**Часть 1.**

**Пояснительная записка**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.**

Часть 1. Положения по планировке территории.

Часть 2. Чертежи планировки территории:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **Марка чертежа** |
| 1 | Чертеж планировки территории | 1:500 | ПП-1 |
| 2 | Разбивочный чертеж красных линий | 1:500 | ПП-2 |

**Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **Марка чертежа** |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории Яблоновского городского поселения | 1:10000 | ПП-3 |
| 2 | Схема существующего использования территории и объектов капитального строительства | 1:500 | ПП-4 |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия | 1:500 | ПП-5 |
| 4 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта | 1:500 | ПП-6 |
| 5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1:500 | ПП-7 |
| 6 | Схема инженерных сетей | 1:500 | ПП-8 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Введение 4](#_Toc512417564)

[1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc512417565)

[2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ 12](#_Toc512417566)

[3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 15](#_Toc512417567)

[3.1. Зоны санитарной охраны водных объектов. 15](#_Toc512417568)

[3.2. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения 16](#_Toc512417569)

[3.3. Санитарно-защитные зоны 16](#_Toc512417570)

[3.4. Зоны охраны объектов культурного наследия 17](#_Toc512417571)

[3.5. Охранные зоны, санитарные разрывы. 18](#_Toc512417572)

[4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 21](#_Toc512417573)

[5. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ. 24](#_Toc512417574)

[6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ 25](#_Toc512417575)

[7. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ 28](#_Toc512417576)

[8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ 33](#_Toc512417577)

[9. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 34](#_Toc512417578)

[9.1 Водоснабжение и канализация 34](#_Toc512417579)

[9.2. Электроснабжение 34](#_Toc512417580)

[9.3.Газоснабжение 34](#_Toc512417581)

[9.4.Теплоснабжение 35](#_Toc512417582)

[10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 36](#_Toc512417583)

[11.ПРИЛОЖЕНИЯ. 37](#_Toc512417584)

# Введение

Данный проект разработан по заказу гражданина Аннина Андрея Борисовича в соответствии с заданием на проектирование, на основании Постановления администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 3 апреля 2018 года №167 «О мероприятиях по подготовке проекта планировки территории ул.Космическая, в районе земельного участка, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт.Яблоновский, ул.Космическая, 97/2».

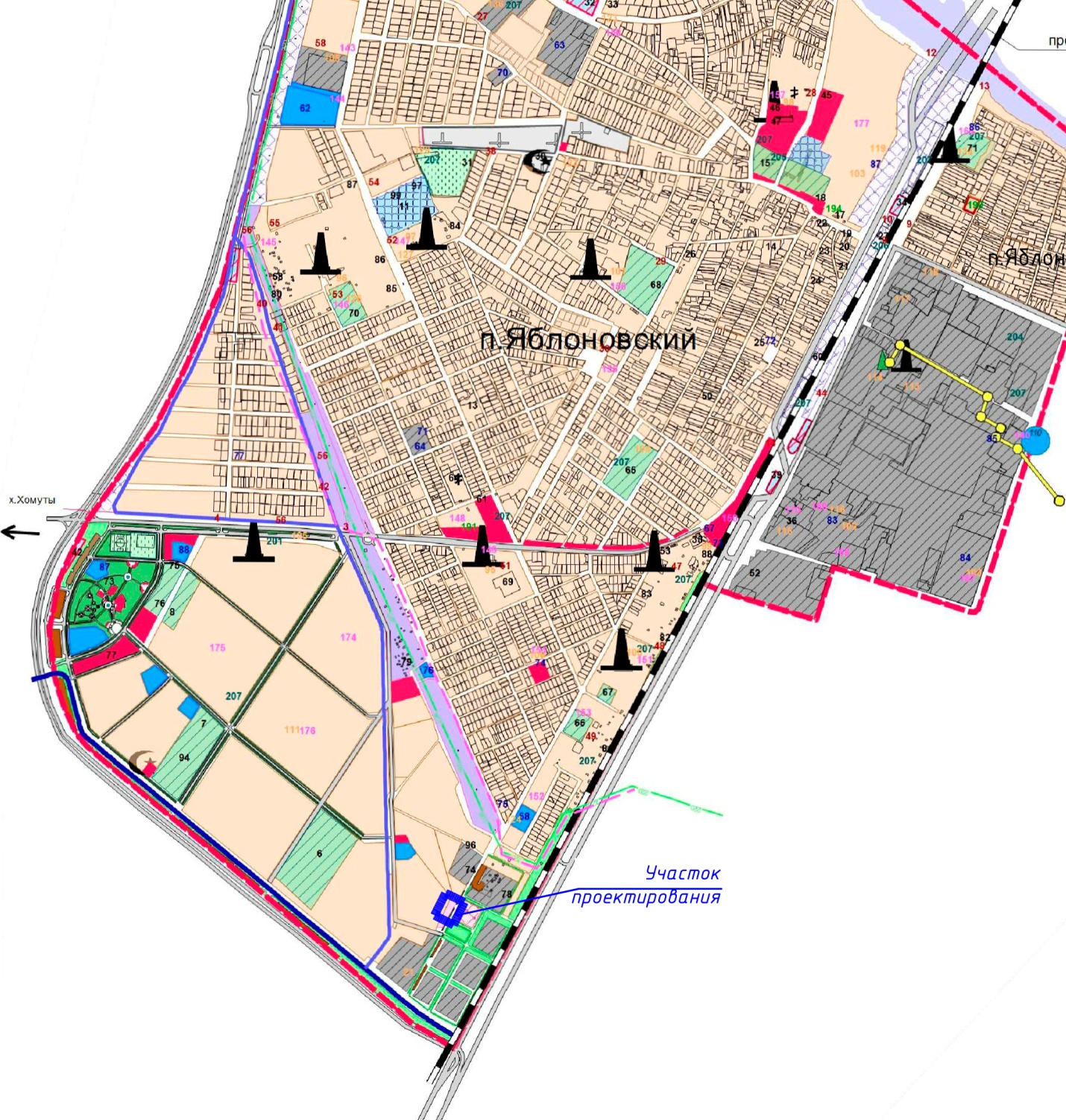
Проект планировки разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в марте 2018 года и предоставленной заказчиком.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Основной задачей проекта планировки является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

