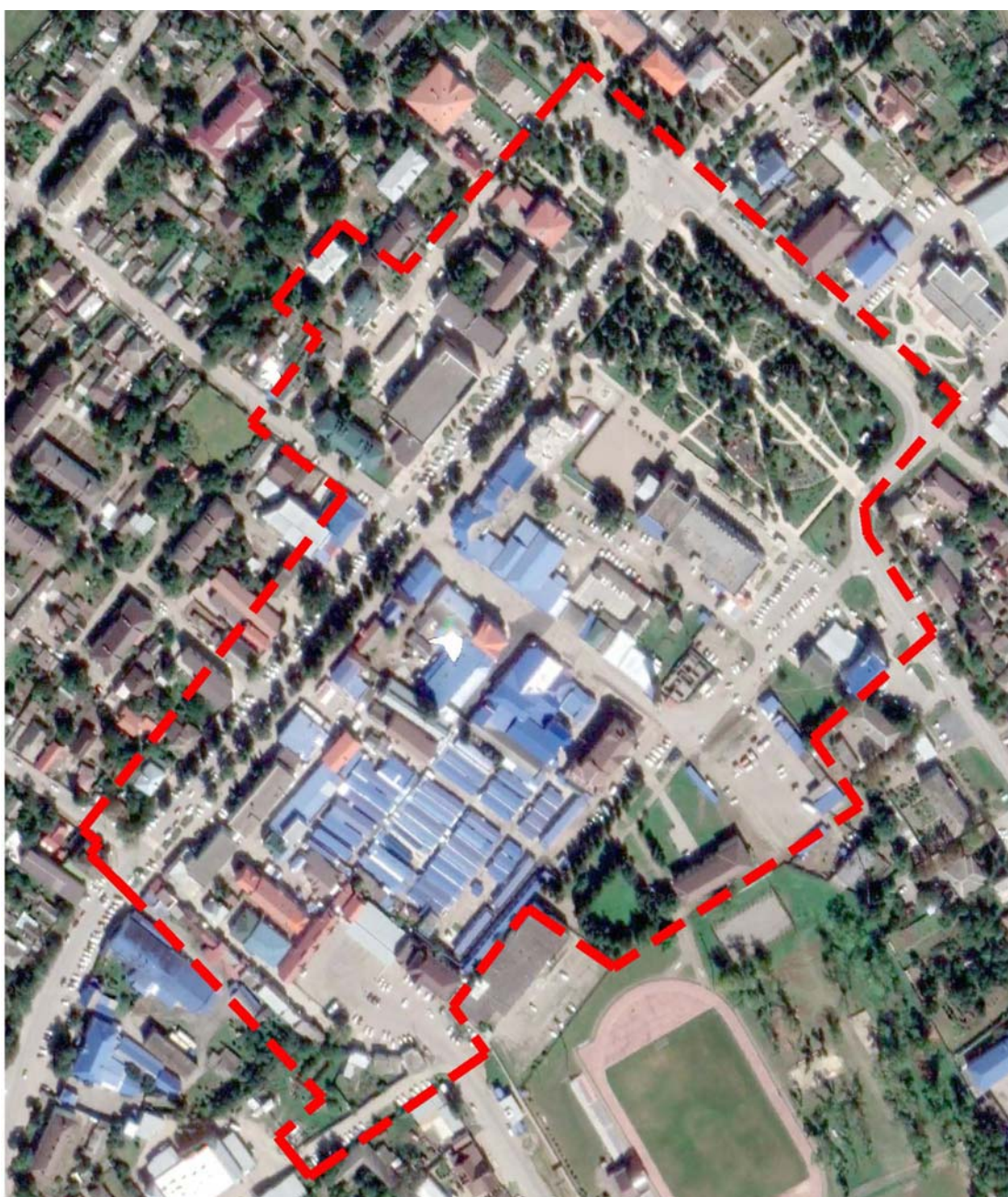


Заказчик: Администрация муниципального образования
Староминский район

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*«Центральной части кадастрового квартала 23:28:0101131 в
ст. Староминской Краснодарского края»*



Автор тома: Общество с ограниченной ответственностью «ГРИС»
(ООО «ГРИС»)

2023 год

Заказчик: Администрация муниципального образования
Староминский район

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*«Центральной части кадастрового квартала 23:28:0101131 в
ст. Староминской Краснодарского края»*

Генеральный директор



Д.А. Павлов

Автор тома: Общество с ограниченной ответственностью «ГРИС»
(ООО «ГРИС»)

2023 год

Состав проекта

Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть проекта планировки территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	1	2
3	Содержание раздела	1	1	3-4
4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	1	1	5
5	Результаты инженерных изысканий (в полном объеме представлены в электронном виде в приложении к документации по планировке территории на CD-диске)	1	4	6-9
6	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1	3	9-11
7	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1	1	12
8	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1	1	13
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	14
10	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 уровня территориальной доступности таких объектов для населения	1	5	15-19
11	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1	1	20
12	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	1	7	21-27
13	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	1	3	27-29
14	Обоснование очередности планируемого развития территории	1	1	29

