примечанию к таблице 5.1 нормативов градостроительного

проектирования Краснодарского края доступность амбулаторно-поликлинических организаций и их филиалы в сельской местности принимается в пределах 30 мин. (с использованием транспорта).

Объекты физической культуры и массового спорта

Согласно таб. 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть:

-спортивные залы общего пользования, из расчета 69,3кв.м площади пола на 1000 человек.

15528 * 69,3 / 1000 = 1076 кв.м, где

15528 – количество жителей в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный;

69,3 – показатель общей площади помещений на 1000 человек для сельских поселений (кв.м)

- объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки, из расчета 76,8 кв.м площади пола на 1000 человек.

15528 * 76,8 / 1000 = 1193 кв.м, где

15528 – количество жителей в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный;

76,8 – площадь игровой зоны, кв.м на 1000 человек для сельских поселений (кв.м).

В соответствии с генеральным планом в границах территории северо-западной части посёлка Южный предусмотрено размещение физкультурно-спортивного центра жилого района и двух планируемых к размещению плоскостных спортивных сооружений на земельных участках с кадастровыми номерами 23:07:0302000:5605, 23:07:0302000:5606, общей площадью 4971 кв.м. Также на прилегающей территории в

границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:0301006:395 расположено МБУ по физическому развитию и спорту Южно-Кубанского сельского поселения «Спорткомплекс Южный».

Данные объекты полностью покрывают потребность в указанных спортивных сооружениях. Радиус доступности физкультурно-спортивных центров жилых районов составляет 1500м.

Объекты обслуживания населения (объекты социальной инфраструктуры)

Объекты социального и культурно-бытового назначения, размещаются во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественно-делового и коммунально-бытового обслуживания среднеэтажной жилой застройки. Объекты социального и культурно-бытового назначения включают в себя: магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки).

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность участкового пункта полиции рассчитывается из расчета 1 сотрудник на 2,8 - 3 тыс. чел., потребность составляет:

15528 / 3000 = 5 сотрудников, где

15528 – количество жителей в границах проектируемой территории;

3000 – расчётное количество человек на 1 сотрудника.

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность сельскими массовыми библиотеками рассчитывается из расчета для сельских поселений или их групп, св. 5 до 10 тыс. чел - 4,5 – 5 тыс. един. хранения /3 – 4 мест (читатель) на 1 тыс. жит., потребность составляет:

15528 / 1000 * 4,5 = 69,9 тыс. единиц хранения, где

15528 – количество жителей в границах проектируемой территории;

4,5 – расчётное количество тыс. един. Хранения на 1000 жителей.

15528 / 1000 * 3 = 47 мест, где

15528 – количество жителей в границах всей территории северо-западной части посёлка Южный;

3 – расчётное количество мест (читателей) на 1000 жителей.

Предусматривается размещение участкового пункта полиции на 5 сотрудников и сельской массовой библиотеки во встроенных и встроено-пристроенных помещениях общественно-делового и коммунально-бытового обслуживания в среднеэтажных жилых домах.

Указанные объекты полностью покрывают потребность в данных учреждениях.

Отделения почтовой связи (объект федерального значения) 2 объекта (на 9 - 25 тысяч жителей) предусматриваются в границах земельного участка расположенного вблизи дошкольной образовательной организации (в восточной части территории проектирования) и в границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:0302000:9399.

Озеленение территории

Согласно Таблице 52 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, площадь озелененной территории жилого района должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека для территории жилого района.

Планируемое население в границах подготовки документации по планировке территории составляет 15528 чел.: 15528 чел. * 6 кв.м = 93168 кв.м. (9,32 га)

Проектом предусматривается выделение озелененных территории жилого района в границах подготовки документации по планировке территории общей площадью 8,83 га (площадь территории в границах элементов планировочной структуры – территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети), зеленые насаждения вдоль улично-дорожной сети 1,5га, а также зелёные насаждения специального назначения общей площадью 1,47 га.

