

ИП Салова Анастасия Владимировна

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

Застройщик: ООО «С-Строй»

Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, площадью 65864 кв. метра

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

72-ППТ.2

Том 2

Ставрополь, 2023

Интв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

ИП Салова Анастасия Владимировна

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

Застройщик: ООО «С-Строй»

Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, площадью 65864 кв. метра

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

72-ППТ.2

Том 2

ИП Салова Анастасия
Владимировна:

Ставрополь, 2023

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

		Обозначение	Наименование раздела				Примечание			
		72-ППТ.2-С	Содержание тома 2				с.2			
		72-СП	Состав проектной документации				с.5			
		72- ППТ.2-Т	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Текстовая часть				с.6			
		Раздел 1	Введение				с.6			
		Раздел 2	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий				с.7			
		Подраздел 2.1	Общие сведения				с.7			
		Подраздел 2.2	Сведения о характеристике района по результатам инженерных изысканий				с.8			
		Раздел 3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				с.13			
		Подраздел 3.1	Перечень установленных градостроительных регламентов				с.13			
		Подраздел 3.2	Описание варианта планировочного и объемно-пространственного решения застройки				с.16			
		Раздел 4	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными 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				с.20			
		Подраздел 4.1	Планируемые параметры объектов жилой застройки				с.20			
		Подраздел 4.2	Планируемые параметры объектов рекреационного назначения				с.22			
		72-ППТ.2-С								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Салова			02.11.23	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Салова			02.11.23		П	1	3
		Н. контр.	Салова			02.11.23		ИП Салова А.В.		

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
Подраздел 4.3	Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	с.22
Подраздел 4.4	Планируемые параметры объектов коммунальной инфраструктуры	с.23
Раздел 5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	с.24
Подраздел 5.1	Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории	с.24
Подраздел 5.2	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера	с.26
Подраздел 5.3	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	с.27
Раздел 6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	с.29
Подраздел 6.1	Общие сведения	с.29
Подраздел 6.2	Ограничения использования территории проектирования	с.30
Подраздел 6.3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	с.32
Подраздел 6.4	Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума	с.33
Подраздел 6.5	Мероприятия по санитарной очистке	с.34
Раздел 7	Обоснование очередности планируемого развития территории	с.34
Приложение А	Решение о подготовке документации по планировке территории	с.36
Приложение Б	Данные об объектах, территориях, зонах, которые оказывают влияние на определение зоны планируемого размещения объектов	с.42
	Графическая часть	
72- ППТ.2-Г.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения (Масштаб 1:2500)	с.48
72- ППТ.2-Г.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (Масштаб 1:1000)	с.49
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разраб.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	72-ППТ.2-С	Лист
					2								

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
72- ППТ.2-Г.3	<p>Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (Масштаб 1:1000)</p> <p>Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (Масштаб 1:1000)</p> <p>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Масштаб 1:1000)</p>	с.50
72- ППТ.2-Г.4		с.51
72- ППТ.2-Г.5		с.52

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	72-ППТ.2-С			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	72-ППТ.1	Проект планировки территории Основная часть проекта планировки территории	
2	72-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	72-ПМТ.1	Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории	
4	72-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	72-СП		
	Разработал	Салова				02.11.23			
							Стадия	Лист	Листов
							П		1
						ИП Салова А.В.			
Н. контр.	Салова				02.11.23				
						Состав проектной документации			

1 Введение

В соответствии с постановлением администрации города Невинномысска от 30.03.2023 № 353 «О комплексном развитии территории», ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях комплексного развития территории, обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Проект планировки территории разработан на основании требований ст. 42 ГК РФ.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- ГрК РФ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74;
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 18-30);
- схема территориального планирования Ставропольского края;
- нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномысска (далее – МНГП);
- генеральный план муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края;
- правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500 в электронном виде в растровом формате с использованием AutoCAD.

Взам. инв. №	Подпись и дата							72-ППТ.2-Т		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Салова			02.11.23	Основные положения	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Салова			02.11.23		П	1	44
		Н. контр.	Салова			02.11.23		ИП Салова А.В.		