15	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1	1	30
Приложения представлены в электронном виде			Кол-во листов	
16	Спецификация Приложение № 1 к Муниципальному контракту № 03183000583230000720001 (Задание на разработку документации по планировке территории)	8		
17	Программа работ на инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Разработка проекта планировки центральной части кадастрового квартала 23:28:0101131 в ст. Староминской Краснодарского края»	32		
18	Письмо из администрации муниципального образования Староминский район от 11.10.2023 № 4023	2		
19	Письмо из администрации муниципального образования Староминский район от 19.10.2023 № 4158	1		
20	Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации	99		



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы элементов планировочной структуры
- граница муниципального образования Староминский район
- граница сельского поселения
- граница населенного пункта

- реконструируемая автомобильная дорога регионального значения Краснодар-Ейск I технической категории
- существующая автомобильная дорога регионального значения II технической категории
- существующая автомобильная дорога регионального значения III технической категории
- существующие автодороги регионального значения IV технической категории
- существующие автодороги местного значения
- железнодорожная магистраль существующая

Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение (ст. Староминская, в границах улиц Кольцовская, Красная, Базарная, Петренко, Щорса)					
Проект планировки центральной части кадастрового квартала 23:28:0101131 в ст. Староминской Краснодарского края»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Ген. директор	Д.А. Павлов		10.2023		
Инженер	Р.В. Ружьев		10.2023		
Заказчик: Администрация муниципального образования Староминский район (Муниципальный контракт №03183000583230000720001)			Масштаб	Лист	Листов
			1:50000	1	1
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры			ООО "ТРИС"		

- зона транспортной инфраструктуры (ИТ - 2);
- зона рекреационного назначения (Р);
- зона военных объектов и иные зоны режимных территорий (СН-3).

На момент подготовки документации рассматриваемая территория освоена, обременена существующей застройкой, из сетей инженерных коммуникаций на участке представлены:

- газопровод;
- линии электропередачи;
- кабельные линии связи;
- водопровод;
- сети канализации;
- теплотрасса.

Краткая физико-географическая характеристика:

В географическом отношении территория находится в Краснодарском крае, ст. Староминская. Станица на севере Краснодарского края, административный центр и крупнейший населённый пункт Староминского района, и Староминского сельского поселения. Одна из крупнейших станиц Краснодарского края.

Расположена в 187 км от г. Краснодара, в 119 км от г. Ростова-на-Дону, в холмистой местности. Станица находится на левом берегу степной запруженной реки Сосыке. На территории станицы есть пруды и ручьи.

Климатические параметры, применяющиеся при проектировании зданий и сооружений, установлены СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Согласно п. 2.1 СП 131.13330.2020 в случае отсутствия в таблицах данных для района строительства) значения климатических параметров следует принимать равными значениям климатических параметров ближайшего к нему пункта, расположенного в местности с аналогичными условиями (г. Тихорецк).

По климатическим факторам ст. Староминская относится к III климатическому району, подрайону III-Б (СП 131.13330.2020, таблица Б.1).

Климатические параметры холодного периода года для ст. Староминской.

Параметр		Значение
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью	0.98	- 26
	0.92	- 22
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью	0.98	- 21
	0.92	- 17
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.94		-6
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С		- 32
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С		6,5

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	

Продолжительность (сут) и средняя температура воздуха (°C) периода со средней суточной температурой воздуха	≤ 0 о С	продолжительность	73
		средняя температура	-1,7
	≤ 8 о С	продолжительность	156
		средняя температура	1,2
	≤ 10 о С	продолжительность	172
		средняя температура	1,9
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодно- го месяца, %			85
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %			78
Количество осадков за ноябрь - март, мм			242
Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль			В
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с			3,9
Средняя скорость ветра (м/с) за период со средней суточной температу- рой воздуха ≤ 8 ° С			3,6

Климатические параметры теплого периода года для ст. Староминской

Параметр	Значение
Барометрическое давление, гПа	1007
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.95	29
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.98	32
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	29,6
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	42
Средняя суточная амплитуда температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	12,3
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	61
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	47
Количество осадков за апрель – октябрь, мм	380
Суточный максимум осадков, мм	92
Преобладающее направление ветра за июнь – август	В
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0,0

Согласно данным СП 20.13330.2016 для ст. Староминская принимаются:

- по весу снегового покрова – район II (карта 1) – 1,2 кПа;
- по давлению ветра – район IV (карта 2г) – 0,48 кПа;
- по толщине стенки гололеда – район III (карта 3а) – 10 мм;
- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, °С – от минус 25°С до минус 30°С (карта 4);
- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °С – плюс 36°С (карта 5).

Максимальная глубина промерзания почвы составляет 0,59 м.

Участок изысканий в геоморфологическом отношении приурочен к Азово-Кубанской равнине.

Естественный рельеф территории значительно изменен в результате техногенной деятельности человека в процессе строительства различных сооружений и планировки территории.

Рельеф участка изысканий ровный.

Из опасных природных процессов следует учитывать повышенную сейсмичность и подтопление.

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

Растительность на территории участка инженерно-геодезических изысканий древесно-кустарниковая, декоративная, встречается редко.

Рельеф площадки имеет перепад высот, техногенно измененный. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 14,50 до 18,30 м.

Средний уклон поверхности участка изысканий не превышает 2°.

На участке исследований можно выделить следующие типы техногенного воздействия: наземные постоянные (автодороги), подземные постоянные (коммуникации), наземные периодически действующие.