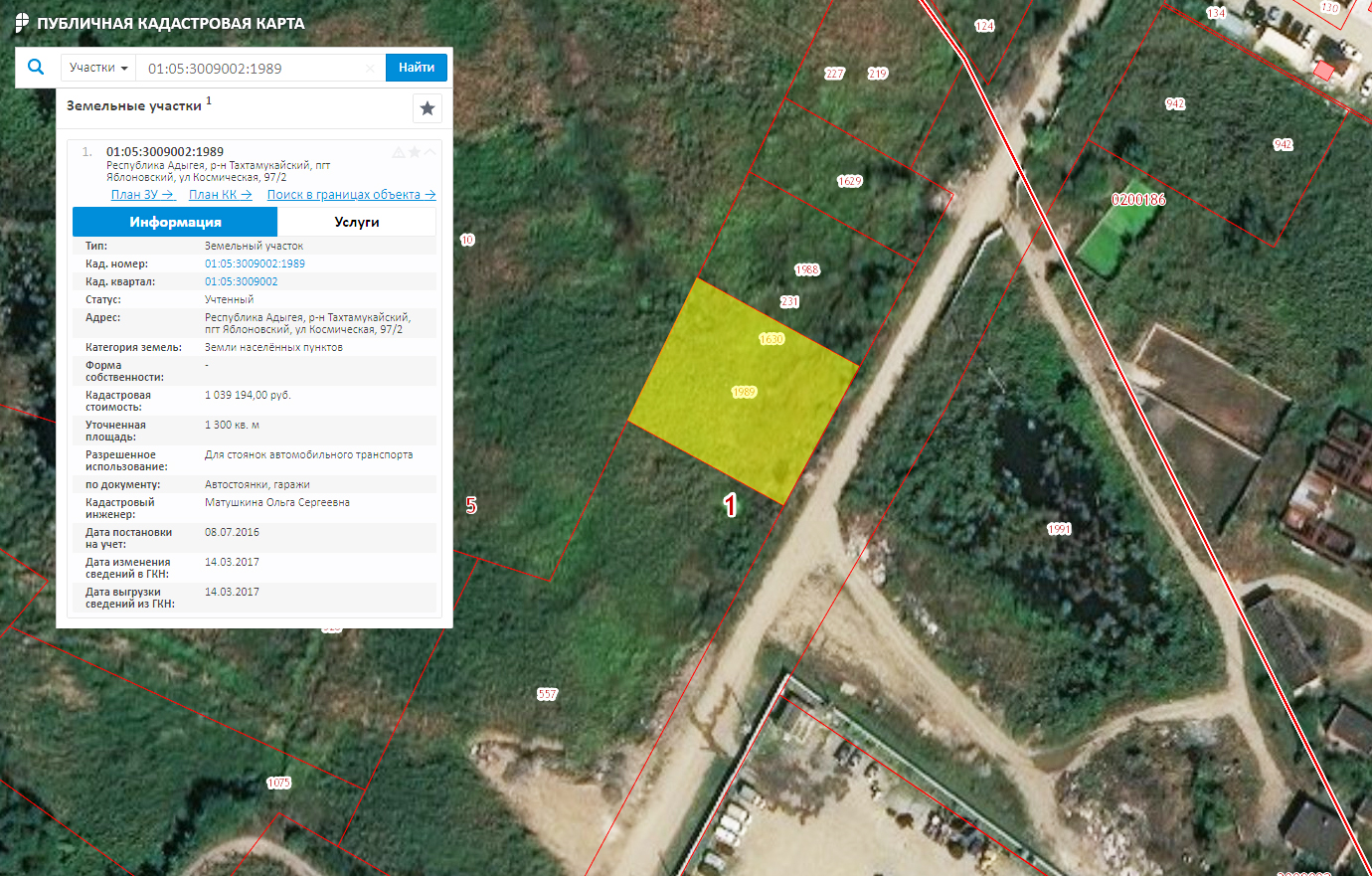
# 1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в южной части территории п.Яблоновский Яблоновского городского поселения, площадь участка проектирования 0,4 га.