Развитие коммунальной инфраструктуры, развитие транспортной инфраструктуры

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов

инженерного обеспечения планируемой территории:

- климатический район для проектирования –IIIБ,

- температура воздуха: среднегодовая – (+9,6 С), максимальная - июль - +41 С, минимальная - январь -35 С ;

- нормативный вес снегового покрова - 120 кг/кв.м;

- нормативный скоростной напор ветра - 48 кг/кв.м;

- нормативная глубина промерзания грунтов - 0.8 м (СНиП 23-01-99);

- относительная влажность воздуха колеблется в пределах 60-78%;

- годовое количество осадков составляет 508-640мм;

- почвенный покров представлен малогумусными карбонатными черноземами. (мощность черноземов достигает до 1.5 м. Почвообразующими породами служат четвертичные суглинки и глины).

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры в границах подготовки документации по планировке территории (264,3 га).

Расчетное население всего 15528 человек, в том числе:

8346 чел. – проживающие в индивидуальных и блокированных жилых домах,

7182 чел. – проживающие в среднеэтажных многоквартирных жилых домах.

Таблица 5- Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед. измерения	величина	
1	Электропотребление	МВт.ч/год на 1 чел	2,640	40993,92
2	Природный газ, в том числе:	тыс. м3/год		3365,6
	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения (в многоквартирных домах)	тыс. м3/год на 1 чел.	0,12	861,8
	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей (в индивидуальных жилых домах)	тыс. м3/год на 1 чел.	0,3	2503,8
3	Водоснабжение, в том числе:			3548,16
	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными жилыми домами	тыс. л/сут. на 1 жителя	0,25	1795,5

№ п/п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	тыс. л/сут. на 1 жителя	0,21	1752,66
4	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами	100% от водопотребления	0,25 для многоквартирных домов 0,21 для индивидуальных жилых домов	3548,16
5	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м3/сут. с 1 га территории	50	13215

Потребность их в обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры будут уточнены на последующих стадиях проектирования в зависимости от характеристик и специфики каждого конкретного объекта капитального строительства. В границах подготовки проекта планировки территории предусматривается выделение границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Транспортная инфраструктура

Основной целью организации транспортного движения является обеспечение удобных и эффективных транспортных связей. Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспективного развития. Движение общественного транспорта осуществляется по основным улицам сельского населенного пункта. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 500 м.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусмотрены основные улицы сельского населенного пункта

и местные улицы. Параметры улиц, предусмотренных в проекте планировки территории, соответствуют характеристикам, указанным в таблице 11.4 СП 42.13330.2016.

Таблица 6- классификация и расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы сельского населенного пункта	60	3,5	2	220	70	1700	600	1,5
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5

Согласно приказу Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78 от 16.04.2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (таблица 108), произведен расчет паковочных мест для планируемых к размещению объектов местного значения (четырех дошкольных образовательных организаций, двух общеобразовательных организаций), в границах подготовки документации по планировке территории.

Таблица 7- Расчет паковочных мест для планируемых к размещению объектов местного значения

№ п.п	**Объект**	**Расчетная единица**	**Норматив количества машино-мест на расчетную единицу**	**Предусмотрено проектом**
1	Дошкольная образовательная организация на 250 мест	1 объект	7	7
		100 детей	5	13
2	Дошкольная образовательная организация на 250 мест	1 объект	7	7
		100 детей	5	13
3	Дошкольная образовательная организация на 250 мест	1 объект	7	7
		100 детей	5	13
4	Дошкольная образовательная организация на 250 мест	1 объект	7	7
		100 детей	5	13
5	Общеобразовательная организация на 1550 мест	1 объект	8	8
		1000 учащихся	15	24
6	Общеобразовательная организация на 1550 мест	1 объект	8	8
		1000 учащихся	15	24
Итого				**144**

На парковках выделяется не менее 10 процентов мест для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. Места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей для единовременной высадки для социальных объектов расположены в границах улично-дорожной сети.

