



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ - КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ООО «ЮгПроектСтрой»

350075, г. Краснодар, ул. Стасова, 165, оф. 4;

тел.: 8(861) 2-423-023; E-mail: ug_proekt_stroy@mail.ru

(свидетельство о допуске к работам № СПО-026-1-2312114328-22012015 от 22.01.2015г.)

Проектная документация

*Проект планировки территории для строительства
восьмиэтажных жилых домов в границах земельного
участка с кадастровым номером 23:26:0103021:365,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца
Северская.*

*Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории.*

ЗАКАЗ №: 02/05/23-ППТ.

Генеральный директор
ООО «ЮгПроектСтрой»

Главный инженер проекта



Крюкова С.М.

Украинский Р.Г.

КРАСНОДАР – 2023 г.

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов	Гриф секретности
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
1.	Том 1 Основная часть (Утверждаемая)			
	<u>Текстовая часть</u>			
	Пояснительная записка Том 1		43	несекретно
	<u>Графическая часть</u>			
1.1	Основной чертеж проекта планировки территории	1:500	1	несекретно
1.2	Схема благоустройства территории	1:500	1	несекретно
2.	Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
	Пояснительная записка Том 2	—	43	несекретно
	<u>Графическая часть</u>			
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры	без масштаба	1	несекретно
2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных	1:500	1	несекретно
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:500	1	несекретно
2.4	Схема организации улично-дорожной сети	1:500	1	несекретно
2.5	Схема границ территорий объектов культурного наследия	без масштаба	1	несекретно

Содержание

Введение.....	5
I. Определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	8
1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории	8
2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.....	9
2.1. Климат	9
2.2. Гидрография, гидрология.....	12
2.3. Рельеф, тектоника и сейсмичность	13
2.4. Растительность	14
3. Современное использование и потенциал территории проектируемого жилого района.....	15
3.1. Современное использование и баланс территории	15
3.2. Архитектурно-планировочная характеристика и функциональное зонирование рассматриваемого участка и прилегающих к нему участков	16
3.2.1. Жилая зона	16
3.2.2. Общественно деловая зона.....	16
3.2.3. Зоны рекреационного назначения	18
3.2.4. Зоны сельскохозяйственного использования.....	18
3.3. Транспортная инфраструктура	18
3.4. Инженерная инфраструктура.....	19
3.5. Установление красных линий.....	21
3.6. Оценка состояния окружающей среды	22
3.6.1. Состояние воздушного бассейна	22
3.6.2. Состояние почвенно-растительного покрова.....	24
3.6.3. Физические факторы	25
3.6.4. Санитарная очистка	25
4.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	25
4.2.1. Планировочная организация проектируемой территории.....	26
4.2.2. Население. Жилая зона.....	27
4.3.3. Общественно-деловая зона	30
4.4. Транспортная инфраструктура	30
4.5. Инженерная подготовка и благоустройство территории.....	31
4.5.1. Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод	31
4.5.2. Благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	32

5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий	33
5.1. Мероприятия по охране окружающей среды.....	33
5.2. Зоны с особыми условиями использования территории	34
5.3. Санитарная очистка территории.....	37
II. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	39
III. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	40
1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций	40
1.1 Чрезвычайные ситуации природного характера.....	40
1.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	42

Введение

«Проект планировки территории для строительства восьмиэтажных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0103021:365, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская» на земельный участок, расположенный в Краснодарском крае, Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская (далее – Проект), разработан ООО «ЮгПроектСтрой».

Проект разработан на топографической подоснове масштаба 1:500, выполненный в МСК-23.

Основными целями разработки проекта планировки территории являются:

- Определение карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;
- Выполнить инженерные изыскания в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;
- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- разработать схему организации движения транспорта, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.
- Определить схему границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия таковых);
- Определить схему границ зон с особыми условиями использования территории (в случае наличия таковой);
- Обоснование соответствия планируемых параметров 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;
- Определить схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства (в случае наличия таковых);
- Определить перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- Разработать перечень мероприятий по охране окружающей среды.

При разработке проекта планировки территории учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы (с изменениями и дополнениями):

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.05.1997 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, (в ред. изм. №3 от 09.06.2022г. №473/пр);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления (в ред. изм. от 23.12.2021г. №832/пр);
- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
- СП 131.13330.2018 Строительная климатология и геофизика (в ред. изм. №1 от 30.05.2022г. №430/пр);
- Утвержденный генеральный план Северского сельского поселения Северского района Краснодарского края (в ред. от 15.04.2021 года №69);
- Правила землепользования и застройки Северского района Северского сельского поселения с изм. №1702 от 03.09.2021г.;

Исходно-разрешительная документация при разработке ППТ

(Приложение к текстовой части)

1. Решение №1 от 15.01.2023г. ИП Белявцева О.В. о разработке «Проекта планировки территории для строительства восьмиэтажных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0103021:365, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская»;
2. Задание на проектирование от 19.01.2023г., утвержденное Заказчиком – ИП Белявцев О.В.;
3. Договор аренды земельного участка от 25.10.2021г. №2600010524;
4. Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 16.11.2021г.;
5. Выписка ЕГРН от 19.10.2021г. № КУВИ-002/2021-138810460;
6. Отчет об инженерно-геодезических изысканиях.

I. Определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории

Территория проектируемого земельного участка расположена в Северском районе Краснодарского края, Северское сельское поселение, ст-ца Северская, в западной части данного населенного пункта (рис. 1).

Участок проектирования имеет кадастровый номер 23:26:0103021:365.

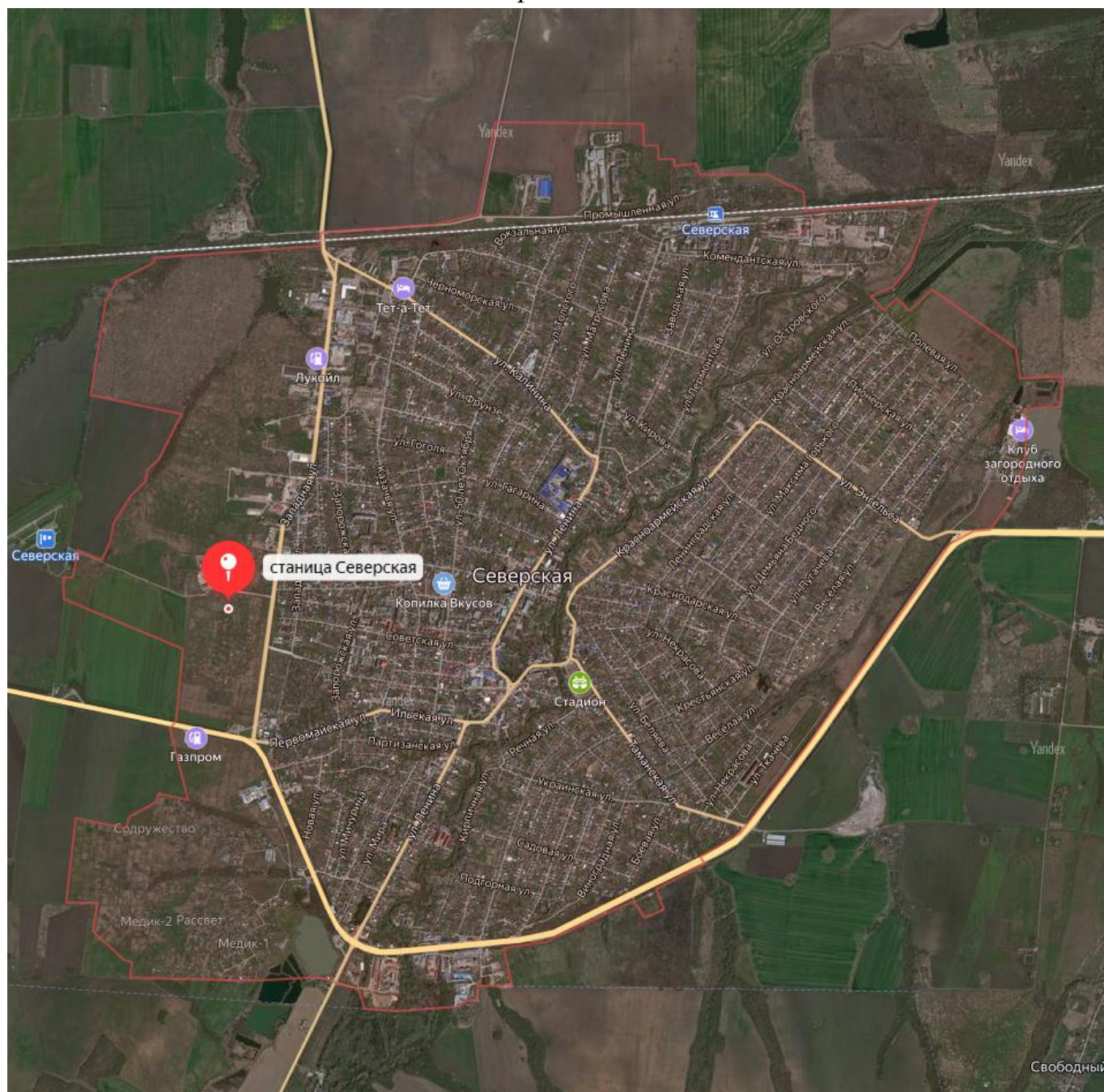
Территория проектируемых земельных участков граничит:

- с северной части – проезжая часть улицы;
- с юго-восточной части – земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103021:362, отведенный под обеспечение занятий спортом в помещениях;
- с южной части – земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103021:364(1), отведенный для размещения среднеэтажной жилой застройки;
- с западной части – земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103021:361, отведенный под дошкольное, начальное и среднее образование;
- с восточной части – земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103021:45, отведенный под для сельскохозяйственного использования; земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103021:40, отведенный под для сельскохозяйственного использования;

Площадь участка составляет 3,8021 га.

Проектируемая территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

Схема расположения элемента планировочной структуры в планировочной структуре ст-цы Северской, Северского района, Краснодарского края



2. Природно-климатические условия и ресурсы территории

2.1. Климат

Сложное географическое положение Северского района обуславливает и осложненные климатические условия. В целом его территория относится к южной части переходных климатов умеренной зоны. Так, северную часть территории поселения, по своим климатическим характеристикам можно

отнести к районам умеренно-континентального климата, а южную – горную часть – к районам теплого, влажного климата предгорий.