Территория проектирования имеет компактную форму вдоль западной стороны ул.Космическая, протяженностью с севера на юг около 70 м, с востока на запад – около 60 м.

*Выкопировка из публичной кадастровой карты*



Территория проектирования расположена в районе земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:1989. Площадь земельного участка - 1300 кв.м, адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул.Космическая, 97/2 с кадастровым номером 01:05:3009002:1989, вид разрешенного использования - Для стоянок автомобильного транспорта. Вид использования по документу - Автостоянки, гаражи.

Севернее указанного земельного участка расположен земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:1988 - Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий;

западнее - земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:10 с видом использования - Для производства сельскохозяйственной продукции;

южнее - земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:557 с видом использования - Для размещения объектов складского назначения различного профиля;

восточнее - размещена ул.Космическая.

По территории проектирования проходят инженерные сети:

- по западной части улицы Космическая, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1989, 01:05:3009002:1988 и 01:05:3009002:557 расположена охранная зона напорного коллектора канализации, границы которой поставлены на кадастровый учёт;

- вдоль восточной части улицы Космическая размещена воздушная линия электропередачи ВЛ-10 кВ ТП ТМ-6 от ПС-110/10 кВ "Термнефть", граница охранной зоны которой поставлена на кадастровый учет.

Южнее территории проектирования размещены очистные сооружения пгт.Яблоновский, производственная база, стоянки техники, восточнее расположены объекты коммунального обслуживания.

Благоустройство территорий общего пользования в границах проектирования отсутствует.

Рельеф территории ровный без характерного общего уклона и балок, высотные отметки колеблются от 19,4 м до 17,2 м. Территория проезжей части улицы Космическая находится ниже отметок земли в границах земельных участков. Красные линии не установлены.

Вид на территорию проектирования с юга.

Улица Космическая.



Южная часть территории проектирования.



Центральная часть территории проектирования.



В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение», на территории проектирования расположены земельные участки относящиеся к зоне «ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения».

«ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения»:

Основные виды разрешенного использования:

- общественные здания административного назначения;

- учреждения органов управления государственной власти и местного самоуправления;

- конторы (офисы);

- кредитно-финансовые учреждения и банки;

- учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непроизводственной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

- гостиницы;

- административные и бытовые здания;

- промышленные предприятия;

- коммунально-складские предприятия;

- производственные базы;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты коммунального обслуживания;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- пожарные депо;

- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);

- логистические центры;

- общежития, гостиницы для сезонных рабочих;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

- платежные терминалы, банкоматы;

- автозаправочные станции;

- сети инженерно-технического обеспечения;

- дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;

- автостоянки, гаражи;

- центры предпродажной подготовки автомобилей;

- объекты оптовой торговли площадью не более 200 кв. м;

- объекты розничной торговли площадью не более 700 кв. м;

- кафе, столовые;

- киоски площадью не более 20 кв. м торгового назначения;

- павильоны площадью не более 40 кв. м. торгового назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- санитарно-защитные зоны;

- подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;

иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты оптовой торговли площадью более 200 кв. м;

- объекты розничной торговли площадью более 700 кв. м;

- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;

- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

- центры предпродажной подготовки автомобилей;

- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) Размеры земельных участков не подлежат ограничению\*

.\* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров.

От строения до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 3 м.

3) Максимальная высота зданий от уровня земли – 30 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами устанавливается 60%.

Иные показатели

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормы инсоляции и освещенности,минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила, выполняться требования, предъявляемые при строительстве в сейсмических районах.

Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;

# 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ

***Геоморфологическая характеристика***

Территория, рассматриваемая данным проектом, входит в пределы террасированной, аккумулятивно-эрозионной, аллювиально-пролювиальной Западно-Кубанской равнины. Поверхность равнины составляют пойма и надпойменные террасы реки Кубань.

В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах пойменной левобережной террасы р. Кубань. Естественный рельеф нарушен подсыпкой искусственными грунтами вдоль берега р. Кубань и под основные транспортные магистрали.

Отметки поверхности изменяются в пределах от 22 м до 19,0 м.