6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Площади территориальных зон в границах территории в отношении которой разрабатывается проект планировки и для каждой зоны составляют:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж - 1А) - 0,1 га;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж - МЗ) - 0,82 га;
- центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) - 8,52 га;
- зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-30 м (П - 4) - 0,09 га;
- зона транспортной инфраструктуры (ИТ - 2) - 3,89 га;
- зона рекреационного назначения (Р) - 1,81 га;
- зона военных объектов и иные зоны режимных территорий (СН-3) - 0,04 га.
- территории общего пользования согласно сведений ЕГРН составляют - 2,42 га.

Основным направлением развития рассматриваемой территории является размещение земельных участков и объектов капитального строительства согласно градостроительных регламентов Староминского сельского поселения.

Территория обеспечена дорожной транспортной сетью и представлена существующей улично-дорожной сетью и автомобильными дорогами местного значения:

- автодорога подъезд к ж.д. станции Староминская (ул. Кольцовская - ул. Красная);
- автодорога Староминская-Ленинградская-Павловская (ул. Красная).

Согласно Спецификации Приложение № 1 к Муниципальному контракту № 03183000583230000720001 цель и задачи проекта - это оказание услуг по разработке проекта планировки центральной части ст. Староминской в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в том числе с целью обеспечения земельными участками для индивидуальной жилой и блокированной застройки семей, имеющих трех и более детей.

Взам. инв. №	<p>- автодорога Староминская-Ленинградская-Павловская (ул. Красная).</p> <p>Согласно Спецификации Приложение № 1 к Муниципальному контракту № 03183000583230000720001 цель и задачи проекта - это оказание услуг по разработке проекта планировки центральной части ст. Староминской в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в том числе с целью обеспечения земельными участками для индивидуальной жилой и блокированной застройки семей, имеющих трех и более детей.</p>					
	Подпись					
						Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка

В соответствии с данными Правил землепользования и застройки Староминского сельского поселения для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж - 1А) и зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж - МЗ) в основных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены виды отвечающие целям разработки документации по планировке территории:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3500 кв. м;
- Блокированная застройка (2.3) минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/800 кв. м.

Так как территория в границах указанных зон застроена, а земельные участки предоставлены гражданам, то формирование новых земельных участков для целей проекта планировки не возможно.

Для центральной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в условных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены виды отвечающие целям разработки документации по планировке территории:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3500 кв. м;
- Блокированная застройка (2.3) минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/800 кв. м.

Так же Функциональным зонированием Генерального плана Староминского сельского поселения для общественно-деловых зон предусмотрены следующие виды использования территории: объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных и административных учреждений, культовые здания, автомобильные стоянки транспорта, центры деловой, финансовой, общественной активности, торговые комплексы, предприятия связи, научные учреждения, офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в рамках выполнения работ по разработке документации по планировке территории не возможен.

Для зоны предприятий, производств и объектов V класса вредности С33-30 м (П - 4), зоны транспортной инфраструктуры (ИТ - 2), зоны рекреационного назначения (Р), зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (СН-3) градостроительными регламентами не предусмотрены виды разрешенного использо-

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	

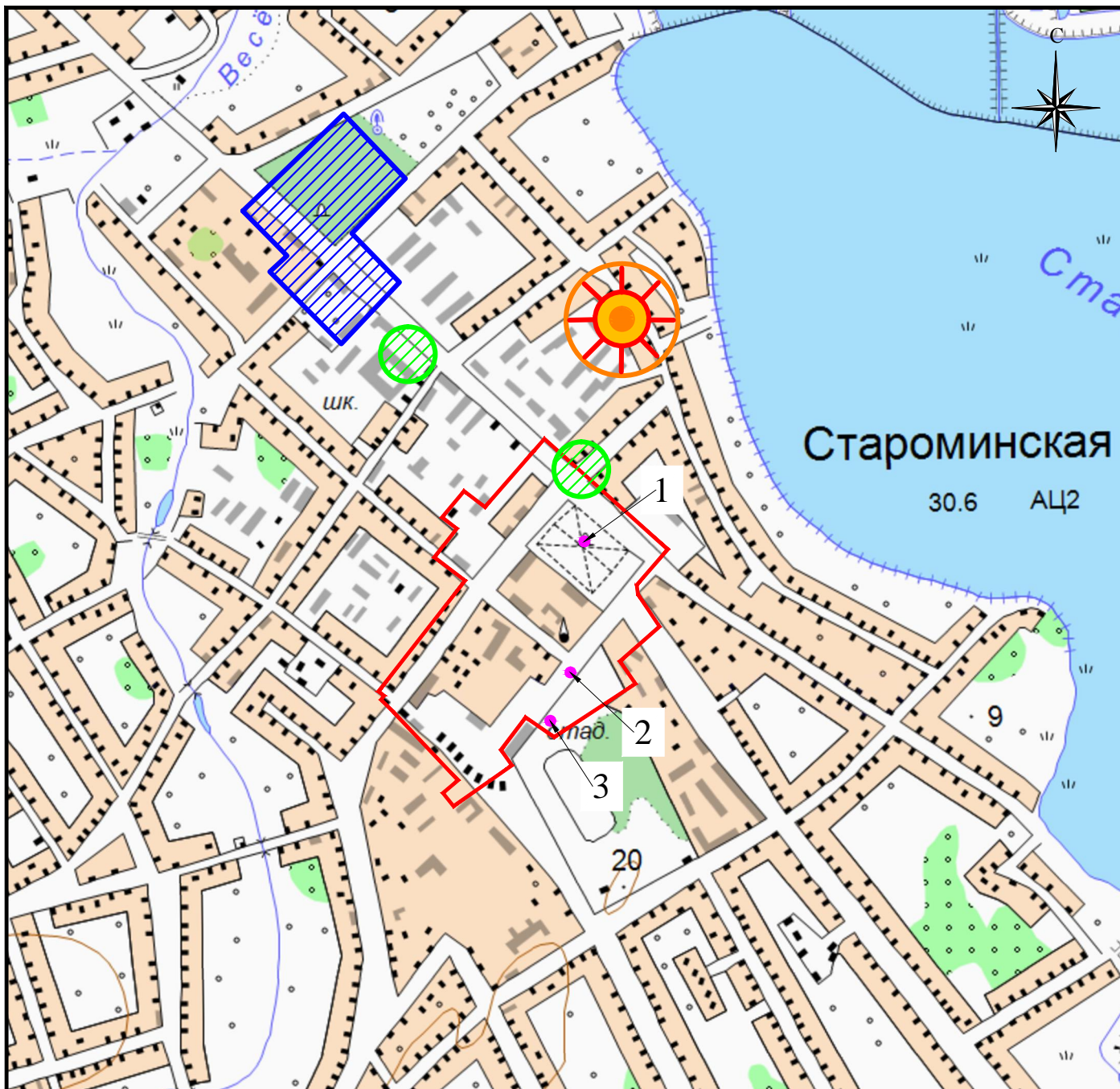
вания с целью обеспечения земельными участками для индивидуальной жилой и блокированной застройки семей, имеющих трех и более детей.