По особенностям распределения сильных осадков на территории поселения можно выделить две наиболее характерных области:

- степная (это северная и центральная части поселения);
- предгорий (южная часть поселения).

Степная область характеризуется тем, что большая половина осадков выпадает летом. Сильные осадки (50 мм/сутки) возможны здесь ежегодно. Абсолютный максимум осадков может составлять до 100 мм/сутки. Высокая повторяемость сильных ливней объясняется положением поселения на пути атмосферных фронтов, перемещающихся с севера и северо-запада к горам Кавказа, а так же близостью Азовского и Черного морей. По данным Северской метеостанции многолетняя среднегодовая температура воздуха составляет +11 °С.

Зимняя температура в среднем колеблется от +5 до -5 °С, в «холодные» зимы температура может опускаться до отметок -30 °С. Абсолютный минимум -35,7 °С. Наиболее холодные месяцы – январь и февраль. Высота снежного покрова достигает в среднем 20-30 см, не устойчив и имеет прерывистый характер периодами по 10-15 дней, появляется он в декабре месяце и окончательно сходит в марте. Обычно, глубина промерзания почв не превышает 25-30 см, но может достигать 60-70 см. Нормативная глубина промерзания принята равной 80 см.

Лето сухое и жаркое, температура воздуха достигает +30 – +35 °С. Продолжительность теплого периода, длящегося с апреля по октябрь месяцы, с температурой свыше +10 °С достигает 200 дней. Абсолютный максимум составляет +40 °С.

Среднегодовое количество осадков в среднем составляет 600-650 мм. Распределение количества осадков в течение года – крайне не равномерное. Летом большая часть осадков выпадает в виде ливней, осенью и зимой наблюдаются затяжные морозящие дожди.

Области предгорий Западного Кавказа относятся к районам хорошего увлажнения. В теплое время года осадков выпадает в 2 раза больше, чем в холодное. Абсолютный максимум осадков в этой области составляет 70-80 мм/сут. Повторяемость сильных ливней в среднем 1-2 в год. Годовой ход повторяемости сильных осадков для данной области таков, что вероятность их выпадения одинакова зимой и летом. Летом наиболее часто сильные ливни выпадают в периоды прохождения холодных атмосферных фронтов формирующихся в Украинском высоком циклоне.

В южной – горной части, снежный покров может достигать местами нескольких метров и держаться с декабря до середины марта месяца. Средняя мощность снежного покрова в горной части составляет 2 м. зимний период в

этой части района, по сравнению с равниной – продолжительнее, в среднем на 10-15 дней. Среднегодовое количество осадков в данной области достигает 800-1000 мм.

Ветровой режим района характеризуется преобладанием в течение года широтной циркуляции воздуха, особенно в холодное полугодие. С осени, вследствие остывания материка, учащающегося стационарирования антициклона над Казахстаном и образования Черноморской депрессии, преобладают ветры восточных румбов. Зимой наблюдается преобладание восточных ветров и образование барических градиентов, которые являются причиной увеличения скорости ветра. В зоне выраженного восточного потока повторяемость ветров восточных румбов возрастает до 70 %. Далее, к югу, в долинах предгорий преобладающее направление ветра совпадает с ориентировкой горных долин. На перевалах зимой преобладают юго-западные и северо-восточные ветры, причем повторяемость их почти одинакова.

В конце весны увеличивается повторяемость процессов западной адвекции и летом на большей части района преобладают ветры западных румбов. Но в летний период более сухими и жаркими являются ветры восточной составляющей, а западные приносят прохладный и влажный воздух. Наибольшие скорости ветра наблюдаются в феврале-марте. В долинах предгорий скорость ветра уменьшается до 3-4 м/сек, а в горных долинах скорость еще меньше – 1-2 м/сек.

Важное значение имеет характеристика числа дней с сильным ветром (более 15 м/сек). На равнинной части среднее число дней с сильным ветром составляет 20-40, в предгорной зоне 15-20, в горной части района их менее 15.

В горной зоне количество дней с сильным ветром зависит от макрозащищенности. Особенно мало их в глубоких горных долинах – до 2-6 дней в год.

В долинах горной и предгорной зон прослеживается горно-долинная циркуляция. Возникает она в результате неравномерного нагрева долин и склонов гор. Днем ветер дует вверх по долине, а ночью – по долине вниз. Суточная периодичность этих ветров наиболее выражена летом и осенью, т.е. в сезон, когда заметно ослабление общей циркуляции.

В горах вследствие барической неоднородности широко распространены фёны – теплые сухие нисходящие ветры, спускающиеся с гор. Скорость ветра при фёне может достигать – 15-20 м/сек, а иногда даже 25-30 м/сек. Наиболее часто фёны наблюдаются в холодное время года. Значительное повышение температуры, вызываемое фёном, нередко сопровождается таянием снега в горах. Длительность фёна может колебаться от нескольких часов до 10-15 дней.

В горных долинах и котловинах, где большое влияние оказывает макрозащищенность, годовая скорость ветра 1,5-2 м/сек.

В годовом ходе скорости ветра сохраняется определенная закономерность: наибольшие скорости наблюдаются в зимне-весенний период, максимум – на равнинной части в феврале – марте, в предгорьях и в горах – в марте-апреле; наименьшие скорости на равнине – в июле-сентябре, а в предгорьях и в горах – в декабре-январе.

2.2. Гидрография, гидрология

Гидрографическая сеть Северского поселения представлена рекой Убин и правыми ее притоками, а также многочисленными балками направления «юг-север» и мелкими искусственными водохранилищами.

Все протекающие по территории района реки являются левыми притоками реки Кубань и берут свое начало в пределах северных склонов Западного Кавказа. В верхней части течений реки имеют явно выраженный горный характер, с извилистыми, глубоко врезаемыми руслами. Берега крутые, часто обрывистые. Долины рек характеризуются большими уклонами, слабо выработанными руслами и узостью пойм.

С переходом на рассматриваемую территорию Закубанской равнины реки постепенно теряют свой горный характер, превращаясь в равнинные на северной части района.

Для горных рек характерно сочетание снегово-ледникового и снегового питания с преобладанием летнего стока. Внутригодовое распределение стока горных рек зависит от абсолютной высоты водосбора. Чем выше водосбор реки, тем позднее происходит половодье. Большую роль в питании рек играют атмосферные осадки в виде дождей и ливней. Этим рекам свойственно продолжительное половодье, начинающиеся весной (апрель – май) в период таяния снега и переходящее позднее к более мощному подъему уровня воды от таяния ледников и снежников.

На основные половодья от таяния снегов, накладываются пики дождевых паводков.

Минимальные расходы горных рек отмечаются зимой, когда их питание осуществляется за счет подземных вод.

В «теплые» зимы, период высокого стока может быть смещен на зимние месяцы, за счет оттепелей и выпадения дождей.

Режим «твердого» стока на разных участках одной и той же реки различен и зависит от литологического состава пород вмещающих речную долину. Так в верховьях рек, в областях развития кристаллических пород, взвешенного материала в воде не много – до 200 г/м³.

Ниже по течению, его количество возрастает до 700 г/м³, что обусловлено преобладанием в руслах рек глинистых, легкоразмываемых пород.

Ледовый режим характеризуется ледоставом, наступающим обычно в

декабре и заканчивающимся в феврале. В «теплые» зимы, ледостав часто проявляется в виде «шуги», которая иногда забивает узкие проходы в руслах и образует заторы.

Продолжительность ледостава в среднем не превышает 30 дней, но в отдельные «холодные» зимы может достигать 60-70 дней, а в особо «теплые» - отсутствовать совсем.

В засушливое летнее время (июль – сентябрь) некоторые реки на отдельных участках пересыхают, образуя заболоченные участки.

Воды рек гидрокарбонатные кальциевые, сухой остаток непостоянен и меняется в течение года от 0,4 до 0,8 г/л, жесткость меняется от 2,5 до 5,0 мг.экв/л.

Наименьший расход воды р. Убин составляет 0,02 м³/с наибольший 196 м³/с, наибольшая скорость течения – 1,58 м/с, наибольшая амплитуда уровня воды – 5,6 м.

2.3. Рельеф, тектоника и сейсмичность

Орография

В орографическом отношении проектируемая территория относится к равнинной орографической области. Она представлена Закубанской наклонной равниной, сложенной плиоценовыми и четвертичными континентальными отложениями.

Поверхность равнины наклонена от подножий Большого Кавказа на северо-запад.

Рельеф поверхности равнины – спокойный, с незначительными перепадами высот: от 25-30м – в юго-восточной части равнины, до 10-14 м – в северо-западной.

Поверхность равнины осложнена долинами левых притоков реки Кубань, Крюковским водохранилищем и сильно развитой сетью каналов.

Тектоника и сейсмичность

Северский район находится в области 2-х геоструктурных зон северо-западного Кавказа. Северная его половина относится к Западно-Кубанскому прогибу, а южная – к области Альпийского складчатого сооружения.

Западно-Кубанский прогиб на севере, по Новотитаровской зоне глубинного разлома граничит с южным бортом Скифской платформы. Прогиб имеет резко выраженное ассиметричное строение: относительно узкий крутой южный склон и широкий пологий – северный. В восточной части он сужается, а в западной – расширяется, простираясь его СЗ – ЮВ. На фоне общей синклинальной структуры Западно-Кубанского прогиба в неогеновых отложениях намечается несколько продольных структур. Вдоль оси прогиба узкой полосой прослеживается Анастасиевско-Краснодарская антиклинальная

зона, севернее которой располагается Славянско-Рязанская впадина. К югу расположена сравнительно узкая Адагумо-Афипская впадина, которая на юге по Ахтырскому глубинному разлому граничит со складчатой областью мегаантиклинория Большого Кавказа.

Территория района входит в состав 3-х структурно-тектонических зон (с юга на север): Новороссийский синклиний, Гойтхский антиклинорий и Абино-Гунайский синклиний. Гойтхский антиклинорий ограничен от смежных синклинориев зонами Тхамахинского (с севера) и Безепского (с юга) разломов.

В целом район представляет собой сложное покрово-шарьяжное сооружение с антиклинальными структурами вдоль крупных региональных надвигов. По мере продвижения с севера на юг все более сложной становится складчатость, что обуславливается соответственно увеличением углов падения пород.

Территория по сейсмичности целиком относится к 8-бальному району согласно карт А и В (Изменение № 5 к СНиП II – 7-81, Госстрой России).