Из опасных инженерно-геологических явлений следует отметить:

* сейсмичность района;
* высокое положение уровня грунтовых вод;
* наличие в разрезе специфических грунтов - иловатых глин.

***Климатические и геологические условия***

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99, рассматриваемая данным проектом территория относится к подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

- среднемесячная температура воздуха в январе от -5° до +15°, в июле от +21°С до +25° С, среднегодовая температура +10.8° С. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36° С. Абсолютный максимум температур летом достигает +42° С.

Среднегодовая сумма осадков составляет 725 мм. Распределение осадков в году не равномерное.

Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом 42. средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 10см., максимальная 71 см. Продолжительность отопительного сезона - 149 дней.

Ветровой район характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра - 2,5 м/сек. В течение года господствуют ветры восточного и западного направления -30% и северо-восточного и юго-западного -37%. Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39 дней.

По приложению 5 СНиП 2.01.07-85 и СНКК 20-303-2002 по данным для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район - II (карта Z, СНКК 20-303-2002);

- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек., за зимний период - 5 (карта 2 СНиП 2.01.07-85);

- ветровой район по давлению ветра - III (карта 1 СНКК 20-303-2002);

- по среднемесячной температуре воздуха, в январе - район 0° С (карта 5);

- по среднемесячной температуре воздуха, в июле - район +25° С (карта 6);

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры в январе - район 15° С (карта 7);

- по толщине стенки гололёда - III (карта 4 СНиП 2.01.07-85).

По приложению СНКК 20-303-2002 (Нагрузки и воздействия, ветровая и снеговая нагрузки) по данному для г. Краснодара принимаются:

- ветровой район - III, расчетные значения ветрового давления - 45 кПа;

- снеговой район - II, расчетные значения веса снегового покрова земли – 90 кПа;

В геологическом строении площадки, изученной на глубину до 25.0 м., принимают участие техногенные, аллювиальные, аллювиально-лиманные, аллювиальные отложения четвертичного возраста.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием двух водоносных горизонтов. Первый от поверхности земли типа «верховодка». Водоупором для него являются аллювиально-делювиальные отложения (глины) с низким коэффициентом фильтрации.

Водовмещающими породами второго горизонта подземных вод являются пески средней крупности.

Подземные воды зафиксированы на глубинах 0,5-3,7 м. от поверхности земли. Прогнозный максимальный уровень подземных вод ожидается на отметке 17.3 м.

Площадка является потенциально подтапливаемой территорией в период снеготаяния и ливневых дождей.

По физико-механическим свойствам грунтов выделены следующие инженерно - геологические элементы:

ИГЭ - 1 (t QIV) - техногенные грунты, представленные суглинком тяжелым твердым с включением щебня, песка и строительного мусора;

ИГЭ - 2 (ad QIV) - глина легкая твердая с включением карбонатов до 10%;

ИГЭ - 3 (ad QIV) - глина легкая полутвердая;

ИГЭ - 4 (ad QIV) - глина иловатая тяжелая тугопластичная;

ИГЭ - 4,1 (ad QIV) - глина иловатая тяжелая текучепластичная;

ИГЭ - 5 (aQIV- III) - песок мелкий средний плотности насыщенный водой;

ИГЭ - 6 (aQIV- III) - песок средний крупности средней плотности насыщенный водой с включением гравия до 5-10%;

ИГЭ - 7 (a I QIV) - глина легкая тугопластичная.

К специфическим грунтам относятся грунты ИГЭ - 4 (глина иловатая текучепластичная) и ИГЭ - 4.1 (глина иловатая текучепластичная).

Грунты набухающими свойствами не обладают.

Фоновая сейсмичность площадки для нормального уровня ответственности, согласно СНиП 11-7-81\*2000 г. (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2000 г. составляет 8 баллов.

По сейсмическим свойствам, согласно таблице 1 СНиП 11-7-81\*2000 г. грунты в 10-метровой толще относятся к III категории.

По результатам сейсмического микрорайонирования расчетная сейсмичность площадки составляет 8 баллов.

Нормативная глубина промерзания грунтов 0,8 м (СНиП 2,01,01-82).

# 3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов;

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека;

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при развитии застройки и освоении территории.

Все нижеописанные зоны территории с особыми условиями использования являются планировочными ограничениями и учитываются при создании архитектурной композиции и назначении функционального использования территории.

Планировочные ограничения с их дифференциацией по воздействию представлены на графическом материале ПП-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия» М 1:500.

## 3.1. Зоны санитарной охраны водных объектов.

**Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

На территории проектируемой территории водные объекты отсутствуют.

## 3.2. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны охраны устанавливаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Территория водозабора расположена за границами проектирования проекта планировки. Согласно материалам генерального плана Яблоновского городского поселения от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей в границах водозабора установлены зоны санитарной охраны в составе трех поясов:

- 1 пояс - 30 м;

- 2 пояс – 50 м;

- 3 пояс – 100 м.