Взам. инв. №	Подпись							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		



- Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - существующая улично-дорожная сеть
 - территория транспортно-пересадочного узла (автовокзал)
 - остановка общественного транспорта
 - направление движения транспорта
 - пешеходный переход
 - направление движения пешеходов

Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение (ст. Староминская, в границах улиц Кольцовская, Красная, Базарная, Петренко, Щорса)					
Проект планировки центральной части кадастрового квартала 23:28:0101131 в ст. Староминской Краснодарского края					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Погн.	Дата
Заказчик: Администрация муниципального образования Староминский район (Муниципальный контракт №03183000583230000720001)					
Масштаб					
Лист					
Листов					
1:2000					
1					
1					
Ген. директор Д.А. Павлов 10.2023					
Инженер Р.В. Ружьев 10.2023					
Схема организации движения транспорта					
ООО "ГРИС"					



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

объекты культурного наследия согласно данных Генерального плана Староминского сельского поселения



- памятник истории с границей временной охранной зоны



- памятник монументального искусства с границей временной охранной зоны





- курган - памятник археологии с границей временной охранной зоны

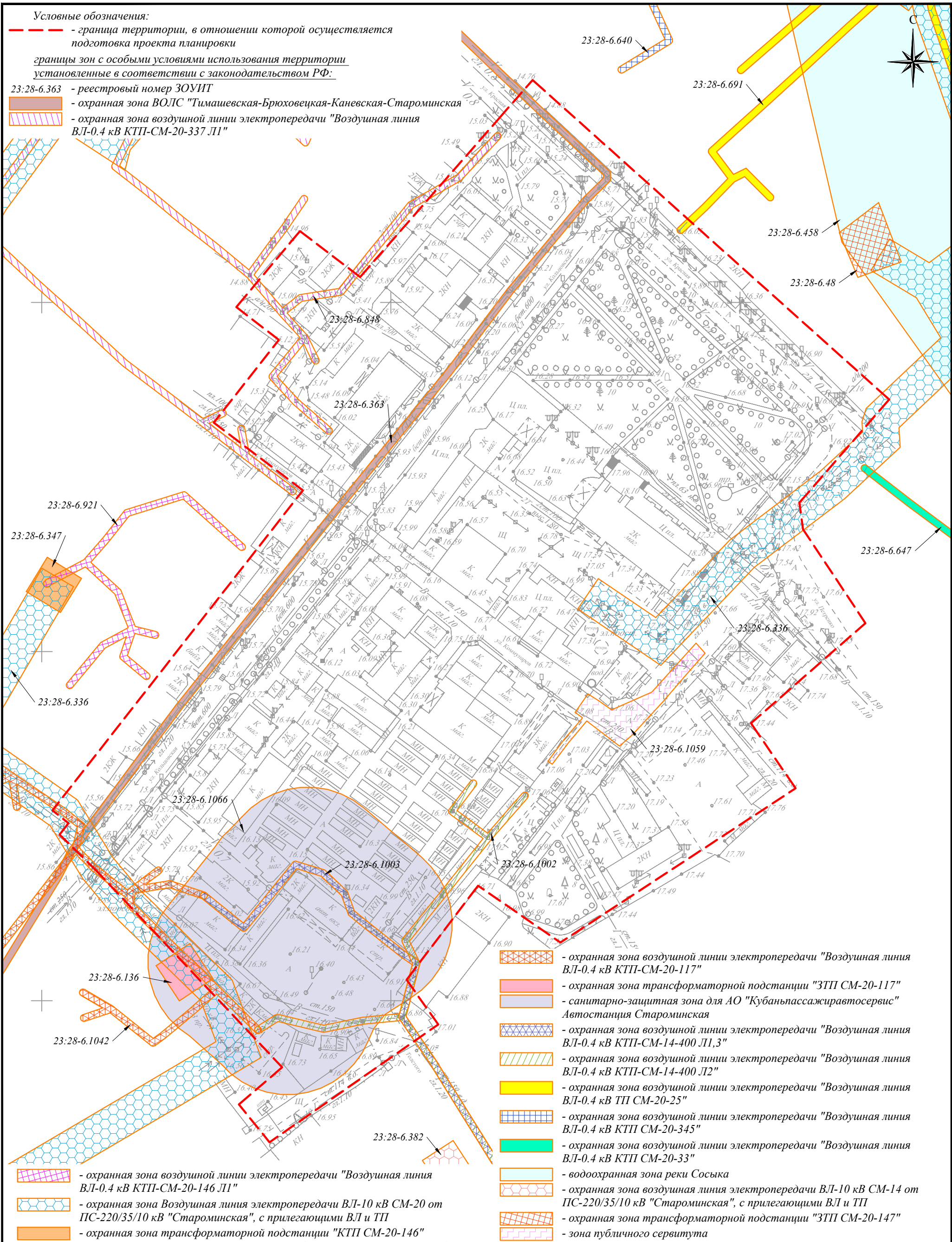
существующие памятники, памятные места

1 - памятник В.И. Ленину



2 - памятник Танк Ис-3

3 - Закладной камень (мемориальная доска)

						Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение (ст. Староминская, в границах улиц Кольцовская, Красная, Базарная, Петренко, Щорса)					
						Проект планировки центральной части кадастрового квартала 23:28:0101131 в ст. Староминской Краснодарского края»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N ^о док	Подп.	Дата						
						Заказчик: Администрация муниципального образования Староминский район (Муниципальный контракт №03183000583230000720001)			Масштаб 1:10000	Лист 1	Листов 1
Ген. директор	ДА Павлов			10.2023							
Инженер	Р.В. Ружьев			10.2023		Схема границ территорий объектов культурного наследия			ООО "ТРИС"		



Примечание:
согласно данных Генерального плана Староминского сельского поселения, на территории в отношении которой разрабатывается проект планировки:
- особо охраняемые природные территории отсутствуют;
- земли лесного фонда отсутствуют.

						Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение (ст. Староминская, в границах улиц Кольцовская, Красная, Базарная, Петренко, Щорса)				
						Проект планировки центральной части кадастрового квартала 23:28:0101131 в ст. Староминской Краснодарского края»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Погн.	Дата					
						Заказчик: Администрация муниципального образования Староминский район (Муниципальный контракт №03183000583230000720001)		Масштаб	Лист	Листов
Ген. директор		ДА Павлов			10.2023	1:2000		1	1	