2.4. Растительность

Географическое положение района проектирования определило значительное разнообразие растительных зон. На территории Северского поселения имеют распространение следующие природные зоны растительности:

- луговая, распространена в поймах рек, представлена лугами в сочетании с кустарником и мелкоколесьем;
- болотная, развита в отдельных пониженных припойменных частях рек района, представлена тростниковыми, камышовыми и рогозовыми зарослями;
- лесостепная, развита неширокой полосой на левобережье р. Кубани, охватывая наклонную Закубанскую равнину и низкую часть предгорий Западного Кавказа. Около 50 % этой территории занимают кустарники и широколиственные леса;
- лесная, охватывает южную среднегорную часть, включает в себя 2 пояса: широколиственных лесов и хвойных лесов.

В равнинных условиях рельефа растительность представлена лесостепью.

По долинам рек и балок, плоским междуречьям сохранились порослевые остатки вырубленных лесов. Основные породы здесь: летний дуб, вяз, ясень, клен татарский, клен полевой, груша, алыча. Подлесок обильный и очень разнообразный.

Из кустарниковых преобладает терн, реже бересклет, крушина, бирючина.

Из разнотравья встречается подмаренник настоящий, девясил иволистный, лядвенец рогатый, колокольчик сборный, ежа сборная, герань полевая.

В Прикубанской равнине преобладает четыре основных типа

растительности: плавневый, плавнево-луговой, степной и лесной. Плавневый тип распространен в наиболее низких местах обширных бессточных понижений. Представлен он главным образом тростником, произрастающим сплошными зарослями: в сообществе с ним встречаются рогоз, камыш, по окраинам плавней - осоки.

Плавнево-луговой тип приурочен к повышенным межплавневым участкам, основу сообщества составляют осоки. Другие компоненты –вейник, солодка, куриное просо, мятлики. Для степного типа растительности возвышенных элементов рельефа (прирусловые гряды) характерно таковое разнотравье: костер, пырей, мятлики и др.

Элементы лесного типа растительности встречаются также преимущественно на повышенных местах. Сюда относятся: дуб, груша, ясень. По соседству с плавневыми депрессиями преобладают ива, ольха, тополь.

Холмистые предгорья (зона предгорных широколиственных смешанных лесов) характеризовались в прошлом лесным типом растительности, который в настоящее время сильно изменен деятельностью человека. Уцелевшие лесные массивы встречаются отдельными участками. Основными лесными породами являются: дуб зимний, дуб летний, граб, берест, груша, бук, липа.

Для подлеска характерны: клен, кизил, боярышник, лещина, крушина. Среди травянистой растительности чаще встречаются полевица обыкновенная, покупка обыкновенная, вейник наземный.

Культурные растения повсеместно сопровождаются сорняками: мышиным горошком, будяком серебристым, щирицей белой, пыреем ползучим, осотом полевым, амброзией и др.

Обитатели южных лесов это: волки, лисы, дикие свиньи, олени, куницы и большое разнообразие пернатых. В степной части района водятся: зайцы, лисы, перепела, утки, дрофы, голуби и др.

3. Современное использование и потенциал территории проектируемого жилого района

3.1. Современное использование и баланс территории

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Площадь проектируемой территории составляет 3,8021 га.

В настоящее время территория в границах проектирования является незастроенной, занятой преимущественно луговой растительностью.

К южной, восточной и западной границе участка проектирования прилегают кварталы незастроенной территории.

3.2. Архитектурно-планировочная характеристика и функциональное зонирование рассматриваемого участка и прилегающих к нему участков

3.2.1. Жилая зона

Проектом предусматривается проектирование на рассматриваемом земельном участке четырех 8-этажных многоквартирных жилых дома.

Согласно предоставленным сведениям утвержденного градостроительного плана земельного участка – участок располагается в зоне Ж-3 – зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами 8 этажей. Установлен градостроительный регламент.

Заданием на разработку проекта планировки, на участке с кадастровым номером 23:26:0103021:365 выделены зоны для размещения Литеров 1, 2, 3, 4 – 8-этажные многоквартирные жилые дома.

3.2.2. Общественно деловая зона

На рассматриваемом участке в данном проекте планировки, предусматривается размещение встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в Литере «3».

Учреждения образования

Ближайшим дошкольным образовательным учреждением является «МАДОУ детский сад комбинированного вида № 4 станицы Северской муниципального образования Северский район», расположенный по адресу: ст-ца Северская, ул. Орджоникидзе, 37А. Расстояние от границ проектирования до указанного объекта составляет 1060 метров в западном направлении.

Еще одно дошкольное образовательное учреждение - «МБДОУ Ов детский сад № 42», расположенный по адресу: ст-ца Северская, ул. Советская, 35. Расстояние от границ проектирования до указанного объекта составляет 1190 метров в западном направлении.

Еще одно дошкольное образовательное учреждение - «Детский сад Почемучка», расположенный по адресу: ст-ца Северская, ул. Мичурина, 5. Расстояние от границ проектирования до указанного объекта составляет 1780 метров в западном направлении.

Ближайшим общеобразовательным учреждением является Средняя школа № 45, расположенная по адресу: Октябрьская ул., 7, станица Северская. Расстояние от границ проектирования до указанного объекта составляет 1770 метров в южном направлении.

Учреждения культуры

Ближайшим объектом культуры к проектируемому участку является «Северский Дом Культуры». Данный объект является основным объектом культуры и досуга в населенном пункте. Центр создан в целях проведения мероприятий общественно-культурной направленности, организации досуга и приобщения населения к творчеству, культурному развитию и творческой самореализации. Учреждение культуры находится по адресу: ст-ца Северская, ул. Ленина, 61. Расстояние от границ проектирования до указанного объекта составляет 1960 метров в западном направлении.

Дом культуры «Северский центр Национальных Культур», расположенный по ул. Ленина, 118 ст-ца Северская, удален от проектируемого участка на 1890 метров.

Объекты физической культуры и спорта

Основной объект спорта и физической культуры Стадион Олимп расположен в центральной части станицы Северской, ул. Таманская, 20. Удалено на 2430 метров от границ участка проектирования в западном направлении.

Спортивный комплекс «Пересвет» находится по адресу: ст-ца Северская, ул. Ленина, 125. Удалено на 2590 метров от границ участка проектирования в западном направлении.

Учреждения здравоохранения

ГБУЗ Северская центральная районная больница для населения находится в западной части населенного пункта. Здание объекта расположено по адресу: Базарная ул., 15, корп. 2, станица Северская. Удалено на 2220 метров от границ проектирования участка в западном направлении. По данному адресу также располагается детское приемное отделение, а также амбулаторная поликлиника.

Стоматологическая клиника ГБУЗ Северская РПС МЗ КК находится в центральной части станицы, по адресу: Запорожская ул., 62А, станица Северская, этаж 1. Удалено на 1180 метров от границ проектирования участка в северо-западном направлении.

Стоматологическая клиника «Аврора» находится в центральной части станицы, по адресу: ул. Орджоникидзе, 96, станица Северская. Удалено на 550 метров от границ проектирования участка в западном направлении.

Ближайшая аптека «Аптека Плюс» находится по адресу: Казачья ул., 67, станица Северская (1190 метров от границ территории проектирования).

Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Ближайший объект торговли (круглосуточный магазин продуктов) находится по адресу: ул. Орджоникидзе, 98/1, станция Северская. Расстояние до указанного объекта составляет 400 метров в северо-западном направлении.

Супермаркет «Магнит-Косметик» находится по адресу: Казачья ул., 69, станция Северская. Расстояние до указанного объекта составляет 1200 метров в западном направлении.

Супермаркет «Магнит» находится по адресу: Казачья ул., 60, станция Северская. Расстояние до указанного объекта составляет 1270 метров в западном направлении.

Ближайшее кафе находится по адресу: Западная ул., 5В, станция Северская. Расстояние до указанного объекта составляет 1030 метров в южном направлении.

Бытовые услуги населению оказываются в объектах, северной, центральной и южной частях населенного пункта.

Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи

Отделение почтовой связи №353241 располагается по адресу: ул. Петровского, 12А, станция Северская. Расстояние от почтового отделения составляет 1770 метров до проектируемой территории.

Отделение Сбербанка России (банкомат) находится по адресу: ул. Орджоникидзе, 34, станция Северская. Расстояние от границы проектирования участка до объекта составляет 1420 метров.

3.2.3. Зоны рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения - Парк культуры и отдыха имени А.С. Пушкина. Расстояние от границ проектируемой территории до парка составляет 2160 метров.

Зона рекреационного назначения – Парк Победы в районе ул. Ткачёва. Расстояние от границ проектируемой территории до парка составляет 3900 метров.

3.2.4. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного назначения представлена лугами и огородами на прилегающих территориях к населенному пункту.

3.3. Транспортная инфраструктура

В настоящее время проектируемая территория обслуживается следующими существующими улицами:

- основная улица сельского поселения (улица Западная);

Подъезд (без названия улицы) к проектируемой территории в грунтовом покрытии (съезд с улицы Западной).

Хранение автотранспорта жителями многоэтажной жилой застройки осуществляется в пределах проектируемой территории в нормативном по расчету количестве.

Проектируемая территория обладает уклонами, пригодными для проектирования улиц и дорог.

Ближайший остановочный пункт для общественного транспорта «Народная улица» расположен на пересечении улиц Народная - Запорожская.

3.4. Инженерная инфраструктура

Существующая система прокладки трубопровода, предусматривает подачу воды, как в малоэтажные, так и в многоэтажные дома. Эта система имеет свои недостатки: повышенное давление в сетях; в ближайших от насосных станций домах поддерживается давление выше оптимального; дефицит воды в районах, удаленных от насосных станций второго подъема.

В настоящее время водоснабжение ст. Северской осуществляется от Северского водозабора, включающего 14 артезианских скважин (2 не работают), 6 водонапорных башен общей емкостью 250м³, 3 резервуара, 3 насосные станции.

Скважины водозабора подают воду в резервуары чистой воды:

- один резервуар емкостью 1000 м³- наземный;
- два резервуара емкостью по 500 м³ - подземные.

Из резервуаров вода с помощью водопроводных насосных станций подкачек подается потребителям. Отдельно стоящие скважины подают воду в водонапорные башни и затем в ст. Северскую.

Общее водопотребление на хозяйственно-питьевые и производственные нужды ст.Северской в настоящее время составляет:

- Объем поднятой воды всего 894,13 тыс.м³/год;
- Объем реализации питьевой воды 569,74 тыс.м³/год.