2 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий

2.1 Общие сведения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

- материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;
- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения установлен с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие инженерные изыскания, выполненные индивидуальным предпринимателем Саловым Динисом Васильевичем в апреле 2023 года:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий,
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий,
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	72-ППТ.2-Т	Лист
							2

2.2 Сведения о характеристике района по результатам инженерных изысканий

2.2.1 Топографическая характеристика

Документации по планировке территории разрабатывается на земельный участок с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, площадью 65864 кв. метра.

Территория незастроенная, равнинная местность со спокойным рельефом, количество контуров незначительное, общий уклон в северном направлении, углы наклона поверхности до 6°. Растительность травянистая, покрывающая весь участок. В границах участка строительства постоянные водотоки отсутствуют, присутствует поросшее осокой и камышом русло старицы реки Кубань, которое периодически наполняется дождевой водой, дно заилено и расположено значительно выше уровня грунтовых вод (см. п. 2.2.4).

На участке присутствуют подземные и надземные коммуникации. Подъезд к участку работ возможен по городским улицам.

2.2.2 Климатическая характеристика

Климат носит заметно выраженные черты континентальности (преобладающее влияние суши на температуру воздуха), слагается под воздействием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат рассматриваемого района определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» участок изысканий расположен в подрайоне ШБ климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» участок изысканий расположен: по нормативному значению веса снегового покрова – во II районе (нормативное значение веса снегового покрова $S_g=0,75$ кПа), по давлению ветра – в IV районе ($W_0=0,48$ кПа); по нормативной толщине стенки гололеда – в III районе ($b=10$ мм); по нормативным значениям минимальной температуры воздуха – в районе с нормативными значениями минимальной температуры воздуха от минус 25 °С до минус 30 °С; по нормативным значениям максимальной температуры воздуха – в районе с нормативными значениями максимальной температуры воздуха от 36 °С до 38 °С.

Согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» зона влажности – нормальная.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная согласно рекомендациям п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», составляет: для глинистых грунтов – 0,57 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 0,70 м, для песков гравелистых, крупнозернистых и средней крупности – 0,75 м, для крупнообломочных грунтов – 0,85 м.

Средняя годовая относительная влажность воздуха – 75 %, среднемесячные значения относительной влажности воздуха колеблются в интервале от 64 до 85 %, достигая среднемесячного максимума в ноябре, минимума - в июле и августе.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							72-ПТ.2-Т	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Среднемесячная относительная влажность воздуха в 15 часов составляет в июле 43 %. Количество «сухих» дней (при относительной влажности воздуха 30 % и менее) за год – 23, «влажных» (при относительной влажности воздуха 80 % и более) – 108.

Климат характеризуется умеренным увлажнением со средним годовым количеством до 582 мм. Отмечается преобладание осадков в жидком виде. Из общей суммы выпавших осадков 13 % приходится на твердые (крупа, снег, снежные зерна), 7 % - на смешанные (мокрый снег, снег с дождем) и 80 % - на жидкие. Количество осадков, выпадающих в холодный период года, составляет 26 % годовой нормы (152 мм).

Основное количество суточных максимумов осадков приурочено к летним месяцам, чаще отмечены в период май – август, в отдельные годы отмечаются в осенний период. Наблюденный суточный максимум составил 113,2 мм. Суточный максимум осадков обеспеченностью $P=1$ % составляет 113 мм, обеспеченностью $P=10$ % – 69 мм.