На проектируемый участок не накладываются обременения, связанные с ограничением хозяйственной деятельности в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

## 3.3. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки, иного объекта или сооружения, требующих установления таких зон, от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Территория проектирования находится в санитарно-защитной зоне от территории очистных сооружений расположенных по адресу: ул.Космическая, 90/1, южнее территории проектирования, размер санитарно-защитной зоны от указанных сооружений 300 м.

Согласно п.5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для объектов, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

## 3.4. Зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия (ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315).

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана Яблоновского городского поселения не выявлено объектов историко-культурного наследия.

## 3.5. Охранные зоны, санитарные разрывы.

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и охранные зоны от них:

- существующая воздушная линия электропередач напряжением10 кВ, размещенная вдоль восточной части ул.Космическая, охранная зона которой равна 10 м, граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ТП ТМ-6 от ПС-110/10 кВ "Термнефть" поставлены на кадастровый учёт;

- существующие воздушные линии электропередач напряжением 0,4 кВ, охранная зона - 2 м.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий, земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются. Раздел III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» указанного Постановления, определяют действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, а также запреты на действия, производимые в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам.

Вдоль западной части улицы Космическая, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1989, 01:05:3009002:1988 и 01:05:3009002:557 расположена охранная зона напорного коллектора канализации, границы которой поставлены на кадастровый учёт. Санитарные разрывы от напорной канализации - до фундаментов зданий и сооружений - 5 м, до бортового камня улицы, дороги - 2 м, до фундаментов опор ВЛ напряжением до 1 кВ - 1 м.

Территория проектирования размещена в следующих зонах с особыми условиями использования.

Зона подтопления.

Указанная зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в разных функциональных зонах.

Запрещено строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах подверженных паводкам без согласованной с органами ЧС проектной документации, предусматривающей защиту от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, характерной для данной зоны. Основные, вспомогательные и условно – разрешенные виды использования, определяются по карте градостроительного зонирования, но с учетом ограничений и рекомендаций, указанных в документации по защите от ЧС природного и техногенного характера и согласованной с органами ЧС.

Зоны подлета к аэропорту.

Приаэродромная территория радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Ограничения в использовании территории:

1. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования собственника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома\*;

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома\* (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

2. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта\*.

\*высота аэродрома над уровнем моря – 33,9 м.

# 4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории.

В проекте планировки произведен анализ существующей ситуации и даны предложения по созданию благоприятной среды, путем дифференциации зон по назначению, созданию взаимоувязанной системы пешеходных проходов и удобных транспортных связей. Улично-дорожная сеть сформирована в развитие решений генерального плана с сохранением существующей планировочной структуры.

Территория проектирования расположена в районе земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:1989, площадью - 1300 кв.м, по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул.Космическая, 97/2, вид разрешенного использования - Для стоянок автомобильного транспорта, вид использования по документу - Автостоянки, гаражи. В соответствии с Правилам землепользования и застройки Яблоновского городского поселения указанный земельный участок расположен в границах зоны «ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения». В восточной части земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:1989 вдоль ул.Космической расположена охранная зона напорного коллектора канализации, граница которого поставлена на кадастровый учёт.

Согласно Правилам землепользования и застройки Яблоновского городского поселения в границах зоны «ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения» максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается 60%.

При площади земельного участка 1300 кв.м расчетные максимальные 60% застройки составят площадь равную 779 кв.м.

Постановлением администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 28 декабря 2017 года №656 «О предоставлении гр.Анину А.Б. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Тахтамукайский район, пгт.Яблоновский, ул.Космическая, 97/2» гражданину Анину А.Б. предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Тахтамукайский район, пгт.Яблоновский, ул.Космическая, 97/2, площадью 1300 кв.м, с кадастровым номером: 01:05:3009002:1989, без отступа (по периметру) от границ земельного участка.

Выполняя указанное условие без отступа от границ земельного участка, площадь планируемого места допустимого размещения зданий (площадь застройки) с учётом границ охранной зоны напорной канализации - 776 кв.м, что составляет 60% застройки участка и соответствует требованиям Правил землепользования и застройки.

Проектом планировки территории планируется в западной части земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:1989, разместить объект капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования площадью застройки 776 кв.м.

Проектом планировки территории установлена красная линия, по восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1988, 01:05:3009002:1989, 01:05:3009002:557 и обеспечивающие образование зон общего пользования и свободный проход.

Каталог координат характерных точек

устанавливаемых красных линий.

(система координат МСК-23)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **Координаты точки** | |
| **Y** | **X** |
|  | | |
| 1 | 470891,96 | 1375164,92 |
| 2 | 470869,94 | 1375153,21 |
| 3 | 470840,25 | 1375137,43 |
| 4 | 470812,02 | 1375122,62 |

Протяженность красной линии 90,44 м.