В настоящее время ст.Северская имеет централизованную систему бытовой канализации, которая обеспечивает сброс и отведение загрязненных сточных вод на очистные сооружения канализации и сброс очищенных вод в р. Убин.

Очистные сооружения Северского сельского поселения расположены в восточной части станицы. Предназначенные для очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод, были введены в эксплуатацию в 1982 году. Очистные сооружения –биологической очистки сточных вод, механическая

очистка отсутствует.

Сточные воды системой напорно-самотечных коллекторов (общей протяженностью 21,8 км) и канализационных насосных станций (КНС в количестве 5) ввиду отсутствия механической очистки стоки сразу подаются на биологическую очистку, имеющую в своем составе блок аэротенков и вторичные отстойники и контактные резервуары и далее ил попадает на иловые площадки, а осветленная, очищенная вода сбрасывается в реку Убин.

Производительность существующих очистных сооружений составляет 2000 м³/сут.

Газоснабжение

Источником газоснабжения населенных пунктов ст.Северская, п. 8 Марта и х.Свободный Северского сельского поселения Северского района являются существующие АГРС Львовская и АГРС Азовское с выходным давлением 0,6 МПа (6кгс/см²).

Подача природного газа потребителям Северского сельского поселения осуществляется по существующим распределительным газопроводам высокого и низкого давлений. Новых потребителей планируется снабжать газом по газопроводам высокого давлений, запроектированных и построенных в соответствии с проектными схемами газоснабжения.

Схема газоснабжения Северского сельского поселения принята двухступенчатая и состоит из распределительных газопроводов высокого давления от газораспределительной станции (АГРС) до газораспределительного пункта (ПРГ: ГРП, ШРП) и распределительных газопроводов низкого давления от ГРП (ШРП) по территории населенных пунктов до потребителей.

Эксплуатацию распределительных газопроводов и газового оборудования на территории Красносельского сельского поселения Северского района осуществляет АО «Газпром газораспределение Краснодар».

Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов Северского сельского поселения в настоящее время являются существующие трансформаторные подстанции ПС110/35/10кВ «Северская», ПС35/6 кВ «Восточная», ПС35/6 кВ «Западная», ПС110/25/10кВ «Северская Тяговая». Так же на территории поселения находятся подстанции 35/10 «Буровая Ромашка» и 35/6 кВ «Буровая».

По поселению транзитом проходят следующие линии электропередач:

- ВЛ 500 кВ Кубанская -Центральная (часть 1);
- ВЛ 220 кВ Краснодарская ТЭЦ -Восточная(часть 2);
- ВЛ 220 кВ Афи́пская - Крымская;
- ВЛ 110 кВ Афи́пская 220 - Октябрьская 2 я цепь;
- ВЛ 110 кВ Афи́пская 110 – Северская;

- ВЛ 110 кВ Северская – Ильская;
- ВЛ 35 кВ Северская – Львовская;
- ВЛ 35 кВ Афипская Восточная;
- ВЛ 35 кВ Восточная – Нефтяная;
- ВЛ 35 кВ Восточная – Азовская;
- ВЛ 35 кВ Западная - Ильская.

В системе электроснабжения в настоящее время задействовано по данным ПАО «Кубаньэнерго» «Краснодарские электрические сети» 124 КТП, ЗТП, МТП на напряжении 10/0,4 кВ и 6/0,4 кВ.

Связь

Состояние слаботочных сетей на территории Северского сельского поселения характеризуется следующими положениями:

- наличие морально и технически устаревшего аналогового оборудования;
- отсутствие современной промышленной базы слаботочных сетей, что значительно увеличивает стоимость строительства новых объектов связи и модернизации существующих.

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации Северского сельского поселения определяется по нормам телефонной плотности НП 2.008-6-85.

На территории ст-цы Северской имеется узел почтовой связи ФГУП «Почта России». Режим работы клиентского зала почтамта в полном объеме удовлетворяет потребности жителей станицы.

В границах проектируемой территории объекты и сети связи отсутствуют.

3.5. Установление красных линий

Проектом установлены красные линии (см. лист ППТ-6 «Разбивочный чертеж красных линий» графической части проекта), которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования. Ведомость координат красных линий в границах проектирования сведена в таблицу 3.5.1.

Территорией общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары).

Таблица 3.5.1

Ведомость координат красных линий

Номер точки	Y	X
1	457688.77	1353146.25
2	457700.16	1353178.11
3	457684.00	1353287.98

3.6. Оценка состояния окружающей среды

3.6.1. Состояние воздушного бассейна

По метеорологическому потенциалу загрязнения, Северское сельское поселение относится ко II зоне с характерным умеренным потенциалом загрязнения воздуха. Общий фон естественной запыленности близкий к нормативной. Повторяемость слабых ветров незначительна, что является благоприятным для рассеивания и самоочищения атмосферы.

Вклад в загрязнение атмосферного воздуха населенных мест района вносят действующие объекты теплоснабжения. Котельные района работают на газовом топливе. Воздействие данных объектов являются сосредоточенными и приурочены к немодернизированным котельным. Санитарные разрывы от котельных до жилой застройки соблюдаются.

Для снижения негативного воздействия на атмосферный воздух населенных мест необходимо обеспечить выполнение следующих мероприятий:

- ремонт и модернизация, повышение технических категорий автодорог общего пользования;
- проектирование автомобильных дорог вести с учетом обеспечения санитарных разрывов до жилой застройки;
- благоустройство, озеленение улиц и населенных пунктов, создание «зеленых» поясов;
- модернизация и экологизация существующих предприятий производственного и коммунального назначения размещенных в пределах населенных пунктов с использованием новейших технологий очистки выбросов;
- замена и ремонт оборудования на объектах теплоснабжения, проектирование новых котельных необходимо предусматривать исключительно газовые, их месторазмещение планировать с учетом близлежащей существующей и проектируемой застройки;
- реализация мероприятий по сокращению и соблюдению нормативных выбросов и организации требуемых санитарно-защитных зон;
- не осуществлять сжигания отходов и не допускать самовозгорания полигонов ТБО;
- не осуществлять сжигания стерни и строго выполнять мероприятия по охране посевов от пожара;
- пылящие материалы хранить в закрытых, защищенных от ветра складских зданиях и специальных сооружениях;

Также необходимо:

- осуществлять постоянный надзор над уровнем загрязнения вредными веществами атмосферы населенных пунктов и промышленных зон с целью проведения сравнительных характеристик и обобщений для принятия мер по улучшению обстановки;

- постоянно совершенствовать технологические процессы на промышленных предприятиях, устанавливать оборудование с меньшим уровнем выбросов примесей и отходов в окружающую среду, использование современных технологий очистки выбросов в атмосферу;
- во избежание значительного загрязнения воздуха сероводородом, аммиаком, а также микрофлорой, поступающей из животноводческих комплексов, необходима установка вентиляторов с механическим побуждением, воздухообмена (оборудование, фильтры), а также установок дезинфицирующих воздух с бактерицидными лампами;
- для всех источников загрязнения необходимо соблюдение санитарно защитных зон согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

В процессе развития территорий без проведения комплекса мероприятий, направленных на уменьшение антропогенного воздействия на атмосферный воздух, экологическая ситуация в населенных пунктах поселения, в частности в ст. Северской будет ухудшаться, что приведет к снижению качества уровня жизни постоянного населения.

Естественными загрязнителями воздуха является пыль, возникающая при эрозии почв, продукты растительного, животного и микробиологического происхождения.

Уровень загрязнения атмосферы естественными источниками является фоновыми и мало изменяется с течением времени.

Более устойчивые зоны с повышенными концентрациями загрязнений возникают в местах активной жизнедеятельности человека.

Основными источниками загрязнения планируемой территории являются промышленные предприятия, автомобильный и железнодорожный транспорт, животноводческие объекты, котельные, склады хранения удобрений, территории сельхозпредприятий.

Вблизи участка проектирования магистральные улицы отсутствуют.

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.

Данным проектом границы санитарно-защитных зон устанавливаются для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

Использование территории санитарно-защитной зоны устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3.6.2. Состояние почвенно-растительного покрова

Качественное состояние почв, прежде всего, обусловлено разнообразием климатических, геологических, геоморфологических, растительных и других условий, влияющих на формирование почв.

В отличие от воды и атмосферного воздуха, которые являются лишь миграционными средами, почва является наиболее объективным и стабильным индикатором техногенного загрязнения, она четко отражает распространение загрязняющих веществ и их фактическое распределение в компонентах природной среды городской территории.

Наибольшее загрязнение испытывают грунты вдоль участков улиц с максимальной интенсивностью движения автомобильного транспорта, а также особенно ощутимое негативное воздействие испытывают территории в пределах границ отвода железной дороги, несанкционированных свалок и электроподстанций.

Экологическое неблагополучие вызвано интенсивным загрязнением почв тяжелыми металлами, основными источниками загрязнения природной среды являются:

1. газовые выбросы в атмосферу от транспорта, предприятий (котельные);
2. сверхнормативное внесение удобрений на территориях дачных поселков и садов.

Таким образом, экологическое состояние геологической среды на территории поселения удовлетворительное.

На территории проектирования отсутствуют источники загрязнения почвенного покрова.

Данные о загрязнении почв территории проектирования отсутствуют.

3.6.3. Физические факторы

Электромагнитное воздействие

Основными источниками электромагнитного воздействия являются электроподстанции, воздушные линии электропередач, вышки сотовой связи.

Источником незначительного электромагнитного воздействия на территории проектирования является воздушная линия электропередачи напряжением 6 кВ. Электроподстанции и вышки сотовой связи в границах участка проектирования и в непосредственной близости от нее отсутствуют.

Шумовое воздействие

Основными источниками шумового воздействия являются электроподстанции и автомобильный транспорт.

На территории проектирования отсутствуют электроподстанции, железнодорожные пути и автомобильные дороги.

3.6.4. Санитарная очистка

Существующая свалка твердых коммунальных отходов ст.Северская расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:26:0101000:1734, 23:26:0101000:1735, площадью – 3,5 га, назначение – захоронение, мощность 515,59 тыс. тонн\год. Система мониторинга окружающей среды на объекте отсутствует

Скотомогильник в населенном пункте отсутствует.

В границах Северского сельского поселения расположено 5 действующих кладбищ. Территориальные резервы данных объектов на настоящий момент исчерпаны, большинство из них находятся в границах водоохранных зон и на расчетный срок генерального плана должны быть закрыты. Площадь существующих территорий кладбищ составляет 11,3 га.