Снежный покров – невысокий. Вследствие высоких температур в зимний период и теплых дождевых осадков, выпадающих на снег, устойчивого снежного покрова не образуется в 30 % зим. Устойчивый снежный покров образуется в третьей декаде декабря. Число дней со снежным покровом – 61 день за год. Средняя высота снежного покрова на последний день декады по снегосъемкам составила 7 см в январе и 6 см в феврале. Средняя из наибольших за зиму декадная высота снежного покрова составила 14 см при средней плотности снежного покрова 237 кг/м³. Максимальная высота снежного покрова составила 44 см при плотности снежного покрова 250 кг/м³ (31.12.1996), минимальная – 3 см. Максимальная плотность снежного покрова отмечена 15.02.1997 – 610 кг/м³ при высоте снежного покрова 12 см. Средняя из наибольших за зиму декадная высота снежного покрова по постоянной рейке на МС Невинномысск составила 12 см, наибольшая – 45 см, наименьшая – 2 см.

Преобладающее направление ветров – восточное (32 %) и западное (11 %). Средняя месячная повторяемость штилей колеблется от 14 (март - апрель) до 20 % (ноябрь). Ветры – слабые. Средняя годовая скорость ветра – 3,0 м/с. В любом месяце года отмечена скорость ветра более 23 м/с, при порывах – до 40 м/с. Число дней с сильным ветром (15 м/с и более) составляет в среднем 29 дней за год (наибольшее – 72 дня). В июле 1983 г отмечено 2 дня со шквалом, в августе 2006 г – 1 день со шквалом.

Скорость ветра, повторяемость которой составляет не более 5 % случаев – 9 м/с.

Максимальная скорость ветра – 34 м/с.

Скорость ветра с 10-минутным осреднением, превышаемую 1 раз в 5 лет, рекомендуется принять равной 27 м/с, превышаемую 1 раз в 25 лет – 31 м/с, превышаемую 1 раз в 50 лет – 33 м/с. Нормативное значение ветрового давления рекомендуется принять равным $W_0=0,48$ кПа.

Туманы возможны в любое время года, основное количество туманов отмечается в холодный период года. Наибольшее число дней с туманами – 32 дня за год. Общая продолжительность туманов – до 192 часов за год, в т.ч. в холодный период года – 180 часов. Средняя продолжительность тумана в день с туманами составляет 4,4 часа/день, в том числе в теплый период года – 2,6 часа/день, в холодный период года – 3,5 часа/день.

Среднее годовое количество дней с метелью – 3 дня (максимум – 14 дней). Общая продолжительность метелей – 137 часов за год. Наибольшая продолжительность метелей отмечена в декабре – 98 часов. Средняя продолжительность метели в день с метелью составляет 5,6 часа, наибольшая продолжительность метелей в день с метелью может достигать 10,5 часов. В 50 % случаев метели сопровождаются ветром восточного направления, в 30-40 % - ветрами западных составляющих; до 70 % метели сопровождаются ветрами со скоростью 6-13 м/с при температуре воздуха от 0 °С до минус 10 °С.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ППТ.2-Т

Лист

4

Наибольшее число дней с грозой за год достигает 54, в среднем – 34 дня. Максимальное количество дней с грозовыми явлениями наблюдается в июле – 16 дней за месяц. Средняя продолжительность гроз за год – 66 часов при средней продолжительности грозы в день с грозой 2,0 часа. Наиболее продолжительные грозы отмечаются в ночные часы (между 24 и 6 часами).

Выпадение града – редкое явление, отмечено в период март – декабрь с повторяемостью от 1 раза в 2 года до 1 раза в 10 лет. Наиболее вероятны градобития в период апрель - июнь. Выпадение града обычно сопровождается ливневыми осадками и иногда шквалистым ветром. Град во время грозы чаще всего выпадает при вторжениях холодных масс воздуха и бывает нередко крупных размеров (в августе 2006 г диаметр градин достиг 50 мм, град сопровождался ветром со скоростью 25 м/с).

Пыльные бури отмечались не ежегодно, как правило, в бесснежные зимы и в холодные, с незначительными осадками весны, чаще в период март-май. Наибольшая продолжительность пыльных бурь отмечена в марте – 18 часов за месяц (вследствие малоснежных зим и иссушения почв). Повторяемость пыльных бурь – в среднем от 1 до 2 раз за 10 лет.