Инженер		Р.В. Ружьев			10.2023	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО "ГРИС"		

10. 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 уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Согласно данных Генерального плана Староминского сельского поселения в границах рассматриваемой территории объекты федерального значения, объекты регионального значения - отсутствуют.

Согласно письма администрации муниципального образования Староминский район от 19.10.2023 г. № 4158 в границах территории для которой разрабатывается документация по планировке территории размещение объектов местного значения не предусмотрено.

Согласно письма администрации муниципального образования Староминский район от 11.10.2023 г. № 4023 решением Староминского районного суда Краснодарского края от 15 марта 2023 г. признано недействительным постановление администрации Староминского сельского поселения Староминского района от 03.03.2014 г. № 119 «Об утверждении проекта планировки центральной части квартала 131 в ст. Староминской Краснодарского края».

Примечание: Документацией по планировке территории не предполагается изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Обеспечение территории транспортной инфраструктурой.

Территория обеспечена дорожной транспортной сетью и представлена существующей улично-дорожной сетью и автомобильными дорогами местного значения:

- автодорога подъезд к ж.д. станции Староминская (ул. Кольцовская - ул. Красная);
- автодорога Староминская-Ленинградская-Павловская (ул. Красная).

Пешеходный зона с расположены вдоль ул. Кольцовская, ул. Красная с двух сторон, также в пешеходной доступности все объекты внутри рассматриваемой территории, строительство дополнительных пешеходных дорожек в данном проекте не предусмотрено.

Сеть внутренних дорог выполнена с учетом:

- местных нормативов градостроительного проектирования;

Взам. инв. №							
Подпись							
						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- требований СНиП 2.07.01-89*
- требований противопожарных норм проектирования - СНиП 2.01.02-85*;
- размещения подземных и надземных инженерных коммуникаций;
- озеленения.

Для обеспечения доступности движения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы и съездов высота бортового камня не должна превышать 4 см, согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий, сооружений для маломобильных групп населения».

Общественный транспорт:

Строительство автобусных остановок в проекте не предусмотрено, так как существующие автобусные остановки находятся в пешей доступности вдоль автомобильных дорог общего пользования.

Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение.

Общая протяженность существующей водопроводной сети в границах проектируемой территории составляет 1163 м. Способ прокладки - подземный.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Проектом не предусмотрено выделение границ зон для строительства новых сетей водопровода.

Водоотведение.

Количество хозяйственно-бытовых стоков равно общему водопотреблению.