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

Согласно материалам проекта планировки территория проектирования занимает площадь 38021 м² (3,8021 га).

Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, а также сложившаяся структура землепользования.

Жилая группа представлена четырьмя 8-этажными жилыми домами с благоустроенными внутренними дворами, системой наземных автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легкового автотранспорта жильцами и гостями жилых домов.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (проектируемые многоквартирные жилые дома) будут разрабатываться на следующей стадии «Проектная документация».

В проектируемом Литере «З» по генеральному плану застройки на первом этаже предусматриваются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.

Планируемое количество жителей при проектировании многоэтажной жилой застройки – 1155 человек (из расчета жилищной обеспеченности 22 м²/чел).

Таблица 4.1

Проектный баланс территории

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории
1	2	3
Общая площадь земель в границах проектирования	3,8021	100
в том числе:		
1. Жилая зона	3,8021	100

4.2.1. Планировочная организация проектируемой территории

Предлагаемая проектом планировочная организация территории в основном обусловлена сложившимся уличным каркасом и характером её использования. Территория представляет собой неправильный по форме многоугольник.

Основным направлением развития территории является освоение свободных территории под квартал среднеэтажной жилой застройки (8 этажей).

4.2.2. Население. Жилая зона

Показатели для нового строительства приняты в соответствии с утвержденными на момент разработки проекта планировки Местными нормативами градостроительного проектирования ст-цы Северной Северского района Краснодарского края №247 от 23.11.2017г. (в ред. №238 от 26.05.2022г.):

- количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами принята по формуле $P/22$, где P – площадь квартир без учета площадей летних помещений – (п. 6.2.5 МНГП);

- обеспеченность жилой площадью – 22,0 кв.м/чел;

- предельный коэффициент плотности жилой застройки для среднеэтажных жилых домов – 0,7 (табл. 4 МНГП);

- площадь озеленения территории – 6 м² на человека – (табл. 10 МНГП);

- площади площадок благоустройства, а также площадки для стоянки автомобилей – (табл. 5 МНГП);

- количество парковок для хранения автотранспорта жильцов проектируемых жилых домов принято – 1 м/м на 80 м² площади квартир – (п. 7.5.4.15 МНГП);

- количество гостевых парковок принято – 1 м/м на 600 м² площади квартир – (п. 7.5.4.15 МНГП).

Проектом предлагается размещение 4-х 8-этажных жилых домов.

Население проектируемого участка определено в количестве 1155 человек.

Жилой фонд проектируемого участка составит ориентировочно 25400 кв.м – предельная площадь квартир с учетом коэффициента плотности застройки (уточнение площади квартир на следующей стадии «Проектная документация»).

Плотность населения на территории участка проектирования – 304 чел/га.

Планировочные решения среднеэтажных жилых домов будут определены в разделе «АР» на следующей стадии «Проектная документация».

Характеристика развития жилого фонда по виду застройки сведена в таблицу 4.2.2.1.

Таблица 4.2.2.1

№ на плане*	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Количество секций, штук	Квартиры, штук	Население, человек	Общая площадь	
						жилья, м ²	помещений по обслуживанию населения, м ²
Литер 1	8-этажный жилой дом	8	2	Не опр.	305	6700,0	-

№ на плане*	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Количество секций, штук	Квартиры, штук	Население, человек	Общая площадь	
						жилая, м ²	помещений по обслуживанию населения, м ²
Литер 2	8-этажный жилой дом	8	1	Не опр.	289	6350,0	-
Литер 3	8-этажный жилой дом	8	1	Не опр.	272	6000,0	1200,0
Литер 4	8-этажный жилой дом	8	3	Не опр.	289	6350,0	-
	Всего в границах проекта				1155	25400,0	1200,0

Здания расположены на участке максимально компактно, с учетом инсоляционных требований и преобладающего направления ветров, а также пешеходного и автомобильного движения вдоль границ квартала.

Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями.

Настоящий проект планировки территории не предусматривает этапность строительства проектируемых жилых домов. В разделе ПЗУ на следующей стадии «Проектная документация» очередность строительства домов будет уточняться.

Характеристика развития жилого фонда сведена в таблицу 4.2.2.2.

Таблица 4.2.2.2

№	Показатель	Ед. измерения	Показатели
1	Площадь территории в границах землеотвода	га	3,8021
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	1155
2.2	Плотность населения	чел. / га	304
3	Жилищный фонд		
3.1	Жилищный фонд - всего (общая жилая площадь)	м ²	25400,0
3.2	Жилищная обеспеченность	м ² / чел.	22

Расчет площадок благоустройства территории и нормативное количество автостоянок к проектируемым жилым домам сведена в таблице 4.2.2.3.

Таблица 4.2.2.3.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Расчетные размеры площадок, м ² /чел	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 2,5/100 м ²	2,5	635,00	
Для отдыха взрослых 0,4/100 м ²	0,4	101,60	
Для занятий физкультурой 7,5/100 м ²	7,5	1905,00	
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	346,36	
ВСЕГО Площадок		2987,96	
Гостевые автостоянки жилых домов	1 м/м на 600 м ² общей площади	42	
Автостоянки жильцов	1 м/м на 80 м ² общей площади	318	
Автостоянки сотрудников офисных помещений первого этажа Литера «3» (S=1200 м ²)	1 м/м на 60 м ² общей площади	20	
ВСЕГО Парковок		380	
в т.ч. МГН 10% от общего количества	10%	38	
Нормативная площадь озеленения территории не менее 6 м ² на человека	6 м ² на 1 человека	6927,27	
Данные для расчета			
Общая площадь квартир без учета площадей летних помещений (расчетная, предельная)	25400,0		
Общая площадь встроенно- пристроенных помещений общественного назначения	1200,0		
Общая расчетная площадь всех этажей (с учетом общественных	26600,0		

Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел	Расчетные размеры площадок, м2/чел	Примечание
помещений)			
Площадь земельного участка, м2	38021,00		
Предельный минимальный коэффициент плотности застройки – 0,7 для среднеэтажной жилой застройки	$26600/38021 = 0,7$		
Количество жителей	1155	с учетом 22 м ² на 1 человека	
Плотность населения, чел/га	304	на участок	

4.3.3. Общественно-деловая зона

Настоящим проектом предлагается размещение следующих объектов социального и коммунально-бытового назначения:

- зона благоустройства территории для отдыха жителей проектируемых жилых домов;
- встроенно-пристроенные помещения на первом этаже Литера «З».

Обслуживание иными объектами социального и коммунально-бытового обслуживания будет происходить за границей участка проектирования в станице Северной.

4.4. Транспортная инфраструктура

Местной улицей является существующая проезжая часть улицы без названия в грунтовом покрытии, шириной 11,5 метров, данный проезд к участку упирается в ул. Западная, которая обеспечивает транспортную связь проектируемой территории с другими районами и общественным центром станицы. Количество полос – две.

Поперечные профили реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016. Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 5,0-8,0 м.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Хранение автотранспорта жителями многоэтажной жилой застройки, а также гостевые автостоянки размещены полностью на проектируемом участке.

4.5. Инженерная подготовка и благоустройство территории

Инженерное освоение и благоустройство территорий – это важная архитектурная и градостроительная проблема. Любая местность характеризуется определенными условиями рельефа, уровнем стояния грунтовых вод, опасностью затопления паводковыми водами и др. Сделать территорию более пригодной для строительства и эксплуатации можно по средствам инженерной подготовки.

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

4.5.1. Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод

Анализ территории основан на топографической основе масштаба 1:500. Рельеф рассматриваемого участка территории относительно спокойный. Отметки поверхности в границах проектирования колеблются в интервале от 62,96 до 65,64.

Наиболее возвышенный участок располагается в юго-западной части района проектирования, пониженный участок – в северной и северо-восточной частях рассматриваемой территории (проезжая часть, соседние участки). Проектом предлагается создание условий, благоприятных для строительства.

При разработке проекта планировки, с целью обеспечения нормативного уклона поверхности для организации беспрепятственного водоотвода с территории проектирования, в качестве основных мероприятий принята срезка/подсыпка территории.

Естественный сток поверхностных вод осуществляется в одном направлении – в северном направлении.

На основании проектных предложений настоящим проектом предлагается организация отвода поверхностного стока полностью с территории проектирования (площадь водоотвода составляет 3,8021 га) по средствам организации закрытой системы ливневой канализации.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В границах проектирования водные объекты отсутствуют.

С учетом рельефа местности и планируемых мероприятий по инженерной подготовке весь проектируемый район представляет собой один основной водосборный бассейн.

4.5.2. Благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территорий общего пользования вдоль красных линий застройки.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию озеленения;
- устройство пешеходных дорожек,
- детских и спортивных площадок;
- площадок для хозяйственно-бытовых целей.

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», благоустройство территории и повышение качества архитектурной среды достигается при соблюдении доступности, безопасности, удобства и информативности зданий для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих прав и возможностей других людей, находящихся в этих зданиях.

Критерий доступности содержит требования:

- беспрепятственного движения по коммуникационным путям, помещениям и пространствам;
- достижения места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями;
- возможности воспользоваться местами отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм. Типовая конструкция понижающей площадки приведена на рисунке 4.5.2.1.

Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

Рисунок 4.5.2.1

Типовая конструкция понижающей площадки

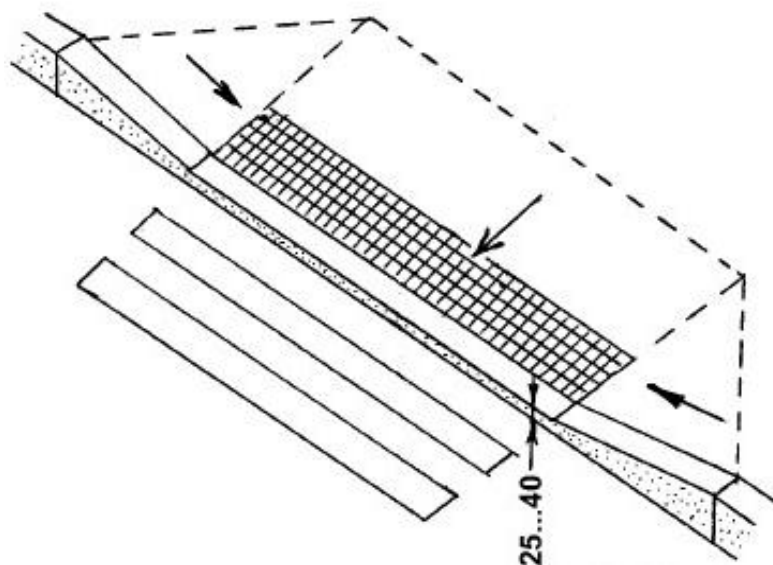
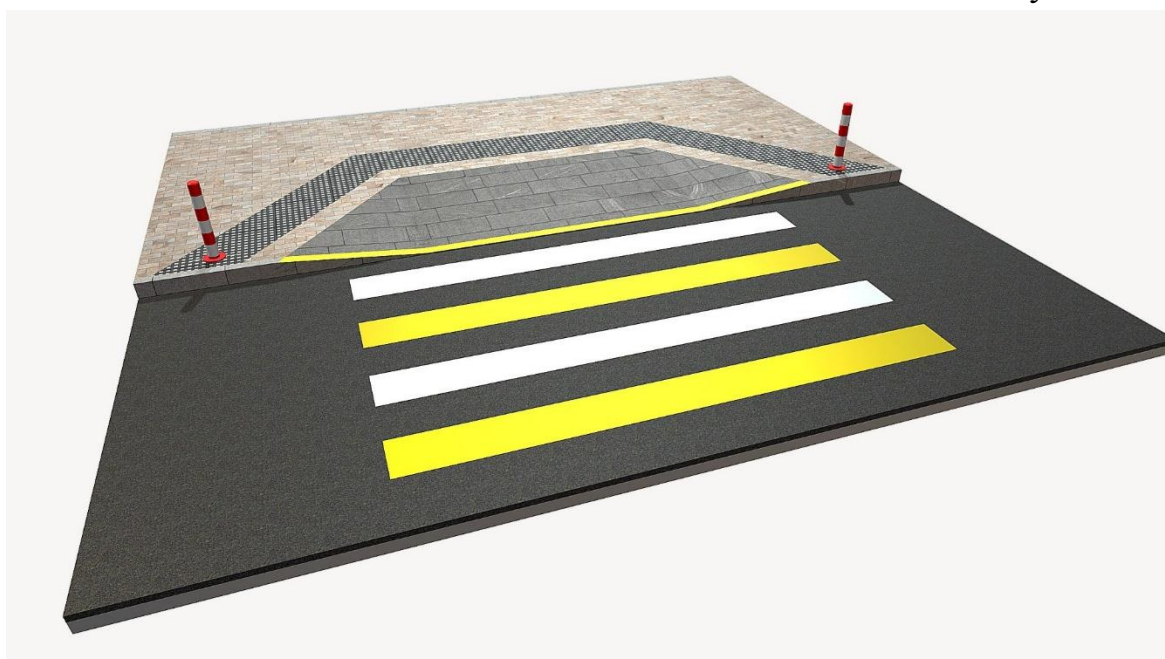


Рисунок 4.5.2.2



5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий

5.1. Мероприятия по охране окружающей среды

Настоящим проектом в соответствии с Генеральным планом ст-цы Северской предусмотрено проведение мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

- организация экологического мониторинга и контроля за состоянием атмосферного воздуха, включающего регулярные наблюдения и лабораторные исследования;

- снижение пылевой нагрузки путем пылеподавления (полив территории в летний период), благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, оптимизации транспортных потоков, обеспечения своевременной санитарной очистки территории;

- контроль выбросов от автомобильного транспорта, перевод на использование в качестве моторного топлива сжатого природного газа и неэтилированного бензина, соответствующее переоборудование автотранспортных средств;

- благоустройство проектируемых улиц и дорог;

- контроль выбросов от автомобильного транспорта;

- очистка территории от пыли, полив территории с повышенным пылеобразованием (участка улицы) в летний период.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных водных ресурсов

- разработка проектных решений по водоотведению и вертикальной планировке проектируемой территории;

- мониторинг качества питьевой воды;

- организация сбора и вывоза отходов с территории проектирования.

Мероприятия по охране почв и грунтов

- мониторинг ситуации и своевременная ликвидация несанкционированных свалок;

- организация системы сбора, хранения и утилизации бытовых отходов.

Мероприятия, влияющие на физические факторы

- снижение пылевой нагрузки на население путем пылеподавления (полив территории в летний период), благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, обеспечения своевременной санитарной очистки территории;

- проведение шумозащитных мероприятий (использование шумозащитных стенок и барьеров, организация зеленых полос, остекление окон близлежащих зданий стеклопакетами);

- регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы.

5.2. Зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Проектом предусматривается размещение проектного трансформаторного пункта, запитанного проектируемыми воздушными линиями электропередачи напряжением 0,4 кВ.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- для воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ - в размере 2 метров.

Для трансформаторных пунктов устанавливается охрannая зона в размере применительно к линии электропередачи, которая запитывает данный трансформаторный пункт.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны объектов газоснабжения

Газоснабжение проектируемой застройки будет осуществляться от надземных газопроводов низкого давления.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для надземных газопроводов устанавливается охранный зона на расстоянии 2 метров с каждой стороны.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.

Иная хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение

поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от проектируемых водопроводов до фундаментов зданий и сооружений составит 5 метров в каждую сторону.

Минимальные расстояния от канализации до фундаментов зданий и сооружений

На территории проектирования предусматривается прокладка напорной и самотечной канализации. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» минимальное расстояние от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений составит 3 метров, от напорной – 5 метров.

5.3. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории села в безопасном для человека состоянии.

Количество твердых коммунальных отходов рассчитывается по формуле:

$$ТКО = Н_{ТКО} \times П,$$

где ТКО – количество накапливаемых твердых коммунальных отходов,

$N_{ТКО}$ – минимальный нормативный показатель накопления твердых коммунальных отходов,

П – показатель.

Расчет объемов твердых коммунальных отходов был произведен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования ст-цы Северской Северского района Краснодарского края. Расчет накопления твердых бытовых отходов представлен в таблице 5.3.1.

Таблица 5.3.1.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Норма накопления, м3/год.	Показатели	Количество ТКО, м3/год.
1	2	3	4	5	6
1	Отходы из жилищ несортированные	на 1 чел.	1,07	1155	1235,85

2	Отходы от плоскостных спортивных сооружений	на 1 кв.м. общей площади	0,01	2785,0	27,85
3	Смет с улиц	на 1 кв.м.	0,01	13862,0	138,62
	ИТОГО				1402,32

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, с периодичностью:

- в летний период (при плюсовой температуре свыше +5°) ежедневный;
- в зимний период (при температуре – 5° и ниже) раз в трое суток.

Для сбора твердых коммунальных отходов предусмотрена организация контейнерных площадок с установкой на них мусорных контейнеров объемом 0,8-1м³ (с учетом радиуса обслуживания – 100 метров и минимального расстояния до жилой застройки – 20 метров в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).

Площадки для контейнеров должны иметь ровное асфальтовое или бетонное покрытие, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное). Размер площадки должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Вывоз бытовых отходов предлагается осуществлять на основании договора со специализированной организацией, имеющей лицензию, специальным автотранспортом. Вывоз предусматривается на существующий полигон твердых коммунальных отходов, расположенный в границах населенного пункта.

II. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели сведены в таблицу II.1.

Таблица II.1

Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границах проектирования	га/%	3,8021/100%	3,8021/100%
	в том числе:			
1.	Жилая зона	га/%	3,8021/100%	3,8021/100%
2.	Зона объектов общественно-делового назначения	га/%	-	-
3.	Рекреационная зона	га/%	-	-
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	га/%	-	-
6.	Прочие территории	га/%	-	-
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Общая численность населения	чел.	-	1155
III.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1.	Средняя обеспеченность населения	м ² /чел	-	22
2.	Общий объем жилищного фонда Собщ. (предельный)	м ²	-	25400
3.	Количество многоквартирных домов	шт.	-	4

III. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

На территории проектируемого района возможно возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1.1 Чрезвычайные ситуации природного характера

Природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечет за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасные природные явления

Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

К опасным природным явлениям, возможным на территории Северского района, относятся землетрясения, донные и береговые эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков, эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков (плоскостной смыв и делювиальная аккумуляция, линейная эрозия и образование оврагов как наиболее опасный вид линейной эрозии), оползни, обвально-осыпные процессы, затопления, подтопление, заболачивание, селевые процессы.

Опасность природных явлений по категориям опасности в Северском районе в соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» оценивается следующим образом:

- землетрясения – весьма опасная категория;
- оползни – весьма опасная категория;
- подтопления территории – умеренно опасная категория;
- затопление территории – чрезвычайно опасная категория;

- селевые процессы – опасная категория;
- эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных и временных водотоков (плоскостной смыв и делювиальная аккумуляция, линейная эрозия и образование оврагов как наиболее опасный вид линейной эрозии), – весьма опасная категория.

Метеорологические опасности

Опасные метеорологические явления – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Частота возникновения ураганов в Северском районе составляет:

- со скоростью ветра 28 м/с – 0,2 1/год (1 раз в 5 лет);
- со скоростью ветра 33 м/с – 0,05 1/год (1 раз в 20 лет);
- со скоростью ветра 38 м/с – 0,02 1/год (1 раз в 50 лет).

В соответствии с критериями для зонирования территории по степени опасности ЧС, приведенными в СП 11-112-2001, Северский район по опасности ЧС в результате ураганов относится к зоне жесткого контроля, необходима оценка целесообразности мер по уменьшению риска.

Таким образом, на территории Северского района основными факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

- локальные вооруженные конфликты и развертывания широкомасштабных боевых действий с применением оружия массового поражения;
- аварии на пожароопасных и взрывоопасных объектах (аварии на АЗС, нефте- и газопроводах, нефтехранилищах, нефтеперерабатывающих предприятиях, нефтяных и газовых месторождениях);
- аварии на объектах жилищно-коммунального хозяйства (пожары в зданиях, аварии на АГРС, ГРП, котельных, на сетях тепло-, водо-, электроснабжения);
- аварии на железнодорожном и автомобильном транспорте;
- терроризм;
- опасные природные явления (землетрясения, оползни, подтопления, затопление, селевые процессы, эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных и временных водотоков);
- метеорологические опасности (ураганные ветры, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, обледенения и подтопления в паводковый период и при ливневых дождях, критические повышения температуры атмосферного воздуха в летний период).

1.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Современные средства поражения.

В случае возникновения на территории России локальных вооруженных конфликтов и развертывания широкомасштабных боевых действий, возможными источниками чрезвычайных ситуаций на территории Краснодарского края, в том числе Северского района, являются оружия массового поражения (ядерное, биологическое, химическое, геофизическое и высокоточное оружие).