Проектом планировки территории отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно Правил землепользования и застройки.

Улично-дорожная сеть сформирована в развитие решений генерального плана с сохранением существующей планировочной структуры.

В соответствии с п.11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» улицы и дороги в производственных зонах принимаются с шириной полосы движения 3,5 м с числом полос 2, наименьшая ширина пешеходной части тротуара 2 м.

Проектом планировки территории предусматривается организация на проектируемой территории в границе проектирования тротуара шириной 2 м, озеленение общего пользования, обустройство въезда и выезда с прилегающих земельных участков.

Существующие открытые ливневые канавы предусматривается организовать в закрытую ливневую канализацию.

Очередность планируемого развития территории:

- строительство объектов капитального строительства на территории проектирования;

- организация открытого ливневого канала водоотведения в закрытый ливневый канал;

- организация тротуара;

- озеленение и благоустройство территории.

Таким образом, принятые проектные решения учитывают возможность развития территории проектируемой территории как современного района.

# 5. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ.

Данным проектом предусматривается размещение на земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования: Для стоянок автомобильного транспорта, вид использования по документу - Автостоянки, гаражи. На территории проектирования не предусматривается проживание населения.

# 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, является установление зон с особыми условиями использования.

Проектом для улучшения экологического состояния территории поселения предусмотрена реализация следующих мероприятий:

- реконструкция системы водоотводящих каналов;

- ликвидация стихийных свалок;

- организация системы очистки территории от мусора;

- организация регулярной системы очистки сточных канав, организация регулярной системы очистки сточных канав;

- увеличение площади зеленых насаждений общего пользования;

- ликвидация заболоченных территорий.

Для обеспечения защиты населения от воздействия электрических и магнитных полей в проекте выделены охранные зоны линий электропередачи. В этих зонах необходимо исключить размещение любых объектов и обеспечить вынос объектов с пребыванием людей.

Для улучшения состояния воздушного бассейна проектом предусмотрено увеличение доли проездов, имеющих твердое покрытие.

Санитарная очистка территории направлена на содержание в чистоте территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Вывоз мусора с проектируемой территории будет осуществляться согласно генеральному плану муниципального образования.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается система мер, предполагающая:

- оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов;

- размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров емкостью 0,8-1,1 м3 для временного хранения и урн в общественных зонах;

- систематический (ежедневный) вывоз отходов на оборудованный полигон по договору с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

В границах проектирования в настоящее время не размещено площадок с мусорными контейнерами.

**Благоустройство и озеленение территории.**

Несмотря на возрастающие требования к качеству окружающей среды и рекреации наличие удовлетворительного благоустройства и озеленения в настоящее время на территории проектирования нет.

Единая система насаждений задерживает до 86% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшает силу ветра, защищает воздух от загрязнения вредными газами и выполняет шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц, проездов);

- ограниченного использования (участки культурно-бытовых, спортивных и коммунальных объектов);

- специального назначения – санитарно-защитные, ветро- и снегозащитные зоны, водоохранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.

Озеленение улиц и проездов должно обеспечивать защиту учреждений от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев. Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

При организации зеленых зон внутри проектируемой территории следует учесть необходимость посадки максимально безопасных кустарников и деревьев. Предлагается максимально использовать существующие зеленые насаждения, не включать в систему озеленения высокорослые деревья, деревья и кустарники, имеющие колючки, кустарники с ядовитыми плодами. Все части открытого грунта предлагается задерновать газонными травами, что уменьшит запыленность и улучшит микроклимат проектируемой территории.

# 7. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;

- муниципального характера;

- межмуниципального характера;

- регионального характера;

- межрегионального характера;

- федерального характера.

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на проектируемой территории.

ЧС техногенного характера:

промышленные аварии и катастрофы; пожары и взрывы в зданиях; аварии на тепловых сетях; взрывы на коммуникациях и технологическом оборудовании инженерных объектов; опасные происшествия на транспорте и на водных объектах.

ЧС природного характера:

сейсмический удар; подтопление; туман; подтопление; сильный ветер; град; снегопад; сильный дождь; гололёдные явления; заморозки; сильная жара; чрезвычайная пожароопасность; паводки; водная эррозия.

**Гидроудар** в случае разрушения дамбы Краснодарского водохранилища.

Для МО Яблоновское городское поселение из категории ЧС техногенного характера наибольшую опасность по степени поражающего фактора, хотя и с очень малой степенью вероятности представляет ЧС, связанная с затоплением в случае прорыва дамбы водами Краснодарского водохранилища, принадлежащего ФГУ «Краснодарское водохранилище». Высота волны по данным специалистов «Кубаньводпроекта» составит 4-5 м. Мероприятиями по предупреждению и ликвидации последствий этой ЧС является своевременная эвакуация населения. Время добегания волны по данным Главного Управления ГОЧС по Республике Адыгея для п.Яблоновский 1.1 часа. Направлениями эвакуации определены для п.Яблоновский - п.Энем.