Для отдельно стоящих объектов общественно делового и коммерческого назначения, а так же объектов придорожного сервиса парковочные места предусматриваются в границах земельного участка объекта в соответствии с таб.108 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки

MM = PopОМСУ x k1 - MMstr x k2 - NИЖС,

PopОМСУ - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k1<*> - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек;

MMstr - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k2 - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

NИЖС - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

<*> Показатель k1 определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) поселений, городских округов. В случае отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение

обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автомототранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

Определенное в соответствии с проектом планировки территории и согласно формуле количество парковочных мест в границах земельных участков многоквартирных жилых домов допускается сокращать на количество мест для хранения и парковки автомобилей, предусмотренных данным проектом планировки при их размещении в пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства, для которого рассчитываются парковочные места.

Расчет потребности парковочных мест в границах территории среднеэтажной жилой застройки:

Потребность составляет: **3828*0,312 - 0*0,8 = 1194 машино-мест.**

Таблица 8 - Расчет обеспеченности машиноместами

№ п.п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
	Площадь квартир в планируемых к размещению среднеэтажных многоквартирных жилых домах, кв.м		84216	
1	Автостоянки (наземные) для постоянного хранения автомобилей	По расчёту	1194	1194
2	Гостевые автостоянки (наземные)	одно машино-место на 600 кв.м площади квартир	140	140
	Итого:		**1334**	**1334**

4 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».

5 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.

Проектируемая территория находится на территории муниципального образования Динской район и относится, согласно Постановление Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население не превышает 1000 тыс.чел.

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,

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 Динской район являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку 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 инженерно-геологических 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 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.

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.

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.

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

б) удаление чужеродных растений;

в) 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.

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

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

в) проведение мероприятий, осуществляемых в соответствии с Требованиями по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 г. N 997;

г) исключение ввоза на территорию участков недр орудий охоты;

д) 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;

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) размещение грунта, строительных материалов на специально оборудованных площадках.

Территория разработки 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.

7 Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории будет происходить постепенно и строительство объектов капитального строительства в рамках каждого этапа будет вестись в зависимости от возникающих потребностей населения и покупательской способности. В рамках каждого этапа предусмотрено строительство не только объектов жилого назначения, но и транспортной инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в различных инфраструктурах социального, коммунального и транспортного назначения. Целесообразно первым этапом осуществить возведение объектов жилой застройки, далее подключения всех необходимых инженерных сетей для данных объектов капитального строительства. Такую закономерность предусмотреть на всех этапах проектирования. Очередность этапов расписана далее.

Этапы проектирования объектов капитального строительства.

1. Проведение кадастровых работ – образование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Образование земельных участков осуществляется в соответствии Земельным кодексом РФ. Постановка образованных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса РФ в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

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

Таблица 9 - Этапы строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Этапы строительства	Наименование и обозначение
1	Общеобразовательная организация на 1550 мест
	Дошкольная образовательная организация на 250 мест
	Объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
2	Станция скорой медицинской помощи на 4 машины
	Отделение почтовой связи
	Объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
3	Общеобразовательная организация на 1550 мест
	Дошкольная образовательная организация на 250 мест (2 объекта)
	Физкультурно-спортивный центр жилого района
	Объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
	Объекты придорожного сервиса
	Объекты общественно-делового и коммерческого назначения
4	Дошкольная образовательная организация на 250 мест (1 объект)
	Объект почтовой связи
	Объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
	Объекты придорожного сервиса
	Объекты общественно-делового и коммерческого назначения

Территория индивидуальной жилой застройки будет осваиваться параллельно со всеми этапами строительства, в зависимости от покупательской способности.

Развитие транспортной инфраструктуры, а так же благоустройство территории предусматривается параллельно с размещением объектов капитального строительства на всех этапах строительства.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются. В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении территории подготовки проекта планировки территории утверждены:

- программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Южно-Кубанское сельское поселение» Динского района Краснодарского края на период 2016-2020 года и с учётом перспективы до 2030 года;

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края на 2017-2030 годы;

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края на 2017-2030 годы.

Проект планировки территории не противоречит утверждённым программам комплексного развития.