Границы зон возможной опасности предусмотрены СНИП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Категорирование городов и объектов по ГО осуществляется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне».

Северский район находится между категорированными городами Краснодар (2 группа по ГО) и Крымск (3 группа по ГО), и, следовательно, населенные пункты рассматриваемой территории находятся за зоной возможных разрушений.

Согласно СНИП 2.01.51-90 г., население Северского района попадает частично в зону возможного опасного радиоактивного заражения (зона шириной до 27 км от г.Краснодар), частично в зону возможного сильного радиоактивного заражения (населенные пункты расположенные за зоной возможного опасного радиоактивного заражения).

Северский район полностью попадает в зону светомаскировки.

Возможные последствия ЧС техногенного характера.

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Проектируемых объектов, подлежащих декларированию промышленной безопасности (ФЗ-116 «О промышленной безопасности опасных

производственных объектов») на территории ст-цы Северской, Северского района нет.

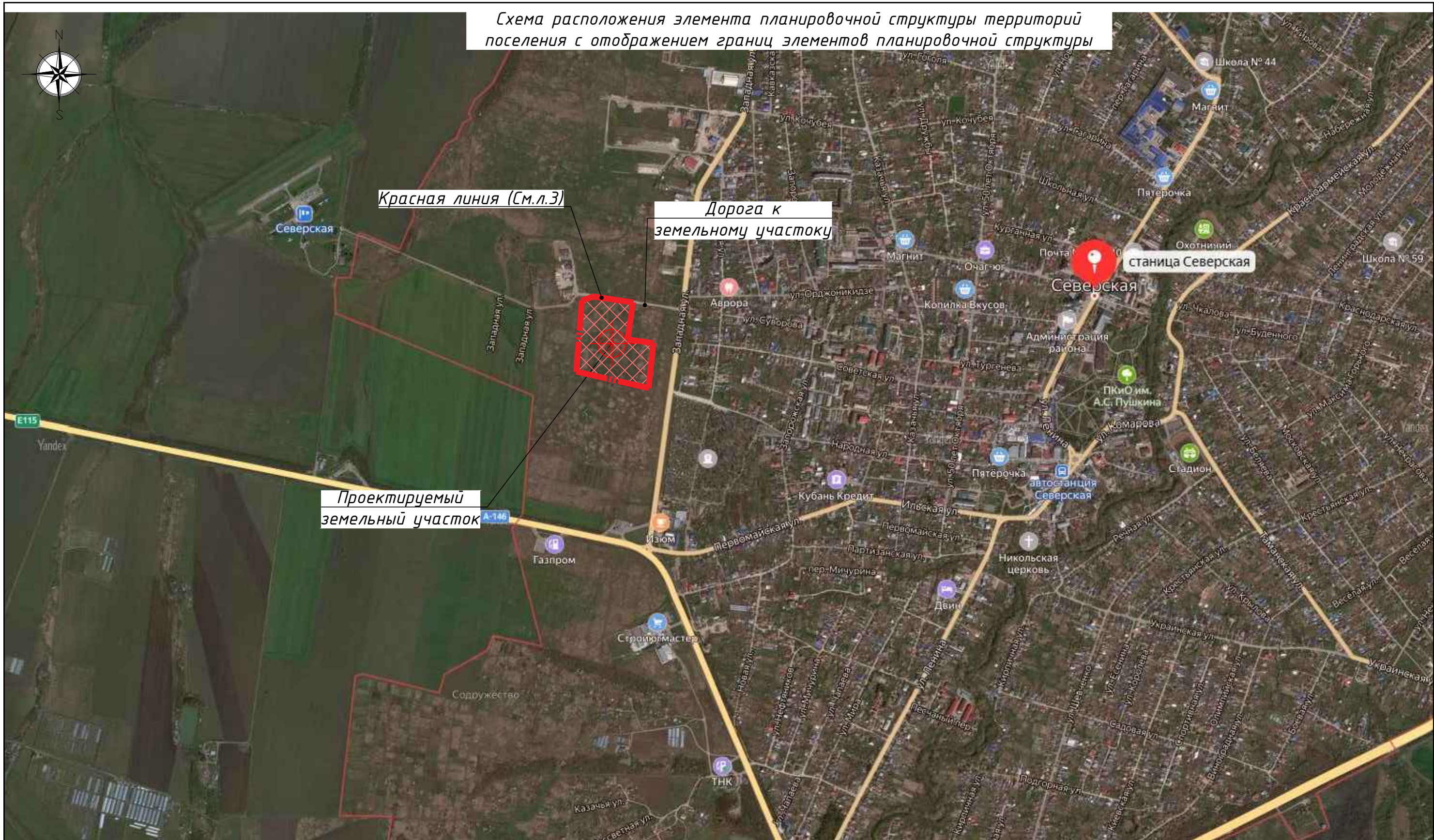
Химически опасные объекты.

Химически опасный объект (ХОО) – объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества, при аварии на котором или при разрушении которого может произойти гибель или химическое заражение людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также химическое заражение окружающей природной среды.

Проектируемых ХОО на территории поселения нет.

Пожароопасные и взрывоопасные объекты.

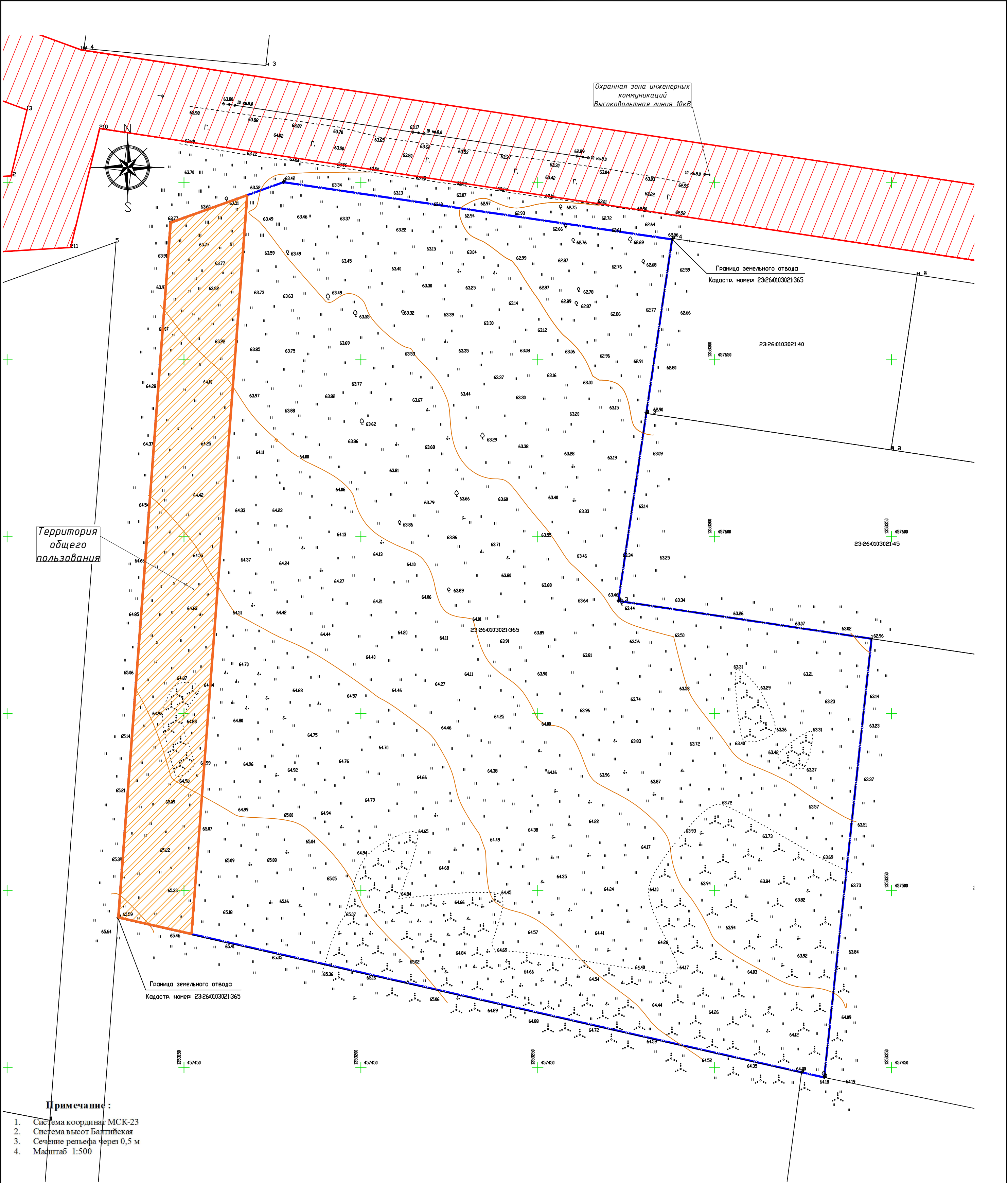
Пожароопасный и взрывоопасный объект (ПОО, ВОО) – объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожаровзрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.



Местонахождение проектируемого земельного участка:
Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселение,
ст-ца Северская.
Кадастровый номер участка 23:26:0103021:365.