*Численность эвакуируемого населения ( тыс. чел.)* .

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование населенного  пункта | Годы | |
| 2017 | 2027 |
| п. Яблоновский | 28.747 | 35.187 |

Центральный пост АСЦО размещается в базовом пункте ГОЧС по ул. Индустриальной.

Локальные системы оповещения размещаются:

- в зоне реконструкции территории бывшего АКК;

- в центральной части п. Яблоновский СОШ №5 ;

- в микрорайоне Солнечный по ул. Шоссейная;

- на месте размещения пождепо;

- в новом деловом центре по ул. Дорожная;

- в новом жилом районе, размещаемом в юго-западной части поселения;

- в восточной промзоне;

- в п. Новый;

- в п. Перекатный.

Мероприятия по формированию автоматизированной системы централизованного оповещения являются первоочередными.

**Сейсмика.** Согласно СНиП II-7-81\*»Строительство в сейсмических районах (список населенных мест, расположенных в сейсмических районах) МО Яблоновское городское поселение находится в зоне с сейсмичностью 8 баллов по карте А и В и 9 баллов по карте С (карты ОСР-97).

Микросейсморайонирования на территории поселения не проводилось. По замечаниям Главного Управления ГОЧС по Республики Адыгея было проведено обследование 50-ти строящихся и построенных, но незаселённых строений на наличие в этих строениях антисейсмических конструктивных решений.

Критериями по включению тех или иных зданий в категорию сейсмостойких является совокупность, либо сочетание следующих конструктивных решений.

Фундаменты выполнены:

- в виде монолитной ж/б плиты с заглублением не менее 1.2 м:

- либо в виде монолитных ж/б лент шириной не менее 1.0м, заглублением не менее 1,2м и толщиной ленты не менее 0.4м.

Стены подвала (цоколя) выполнены:

- в виде монолитного железобетона с толщиной стены не менее 0,3м;

- либо в виде сборного железобетона с толщиной стены не менее 0,4м, имеющего монолитные ж/б сердечники в углах размером 0,4х0,4м и с шагом не более 4,0м.

Перекрытие над подвалом выполнено:

- в виде ж/б монолитной плиты по монолитным ж/б стенам подвала (цоколя) толщиной не менее 0,2 м и пролетом не более 4,5м;

- либо в виде сборного железобетона (плиты перекрытия), имеющего в уровне перекрытия монолитный ж/б пояс, связанный в углах с фундаментом монолитными ж/б сердечниками 0,4х0,4м и с шагом не более 4,0м.

Перекрытия над жилыми этажами выполнены:

- в виде монолитных ж/б плит толщиной не менее 0,2м, пролетом не более 4.5м и связанные с перекрытием подвала (цоколя) монолитными ж/б сердечниками или колоннами сечением 0.4х0.4м не более 4.5м;

- либо в виде сборного железобетона (плиты перекрытия) пролетом не более 4.5м, имеющими в уровне перекрытий монолитные ж/б пояса, связанные с монолитным ж/б поясом в уровне перекрытия подвала ж/б сердечниками 0.4х0.4м с шагом не более 4.0м.

Результаты обследования позволяют сделать некоторые выводы:

- здания и сооружения построенные до середины 90-х годов - период введения 8-ми бальной сейсмики, хотя и являются добротными строениями (в основном из кирпича), тем не менее не могут быть отнесены к категории сейсмоустойчивых:

- в последние годы, по мере внедрения в строительство новых технологий и новых конструктивных решений, в частности монолитный каркас с кирпичным заполнением, возведение домов методом тоннельной опалубки доля сейсмоустойчивых сооружений на территории поселения неуклонно увеличивается.

Результаты обследования позволили выявить 3-и зоны с различной степенью сейсмоустойчивости сооружений.

1-я зона. К этой зоне отнесены территории на которых здания и сооружения построены с учетом сейсмики. Площадь зоны 25,7 га, население 2.5 тыс. чел.

2-я зона. Зона относительной сейсмостойкости. К этой зоне отнесены территории на которых 75% зданий и сооружений построены с частичным учетом сейсмики, а в 25% сооружений антисейсмические мероприятия выполнены в недостаточном объеме. Площадь зоны 104.2 га, население 2.2 тыс. чел.

3-я зона. К этой зоне отнесены территории на которых здания и сооружения построены без учета сейсмики. Площадь зоны 668,3 га, население 20.645 тыс. чел.

Проектные решения. В настоящее время в практике укрепления зданий и сооружений существует много способов повышения их сейсмоустойчивости. К ним относятся:

- укрепление фундаментов конструктивными методами;

- укрепление фундаментов методом силикатизации грунта прилегающего к фундаментам;

- укрепление стен и несущих конструкций армированием металлической сеткой с последующим торкретированием бетоном;

- устройство в уровне перекрытий горизонтальных сейсмопоясов из металлических швеллеров;

- устройство при необходимости вертикальных сердечников, связывающих горизонтальные пояса и т. д.