Гололедные явления – редкие, наблюдаются не ежегодно. Максимальный вес гололедно-изморозевых отложений и обледенения проводов – 128 г/п.м.

На МС Невинномысск диаметр гололеда достиг 11 мм, массой 40 г/п.м, 11.04.1965 г. Отложения гололеда на проводах сопровождалось при восточном направлении ветра повышением скорости ветра от 6 м/с до 18 м/с, а также понижением температуры воздуха от 0 °С до минус 1,7 °С. При достижении максимального обледенения температура воздуха составила минус 0,6 °С при скорости ветра 18 м/с восточного румба. Нарастание нагрузки продолжалось 14 часов, продолжительность обледенения составила 16 часов.

Максимальная наблюденная толщина стенки гололеда составила 9,3 мм.

Согласно приложению В СП 11-103-97 участок строительства расположен в районе с опасными метеорологическими процессами и явлениями: сильный ветер с максимальной более 30 м/с (34 м/с), сильный ливень с количеством осадков не менее 30 мм за период не более 1 часа (83,2 мм), дождь со слоем осадков более 50 мм за 12 часов и менее (62,0 мм за 3 часа), дождь со слоем осадков более 100 мм за 2 суток и менее (113,2 мм).

Согласно приложению Б СП 482.1325800.2020 участок строительства расположен в районе с опасными метеорологическими процессами и явлениями: сильный ветер с максимальной скоростью 25 м/с и более (34 м/с, при порывах 40 м/с), сильный ливень с количеством осадков не менее 30 мм за период не более 1 часа (83,2 мм), дождь со слоем осадков более 50 мм за 12 часов и менее (62,0 мм за 3 часа), дождь со слоем осадков более 100 мм за 2 суток и менее (113,2 мм), продолжительные сильные дожди с количеством осадков не менее 100 мм за период более 12 часов, но менее 48 часов (107,3 мм за 21 час), крупный град диаметром не менее 20 мм (диаметр 50 мм).

Согласно "Перечню и критериям опасных природных гидрометеорологических явлений", утвержденному приказом ФГБУ "Северо-Кавказское УГМС" от 26.02.2016 № 22 (с изменениями), участок изысканий расположен в районе, в котором отмечены: очень сильный ветер, сильный ливень, очень сильный дождь, очень сильный снег, продолжительный сильный дождь, крупный град, сильное гололедно-изморозевое отложение, налипание мокрого снега, сильный мороз, сильная жара.

Число грозовых разрядов на землю (на 1 кв.км в год) – 6 (по Т.В. Лободину).

Участок работ расположен в районе с сильными ветрами с повторяемостью сильного ветра (25 м/с и более) 5 - 10 случаев в 10 лет, в районе с повторяемостью 1 смерч в 6-10 лет на 1000 км2; в районе сильных ливней, с повторяемостью сильных дождей (50 мм и более за

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	72-ППТ.2-Т	Лист
							5

сутки) 15 – 20 случаев за 10 лет; в районе с сильными снегопадами с повторяемостью сильных снегопадов (20 мм и более за 12 часов) 1-5 случаев за 10 лет.

Данными наблюдений за период 1977-2017 гг. отмечены опасные метеорологические явления:

- очень сильный западный ветер продолжительностью 2 часа скоростью 25 м/с (2014 г),
- сильный ветер (22 м/с, 2016 г),
- очень сильный ливневый снег продолжительностью 6 часов (20,7 мм, 2014 г),
- сильный ливень:
 - выпало 38 мм осадков (менее 3 часов), 08.07.2016;
 - выпало 46 мм осадков (менее 3 часов), 29.05.2016;
 - продолжительностью 1 час, 52,2 мм, 2009 г;
 - продолжительностью 1 час, 83,2 мм, 2008 г;
 - продолжительностью 13 час, 50,4 мм, 2002 г;
 - продолжительностью 1 час, 44,7 мм, 2002 г;
 - продолжительностью 1 час, 52,2 мм, 2001 г;
 - продолжительностью 1 час, 44,7 мм, 2000 г;
 - продолжительностью 1 час, 45,0 мм, 1998 г;
 - продолжительностью 1 час, 31,0 мм, 1997 г;
 - продолжительностью 1 час, 58,5 мм, 1997 г;
 - продолжительностью 1 час, 35,5 мм, 1996 г;
 - продолжительностью 3 час, 62,0 мм, 1993 г;
 - продолжительностью 1 час, 33,2 мм, 1984 г;
 - продолжительностью 1 час, 35,5 мм, 1996 г;
 - продолжительностью 1 час, 35,5 мм, 1996 г;
- сильный дождь:
 - продолжительностью 8 час, 57,4 мм, 1993 г;
 - продолжительностью 0 час, 55,8 мм, 1983г;
 - продолжительностью 21 час, 107,3 мм, 1979 г;
 - продолжительностью 25 час, 51,3 мм, 1979 г,
 - продолжительностью 12 час, 60,0 мм, 1976 г;
- крупный град (продолжительностью 7 минут, диаметр 50 мм, 2006 г),
- град (продолжительностью 2 минуты, диаметр 31 мм, 1979 г).
- шквал (продолжительностью 7 минут, западный ветер со скоростью 25 м/с, 2006 г),
- шквал (продолжительностью 7 минут, западный ветер со скоростью 25 м/с, 2006 г),
- шквал (западный ветер со скоростью 20 м/с, 1983 г).

2.2.3 Геологическое строение

2.2.3.1 В геологическом строении площадки изысканий на разведанную глубину до 20,0 м принимают участие следующие стратиграфо-генетические комплексы:

- комплекс современных образований, QIV;
- комплекс четвертичных нерасчлененных аллювиально-делювиальных отложений – adQ, представленные глиной коричневатой-желтой, комковатой, фрагментами чешуйчатой, с ходами корней и корнями растений и деревьев, с включениями гравия, с включениями гравия и гальки до 15%, к подошве опесчаненная до суглинка и аллювиальных отложений – aQ,

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			72-ПТТ.2-Т						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

представленные песком желтым, средней крупности и галечниковым грунтом магматических и метаморфических пород с песчаным заполнителем, с отдельными валунами;

- палеоген-неогеновые отложения - (P3-N11) mk майкопской серии, представленные глинами темно-серыми, слоистыми, с присыпками пылеватого песка.

2.2.3.2 На основании выделенных стратиграфо-генетических комплексов на участке изысканий для позиций 1, 2, 4 выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и один слой.

Комплекс современных образований:

Слой 1. Почвенно-растительный грунт, мощностью 0,2 – 0,5 м.

Комплекс нерасчлененных четвертичных аллювиально-делювиальных отложений (adQ):

ИГЭ-1. Глина тяжелая, тугопластичная, слабонабухающая, слабопросадочный, мощностью 10,4-11,6 м. Слой вскрыт повсеместно на участке.

Комплекс нерасчлененных четвертичных аллювиальных отложений (aQ):

ИГЭ-2. Песок средней крупности, средней плотности, насыщенный водой, мощностью 0,4 - 1,8 м.

ИГЭ-3. Галечниковый грунт с супесчаным заполнителем менее 30%, вскрытой мощностью 3,2 – 4,0 м.

Комплекс палеоген-неогеновые отложений майкопской серии (P3-N11) mk):

ИГЭ - 4. Глина тяжелая, полутвердая, е(P3-N11)mk. Вскрытая мощность слоя 5,4 м.

2.2.3.2 На основании выделенных стратиграфо-генетических комплексов на участке изысканий позиции 3 ,5 выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и один слой.

Комплекс современных образований:

Слой 1. Почвенно-растительный грунт, мощностью 0,2 – 0,5 м.

Комплекс нерасчлененных четвертичных аллювиально-делювиальных отложений (adQ):

ИГЭ-1. Глина тяжелая, тугопластичная, слабонабухающая, слабопросадочный, мощностью 10,4-11,6 м. Слой вскрыт повсеместно на участке.