Зона согласно схеме функционального зонирования территории -
Жилая Ж-3 (зона жилой среднеэтажной застройки - 8 этажей)

						02/05/23-ППТ			
						Проект планировки территории для строительства восьмиэтажных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0103021:365, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию Том 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Украинский		Гладняя	05.23		ПП	1	5
Разработал						Карта планировочной структуры территории поселения.	ООО "ЮгПроектСтрой"		
Н. контр.		Украинский			05.23				



Территория
общего
пользования

Граница земельного отвода
Кадастр. номера: 23:26:0103021:365

Охранная зона инженерных
коммуникаций
Высоковольтная линия 10 кВ

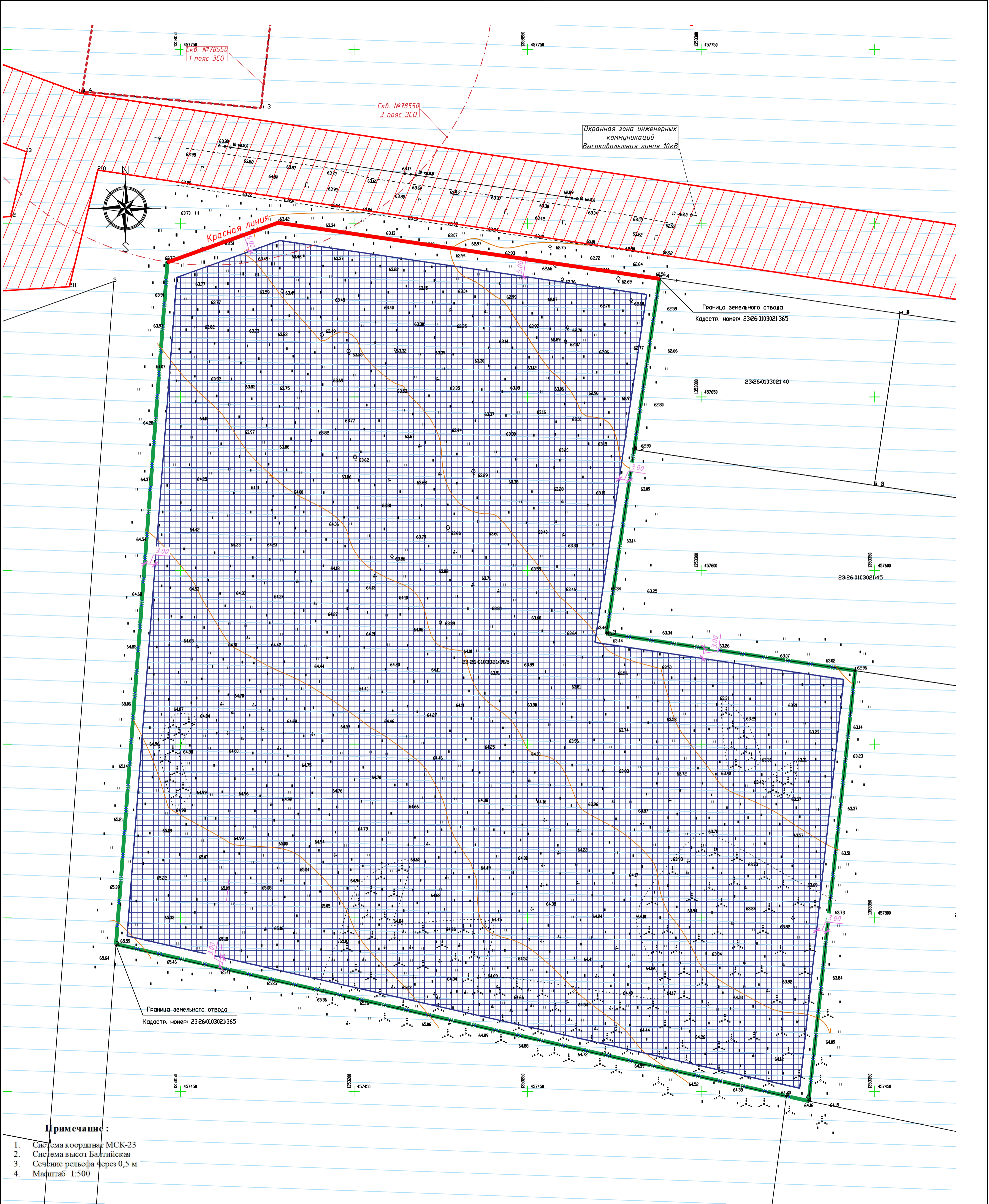
Примечание :

1. Система координат МСК-23
2. Система высот Балтийская
3. Сечение рельефа через 0,5 м
4. Масштаб 1:500

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Луговая растительность
- Территория общего пользования
- Охранная зона ЛЭП 10 кВ

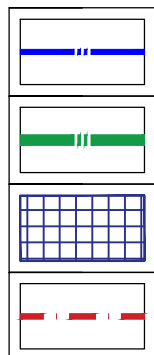
						02/05/23 - ППТ		
						Проект планировки территории для строительства восьмиэтажных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0103021:365, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию Том 2	Стадия	Лист
ГИП	Украинский	201	05.23	И.И.И.	05.23		ПП	2
Разработана						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных	ООО "ЮгПроектСтрой"	
И. контр.	Украинский	201	05.23	И.И.И.	05.23			



Примечание :

1. Система координат МСК-23
2. Система высот Балтийская
3. Сечение рельефа через 0,5 м
4. Масштаб 1:500

Условные обозначения

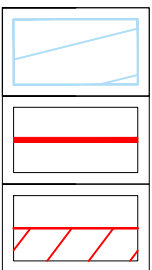


- Граница земельного участка

- Граница проектирования ППТ

- Границы допустимого размещения зданий

- Граница первого пояса ЗСО скв. №78550



- Граница третьего пояса ЗСО скважин №78550, №7756

- Красная линия (проектируемая)

- Охранная зона ЛЭП бпр 10 кВ (20 метров)

						02/05/23-ППТ		
						Проект планировки территории для строительства восьмиэтажных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0103021:365, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию Том 2	Стадия	Лист
Г/П		Украинский	201/1	05.23	05.23		ПП	3
Разработал		Украинский	201/1	05.23	05.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500	ООО "ЮгПроектСтрой"	
И. контр.		Украинский	201/1	05.23	05.23			



Примечание:

- 1. Система координат МСК-23
- 2. Система высот Балтийская
- 3. Сечение рельефа через 0,5 м
- 4. Масштаб 1:500

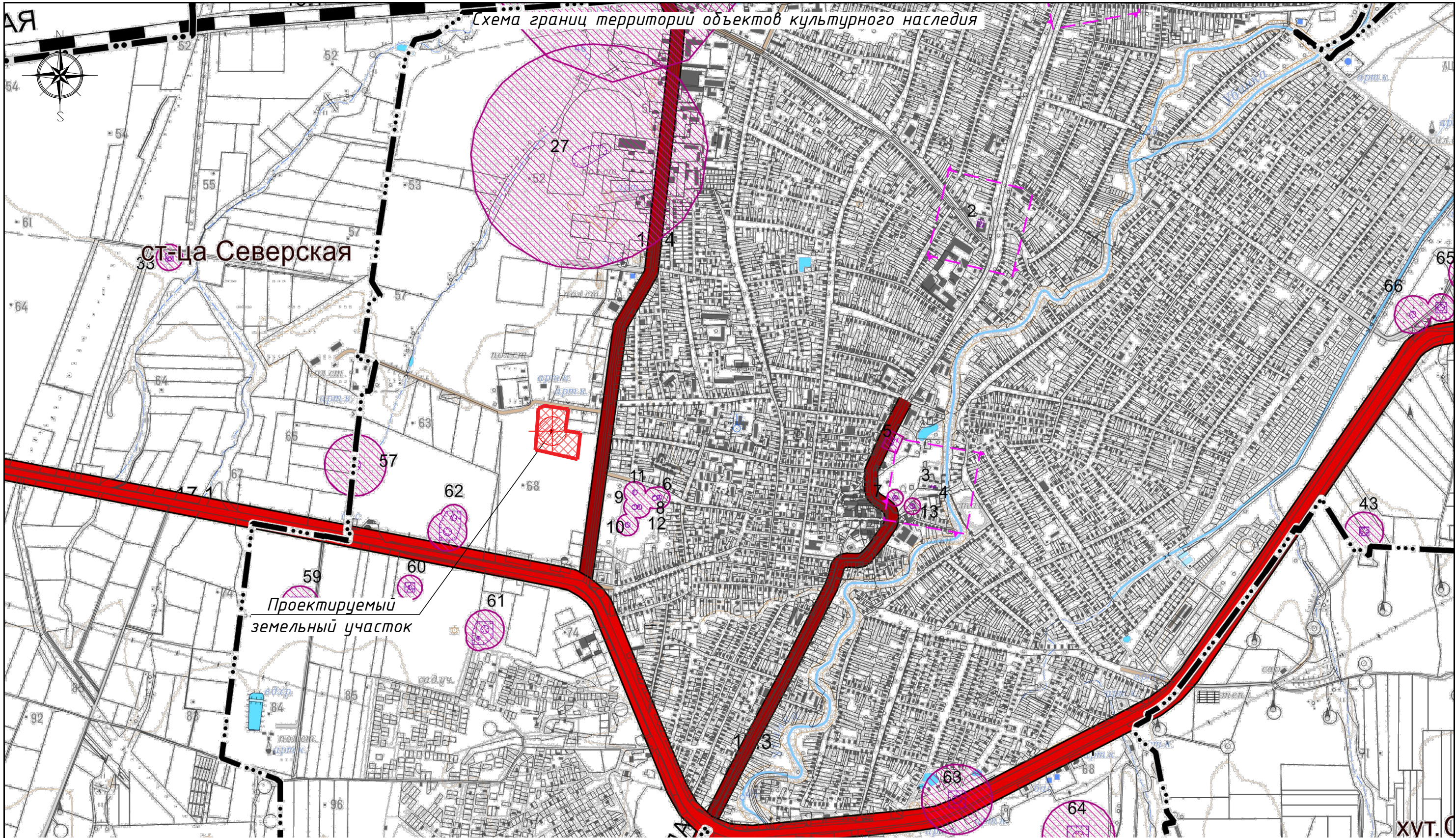
Условные обозначения

	- Граница земельного участка
	- Подъездная улица (с ул. Западной)
	- Внутридворовые проезды, в т.ч. противопожарные
	- Плоскостные автостоянки (гостевые, постоянного хранения)
	- Плоскостные автостоянки МГН (10% от общего количества)
	- Проезды проектируемые, существующие
	- Красная линия (проектируемая)

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	8-этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	8-этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
3	8-этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
4	8-этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый

						02/05/23 - ППТ		
						Проект планировки территории для строительства восьмиэтажных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0103021:365, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северный район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию Том 2	Стадия	Лист
ГИП	Украинский	2014	05.23		05.23		ПП	4
Разработал	Украинский	2014	05.23		05.23	Схема организации улично-дорожной сети 1:1500		
Ил. контр.	Украинский	2014	05.23		05.23	ООО "ЮгПроектСтрой"		



Местонахождение проектируемого земельного участка:
Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселение,
ст-ца Северская.
Кадастровый номер участка 23:26:0103021:365.

На территории проектируемого земельного участка объекты
культурного наследия отсутствуют.

						02/05/23-ППТ			
						Проект планировки территории для строительства восьмиэтажных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0103021:365, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию Том 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Украинский		Гладняя	05.23		ПП	5	
Разработал						Схема границ территорий объектов культурного наследия	ООО "ЮгПроектСтрой"		
Н. контр.		Украинский		Гладняя	05.23				