Стоимостные показатели конструктивных мероприятий по укреплению зданий и сооружений укладываются в 25% стоимости здания.

Новое строительство необходимо выполнять в строгом соответствии с требованиями СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах».

**Паводок.** По данным института «Кубаньводстрой» в период паводка существует опасность срабатывания берега с обрушением на 2-х участках. 1-й участок протяженностью 880м расположен между п. Новый и п. Яблоновский. 2-й участок расположен от и ниже Яблоновского моста, протяженность 770м.

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

Перечень потенциально опасных объектов.

На территории МО Яблоновское городское поселение располагаются следующие потенциально опасные объекты:

- склад аммиака (объёмом 6т), расположен на территории бывшего АКК (зона поражения в случае аварии химически опасного вещества см. графическое приложение13 нанесена по данным Главного Управления ГОЧС по Республике Адыгея);

- объекты системы жизнеобеспечения (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения)

- очистные сооружения;

- котельные и линии связи;

- газопровод высокого давления;

- нефтепровод;

- газораспределительная станция;

- газорегуляторные пункты;

- понизительные подстанции;

- трансформаторные подстанции.

В рамках МО Яблоновское городское поселение мероприятиями по предотвращению последствий различных ЧС имеют организационно-технический характер, а именно:

- закрепление участка и его размеров для организации пункта ГОЧС;

- оборудование центра автоматической системы оповещения;

- формирование системы оповещения населения путем выдачи технических условий на установку локальных систем оповещения при строительстве новых капитальных зданий и при реконструкции существующих объектов.

# 8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Геологические и инженерно-геологические процессы на проектируемой территории:

- Наличие просадочных суглинков.

- Наличие на участке площадей с разуплотненными, рыхлыми песками.

- Сейсмичность.

Рекомендуемые мероприятия по инженерной подготовке территории при строительстве и эксплуатации:

-организация рельефа с целью упорядочения стока поверхностных вод предусмотренных СНиП 2.02.01-83\* для набухающих и просадочных грунтов.

- устройство постоянных и временных водостоков и дорог с водоотводом;

- конструктивные решения проектируемых сооружений с учетом высокого стояния УПВ.

В настоящее время сбор ливневых вод с территории проектирования не организован.

Проектом предусматривается организация рельефа путем поверхностного стока ливневых и талых вод, в существующую открытую ливневую систему вдоль ул.Космическая, которую проектом предусмотрено реконструировать в закрытую.

# 9. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## 9.1 Водоснабжение и канализация

На территории проектирования водоснабжение планируется от существующего водопровода размещенного вдоль ул.Космическая.

Канализование предусматривается осуществлять в существующий септик - приемник, изготовленный из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

## 9.2. Электроснабжение

Планируемые на территории объекты строительства обеспечены электроснабжением от существующих линий электропередачи напряжением 0,4 кВ.

**Альтернативные и энергосберегающие технологии**

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 27.02.2008г. №233-р (ред. от 15.06.2009г.) «Об утверждении Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2008-2010 годы» предусматривается более активное сочетание высокоэффективных энергоустановок, входящих в единую энергосистему страны и разрабатываемых в ходе реализации программы автономных энергоисточников, в том числе возобновляемых видов энергии. Это позволит оптимизировать региональные системы электроснабжения при соблюдении жестких экологических требований.

Для условий Краснодарского края и Адыгеи – это повсеместное использование солнечных батарей. Предполагается, что к расчетному сроку их стоимость и расходы на эксплуатацию будут доступными для того, чтобы использовать для частичного или полного электроснабжения дома, квартиры, офиса или предприятия.

## 9.3.Газоснабжение

Газоснабжение на территории проектирования отсутствует. Возможные точки подключения расположены в южном направлении.

## 9.4.Теплоснабжение

Теплоснабжение всех зданий в границах проектирования осуществляется от индивидуальных электрических источников.

# 10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование | Показатель,  кв.м |
| 1 | Площадь участка в границах проектирования | **4054** |
| 2 | Площадь зон общего пользования в красных линиях | **754** |
| в т.ч. |  |
| площадь покрытия проезжих частей | 473 |
| тротуары, пешеходные зоны | 115 |
| озеленение общего пользования | 130 |
| въезд | 36 |
| 3 | Площадь территории для стоянок автомобильного транспорта | **1300** |
| в т.ч. |  |
| Площадь застройки | 776 |
| 4 | Площадь территории объектов складского назначения | **1314** |
| 5 | Площадь территории для производства сельскохозяйственной продукции | **686** |

# 11.ПРИЛОЖЕНИЯ.