Общая протяженность существующей сети бытовой канализации в границах проектируемой территории составляет 345 м. Способ прокладки - подземный.

Общая протяженность существующей сети ливневой канализации в границах проектируемой территории составляет 540 м. Способ прокладки - подземный.

Проектом не предусмотрено выделение границ зон для строительства новых сетей канализации.

Взам. инв. №							
Подпись							
						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Теплоснабжение.

Общая протяженность существующей сети теплоснабжения в границах проектируемой территории составляет 112 м.

Проектом не предусмотрено выделение границ зон для строительства новых сетей теплоснабжения.

Газоснабжение.

Общая протяженность существующей газопроводной сети в границах проектируемой территории составляет 1341 м, ШРП - 3 шт.

Проектом не предусмотрено выделение границ зон для строительства новых сетей газопровода.

Электроснабжение.

Общая протяженность линий электропередачи в границах проектируемой территории составляет 2314 м, Трансформаторные подстанции - 2 шт..

Проектом не предусмотрено выделение границ зон для строительства новых линий электропередачи.

Сети связи.

Общая протяженность линий связи в границах проектируемой территории составляет 1565 м.

Проектом не предусмотрено выделение границ зон для строительства новых линий связи.

Зоны с особыми условиями использования территории.***Охрана памятников историко-культурного наследия***

По информации Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (портал открытых данных Министерства культуры РФ) - границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах территории в отношении которой разрабатывается проект планировки территории - отсутствуют.

Согласно данных Генерального плана Староминского сельского поселения в границы территории в отношении которой разрабатывается проект планировки частично расположена граница временной охранной зоны памятника монументального искусства, так же на территории расположены существующие памятники и памят-

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка

ные места на внесенные в реестра объектов культурного наследия и Генеральный план Староминского сельского поселения, это памятник В.И. Ленину, памятник - Танк Ис-3 и Закладной камень (мемориальная доска).

Временные границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

Во временных границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

запрещается:

- любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
- раскопки, расчистки;
- посадка деревьев;
- рытье ям для хозяйственных и иных целей;
- устройство дорог и коммуникаций;
- использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

разрешается:

- использовать территорию памятников и их охранных зон под
- сельхознужды со вспашкой на глубину не более 0,35м.

Все виды работ на памятнике археологии и в его охранной зоне необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Согласно данным Генерального плана Староминского сельского поселения ООПТ в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Зоны с ограниченными условиями использования территории, установленные согласно сведений ЕГРН:

- охрannая зона ВОЛС «Тимашевская-Брюховецкая-Каневская-Староминская» (реестровый номер - 23:28-6.363);
- охрannая зона воздушной линии электропередачи «Воздушная линия ВЛ-0.4 кВ КТП-СМ-20-337 Л1» (реестровый номер - 23:28-6.848);
- охрannая зона Воздушная линия электропередачи ВЛ-10 кВ СМ-20 от ПС-220/35/10 кВ «Староминская», с прилегающими ВЛ и ТП (реестровый номер - 23:28-6.336);

Взам. инв. №							Подпись							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка							

- охранная зона трансформаторной подстанции «ЗТП СМ-20-117» (реестровый номер - 23:28-6.136);
- охранная зона воздушной линии электропередачи «Воздушная линия ВЛ-0.4 кВ КТП-СМ-20-117» (реестровый номер - 23:28-6.1042);
- санитарно-защитная зона для АО «Кубаньпассажиравтосервис» Автостанция Староминская (реестровый номер - 23:28-6.1066);
- охранная зона воздушной линии электропередачи «Воздушная линия ВЛ-0.4 кВ КТП-СМ-14-400 Л1,3» (реестровый номер - 23:28-6.1003);
- охранная зона воздушной линии электропередачи «Воздушная линия ВЛ-0.4 кВ КТП-СМ-14-400 Л2» (реестровый номер - 23:28-6.1002);
- охранная зона воздушной линии электропередачи «Воздушная линия ВЛ-0.4 кВ ТП СМ-20-25» (реестровый номер - 23:28-6.691);
- зона публичного сервитута (23:28-6.1059).

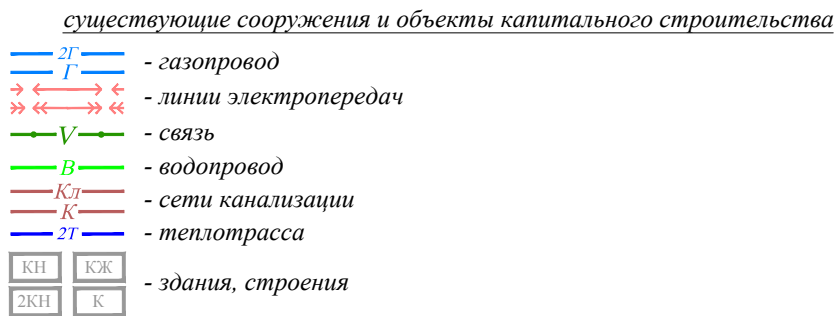
Формирование планировочной структуры. Красные линии.



При формировании планировочной структуры происходит разделение территории путем выделения элементов планировочной структуры – микрорайонов (кварталов) и территории общего пользования. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Красные линии в данном проекте установлены в соответствии с требованием Градостроительного Кодекса РФ и Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98).