Комплекс нерасчлененных четвертичных аллювиальных отложений (aQ):

ИГЭ-2. Песок средней крупности, средней плотности, насыщенный водой, мощностью 0,4 - 1,8 м.

ИГЭ-3. Галечниковый грунт с супесчаным заполнителем менее 30%, вскрытой мощностью 3,2 – 4,0 м.

Комплекс палеоген-неогеновые отложений майкопской серии (P3-N11) mk):

ИГЭ - 4. Глина тяжелая, полутвердая, е(P3-N11)mk. Вскрытая мощность слоя 5,4 м.

Глины, слагающие разрез, имеют низкие фильтрационные свойства, препятствующие инфильтрации поверхностных вод в грунты. Площадка неровная, имеется ряд локальных понижений, в которых накапливаются поверхностные воды. В периоды обильного выпадения осадков и снеготаяния формируется заболачивание территории до периода высыхания. Рекомендуется предусмотреть мероприятия по вертикальной планировке территории, осуществляющую организованный прием атмосферных и поверхностных вод, транспортировку через территорию площадки и отвод в русло реки Кубань.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							72-ПТ.2-Т	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

2.2.4 Гидрогеологические условия и коррозионная агрессивность

Гидрогеологические условия участка работ характеризуются наличием постоянного горизонта подземных вод вскрытого на глубине 10,1 – 12,0 м. Горизонт подземных вод установился на глубинах 6,3 – 10,5 и обладает напором над кровлей галечника. Сезонные поднятия прогнозируются в пределах $\pm 1,0$ м. Также в дождливые сезоны года, и в годы с повышенным количеством осадков, по кровле глин ИГЭ-1 возможно формирование подземных вод типа «верховодка».

2.2.5 Геологические и инженерно-геологические процессы

Геологические и инженерно-геологические процессы на площадке проектируемого строительства представлены повышенной сейсмичностью и возможной подтопляемостью в годы с повышенным количеством осадков.

В соответствии с типизацией территорий по подтоплению по условиям развития процесса относится к району III-A-1, неподтопленные в силу естественных причин. Однако в дождливые сезоны года, и в годы с повышенным количеством осадков, по кровле глин ИГЭ-1 возможно формирование подземных вод типа «верховодка» и переход к району I-A-2 сезонно подтопленные в естественных условиях.

В соответствии со Списком населенных пунктов РФ по СП 14.13330.2018 и комплектом карт ОСР-2015, фоновая сейсмичность территории г. Невинномысск по карте А ОСР-2015 составляет 7 – баллов, по карте В – 8 баллов, по карте С – 8 баллов. По грунтовым условиям (в разрезе площадки преобладают грунты II категории по сейсмосвойствам). Расчетная сейсмичность участка составит по карте А ОСР-2015 7 баллов.

Современные оползневые и другие опасные экзогенные геологические процессы на участке на период изысканий не наблюдаются.

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1 Перечень установленных градостроительных регламентов

Проект выполнен в соответствии с постановлением администрации города Невинномыска от 30.03.2023 № 353 «О комплексном развитии территории», ст. 41 Градостроительного кодекса РФ и дополнительно на основании МНГП, правил землепользования и застройки муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края (далее - Правила) ввиду того, что микрорайон (квартал) является объектом документов территориального планирования.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							72-ППТ.2-Т	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с установленными градостроительными регламентами (предельными параметрами) постановлением администрации города Невинномыска от 30.03.2023 № 353, рассматриваемый микрорайон имеет характеристики зоны ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей).