Линии отступа от устанавливаемых красных линий сформированы с учетом Градостроительных регламентов Староминского сельского поселения и сложившихся условий существующей застройки.

Взам. инв. №							Подпись							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка							



						Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение (ст. Староминская, в границах улиц Кольцовская, Красная, Базарная, Петренко, Щорса)		
						Проект планировки центральной части кадастрового квартала 23:28:010131 в ст. Староминской Краснодарского края»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Заказчик: Администрация муниципального образования Староминский район (Муниципальный контракт №03183000583230000720001)	Масштаб	Лист
Ген. директор		Д.А. Павлов			10.2023		1:2000	1
Инженер		Р.В. Ружьев			10.2023	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ООО "ГРИС"	

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

рис. 1 Фрагмент Генерального плана Староминского сельского поселения



— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Условные обозначения по ГОСТ Р 22.0.10-96

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

(аварии на ХОО, ПВОО, транспорте (авто, ж/д, трубопроводном))



— Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера



Зона химического заражения аммиаком

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера



— Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление в паводки, подтопление, сейсмичность, эрозия)



— Сейсмичность территории в соответствии со СНиП II-7-81* (карта ОСР-97-А) и СНиП 22-301-2000* с учетом категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Взам. инв. №

Подпись

Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Потенциально-опасные объекты и транспортные коммуникации, аварии на которых могут стать причиной возникновения чрезвычайной ситуации на территории проекта планировки, отсутствуют.

Из взрывопожароопасных объектов на территории проекта планировки объекты не расположены, за территорией проекта планировки – газопровод высокого давления и автозаправочная станции.

Чрезвычайные ситуации природного характера на рассматриваемой территории могут возникнуть в результате:

- сильных осадков: продолжительный дождь (течение воды и затопление территории);
- снегопады и метель (снеговая и ветровая нагрузка, снежные заносы); град (ударная динамическая нагрузка).
- сильных морозов (порыв коммуникаций в результате низких температур);
- сильного (шквалистого) ветра (аэродинамическая нагрузка на ограждающие конструкции);
- гроз (электрические разряды).

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20 июня 1995 года № 308, на территории проекта планировки возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера на территории проекта планировки

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1.	Опасные метеорологические явления и процессы		
1.1.	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
1.2.	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка

Взам. инв. №	Подпись							Лист
		Пояснительная записка						
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

			Снежные заносы
1.3.	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
1.4.	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
1.5.	Град	Динамический	Удар
1.6.	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.	Природные пожары		
2.1.	Пожар (ландшафтный)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар
		Химический	Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения; тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано "Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях", утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

В случае возникновения ЧС оповещение населения осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист

и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 №422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

Территория проекта планировки попадает в зону звучания электросирен сельской системы оповещения. На объектах должны быть установлены электросирены С-40 централизованного запуска для оповещения населения.

Эвакуация.

В военное время население эвакуируется в безопасный район который представляет собой территорию подготовленную для жизнеобеспечения местного эвакуированного населения, а также для размещения и хранения материальных и культурных ценностей. Время нахождения - до особого распоряжения.

Рассматриваемая территория обеспечена транспортной доступностью для служб экстренной помощи - охранной, медицинской и др.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На территории проекта планировки осуществляются мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- обеспечение охранных зон от объектов инженерной инфраструктуры;
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

Надежность водоснабжения рассматриваемой территории обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- наличие резервного электроснабжения;

На автомобильных дорогах в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций на автомобильном транспорте предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение территорий вдоль дорог);
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего, возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами ко-

Взам. инв. №							Подпись							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Пояснительная записка						

торых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

На территории сельского поселения расположено два пожарных депо.

Генеральным планом Староминского сельского поселения предлагается реконструкция на 6 автомашин каждое, согласно требованиям приложения 7 НПБ 101-95 - в юго-западной части станицы пожарная часть -101 на 6 машин, южнее существующего кладбища и пожарная часть -102 на 6 машин, в южной части станицы на территории ОАО мясоптицекомбината «Староминский».

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, града, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
							Пояснительная записка
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

В соответствии с Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах, утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным во «Временных требованиях к противогололедным мероприятиям».

Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо предусматривать по каждому виду работ, выполняемых при борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах: при транспортировке, распределении и хранении противогололедных материалов в соответствии с Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах.

Согласно Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега (рекомендовано Распоряжением Росавтодора от 01.02.2008 N 44-р) защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств. Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорогу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. Поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Взам. инв. №							Подпись							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Пояснительная записка						

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха являются:

- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- ограничение движения большегрузного транспорта в пределах проекта планировки.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
 - устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
 - устройство отмосток вдоль стен зданий;
 - проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
 - организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод.
- Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:
- строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
 - ликвидации последствий загрязнения земель.

Взам. инв. №							Подпись							Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Пояснительная записка						

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова предполагается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведение работ по мониторингу загрязнения почвы на селитебных территориях;
- усиление контроля за использованием земель и повышение уровня экологических требований к деятельности землепользователей.

Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений.

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источником электромагнитного излучения на территории проекта планировки является трансформаторная подстанция.

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ-7) расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения доступности нормальных уровней звукового давления (шума).

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Сильного шумового дискомфорта на территории в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории не наблюдается.