№ п/п	Вид параметра	Предельные параметры
1.	Среднеэтажная жилая застройка	
1.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
1.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 8, высота не более 50 метров
1.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	40%
1.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15%
1.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	0,7 машино-места на квартиру
2.	Блокированная жилая застройка	
2.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров от смежных земельных участков при блокированной застройке)
2.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

72-ПТ.2-Т

Лист

9

№ п/п	Вид параметра	Предельные параметры				
		метров				
2.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	80%				
2.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15%				
2.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на блок				
3.	Магазины					
3.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр				
3.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению				
3.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	60%				
3.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10%				
3.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	50-70 на 1000 кв. метров торговой площади				
4.	Общественное питание					
4.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр				
4.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению				
4.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	60%				
4.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10%				
Инв. № подл.						
						Лист
						10
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
72-ППТ.2-Т						

№ п/п	Вид параметра	Предельные параметры
4.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	15-20 на 100 посадочных мест
5.	Коммунальное обслуживание	
5.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр
5.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	высота не более 12 метров
5.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	75%
5.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10%
5.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	100-150 на 1000 работающих

3.2 Описание варианта планировочного и объемно-пространственного решения застройки

3.2.1 Общая концепция варианта планировочного и объемно-пространственного решения застройки

Подготовка проектов планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусмотрено установления несколько элементов планировочной структуры, в соответствии с СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»:

- Жилой микрорайон - элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона;

- Жилой квартал - элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, ограниченный красными линиями полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	72-ПТ.2-Т	Лист
							11

предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

- Территория общего пользования, в соответствии с видами элементов планировочной структуры, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 738/пр.

Основная концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района среднеэтажной жилой застройки, обеспеченной всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения и рекреационной зоной.

Внутри самого микрорайона предусмотрено размещение проездов, разделяющих жилой квартал на зоны.

На территории жилого микрорайона предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры повседневного и периодического спроса в целях формирования системы обслуживания, мест приложения труда: магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

Основным фактором, повлиявшим на размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, стали варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, один из которых лег в основу предложенной структуры.

Рассматриваемый элемент планировочной структуры не является самостоятельным и самодостаточным микрорайоном жилой застройки, в соответствии с Генеральным планом города микрорайон вписан во внешние проектные элементы социально-культурного обслуживания населения. За границами формируемого жилого микрорайона, расположен проектируемая общеобразовательная школа, это позволяет наиболее эффективно использовать территорию в границах разработки проекта планировки, а также размещения их в радиусах нормативного обслуживания для планируемого населения и с учетом беспрепятственного пешеходного доступа, исключая пересечение магистральных улиц.

Планировочная организация и объемно-пространственная композиция планируемой территории принята исходя из параметров сложившейся прилегающей застройки и учитывает основные визуальные направления и восприятия планируемой застройки в контексте с окружающим ландшафтом и улицами, примыкающими к рассматриваемой территории.

На территории микрорайона сформирована зона рекреации для прогулок и тихого отдыха, наблюдения за природой, устройством троп и дорожек.

По свободному от застройки периметру групп жилых домов планируется озеленение. В графической части настоящего тома представлен вариант архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения застройки, на котором указаны проезды, сквер, зеленые зоны, площадки различного функционального назначения, стоянки и объекты жилого и общественного назначения.

Рекреационная зеленая зона сформирована в рамках требований постановлением администрации города Невинномысска от 30.03.2023 № 353 к предельным параметрам минимального процента озеленения территории, подлежащей комплексному развитию и описана в подразделе 4.2.

Проект предусматривают непрерывное прогулочно-рекреационное, пешеходное пространство в виде системы благоустройства с озеленением и малыми архитектурными формами, соединяющего новый микрорайон в внешними элементами планировочной структуры, и предполагает оснащение объектами общественного питания, спорта, отдыха,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							Лист
						72-ППТ.2-Т	12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

внешними паркингами, с максимальным сохранением природного ландшафта в рекреационной зоне, и созданием в рекреационной зоне искусственного водного объекта.

Параметры застройки территории микрорайона приведена в таблице 3.2.1.1.