Зеленые насаждения играют большую роль в борьбе с шумом. Располагаемые между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха и спорта зеленые насаждения снижают уровень шума на 5-10%.

При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории проекта планировки предлагается:

- озеленение зон между жилой застройкой и объектами транспортной инфраструктуры.

Взам. инв. №							
Подпись							
						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Мероприятия по санитарной очистке

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки территории.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

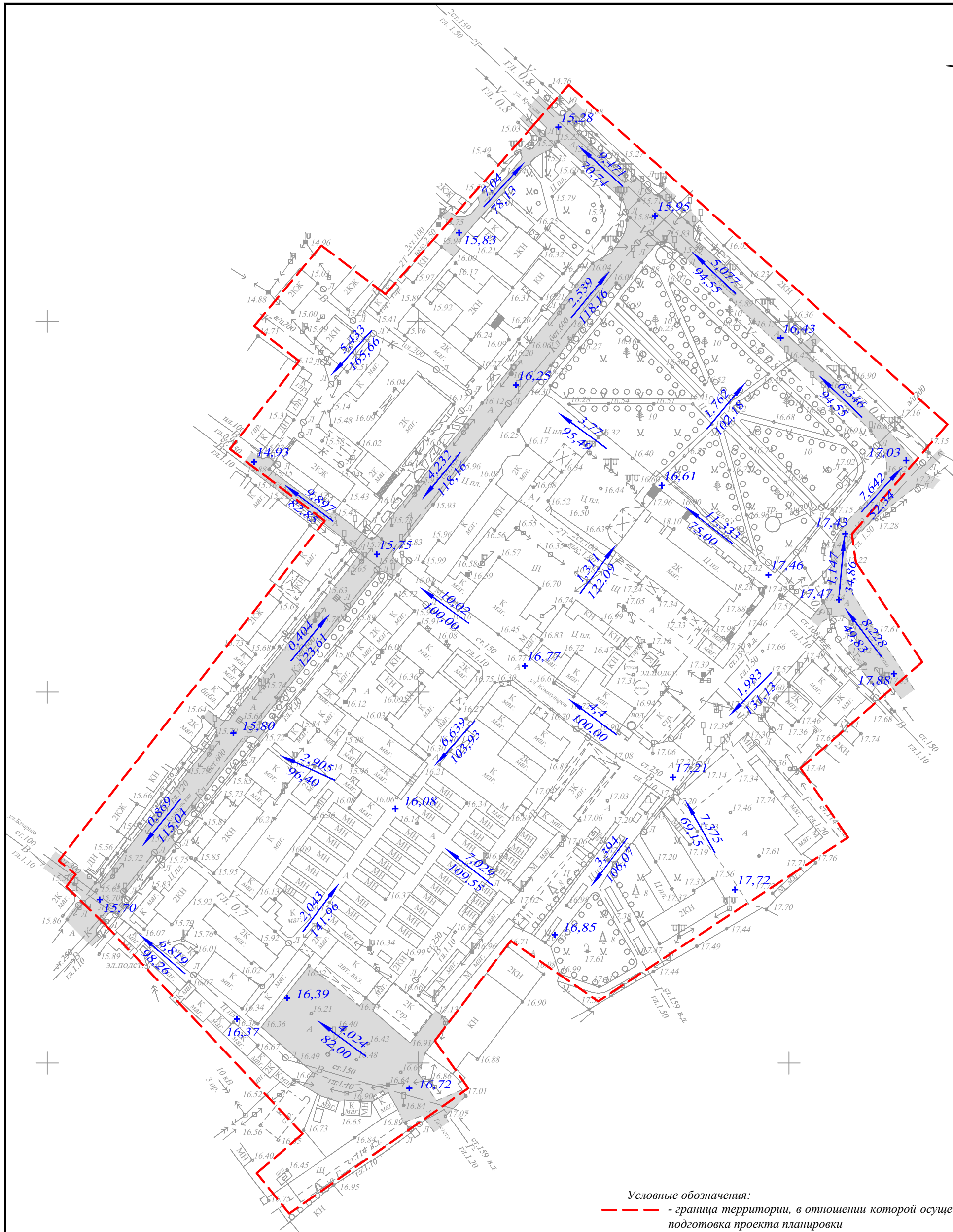
- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- установка современных евроконтейнеров;
- выявление захламлённых мест с последующей рекультивацией территории.

На территории общего пользования предусмотрены площадки для установки контейнеров. Вывоз отходов с территории проекта планировки планируется на полигон ТБО.

14. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории принять в соответствии с утвержденными параметрами документов территориального планирования муниципального образования Староминский район и Генерального плана Староминского сельского поселения.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка



- Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - существующая улично-дорожная сеть
 - + 15,95 - существующая отметка
 - 6,346 - уклон в, %
 - 94,22 - расстояние

						Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение (ст. Староминская, в границах улиц Кольцовская, Красная, Базарная, Петренко, Щорса)			
						Проект планировки центральной части кадастрового квартала 23:28:0101131 в ст. Староминской Краснодарского края»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Погн.	Дата	Заказчик: Администрация муниципального образования Староминский район (Муниципальный контракт №03183000583230000720001)	Масштаб	Лист	Листов
							1:2000	1	1
Ген. директор	ДА Павлов				10.2023				
Инженер	Р.В. Ружьев				10.2023	Схема вертикальной планировки территории	ООО "ГРИС"		