Таблица 3.2.1.1 - Параметры застройки территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры - жилого микрорайона, в том числе элементы планировочной структуры:	га	6,6
	- жилой квартал	га	6,0
	- территория общего пользования	га	0,6
2	Доля территории в границах элемента планировочной структуры - жилого микрорайона, в том числе элементы планировочной структуры:	%	100
	- жилой квартал	%	91
	- территория общего пользования	%	9
3	Из общей территории микрорайона территории зеленых насаждений, в том числе: - озелененные территории общего пользования - озеленение зон жилого назначения - озеленение объектов социальной инфраструктуры	га	1,0
4	Количество населения на проектируемой территории	чел.	1990
5	Площадь территории в границах жилого квартала:	га	6,0
	- зона размещения объектов жилого назначения (позиция 1 - 5)	га	5,1
	- зона размещения объектов социальной инфраструктуры (позиция 6 – 7)	га	0,9

3.2.2 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и социальной инфраструктуры определены из расчета предельных параметров, установленных для земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, относящегося по своим параметрам и характеристикам к элементу планировочной структуры - микрорайон, который в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330) является элементом планировочной структуры в границах красных линий, ограниченный магистральными или жилыми улицами, размер территории которого от 5 до 60 га.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	72-ПТ.2-Т						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	13

Границы зоны планируемого размещения каждой группы объектов капитального строительства жилого назначения сформированы по периметру жилых групп, объединенных общим пространством (двором).

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Характеристика размещения объектов капитального строительства жилого назначения приведена в подразделе 4.1.

3.2.2.2 В кварталах и микрорайонах жилых зон не допускаются размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором), в связи с этим проектом предусмотрено только размещение внутриквартальных проездов, разделяющих зону размещения объектов жилого назначения и социальной инфраструктуры на позиции.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся жилая и транспортная инфраструктура, которая обрамляет рассматриваемую территорию по периметру.

Проектом предусмотрено размещение всех машино-мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов на внутриквартальных территориях, за территорией жилого микрорайона проектом предусмотрены парковочные места для посетителей объекта рекреационного назначения.

3.2.2.3 Настоящим проектом также предполагается в границе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и социальной инфраструктуры реконструкцию существующих инженерных сетей и строительство сетей газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, электроосвещения, канализации жилого микрорайона с характеристиками, при которых выдача разрешения на строительство и подготовка документации по планировке территории не требуется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 г. N 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			72-ППТ.2-Т						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

4.1 Планируемые параметры объектов жилой застройки

4.1.1 Предельные параметры разрешенного строительства

В соответствии с установленными градостроительными регламентами (предельными параметрами) постановлением администрации города Невинномысска от 30.03.2023 № 353, рассматриваемый микрорайон имеет характеристики зоны ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей).

Размещение многоэтажных жилых домов определено с отступом 3 метров с максимальным процентом застройки в границах земельного участка - 24 % и с определением 715 машино-мест, что превышает минимальный показатель.

Здания магазинов определены с отступом 1 метров с максимальным процент застройки в границах земельного участка - 60 % с 171 машино-местом, что превышает минимальный показатель.

Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию, в жилом квартале составляет не менее 15% для зоны размещения объектов жилого назначения, и 10% зона размещения объектов социальной инфраструктуры.

Озеленение придомовой территории включает:

- устройство газона;
- устройство цветников;
- посадку древесно-кустарниковых насаждений.

Проектом допускается размещение газонных решеток для конструктивного крепления дорожных покрытий, которые должны быть пешеходными, проходимыми и в то же время озелененными.

Характеристика объектов капитального строительства жилой застройки приведена в таблице 4.1.1.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							72-ПТ.2-Т	Лист
								15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Таблица 4.1.1 - Характеристика объектов капитального строительства жилой застройки

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Кол-во квартир	Площадь квартир, кв.м	Население	Количество машино-мест
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома								
1	Позиция 1	6-8	8983	2227	170	10392	346	125
2	Позиция 2	6-8	10466	2528	211	12733	424	150
3	Позиция 3	6-8	8204	1926	157	9948	332	111
4	Позиция 4	8	11738	2431	234	13308	444	164
5	Позиция 5	8	11396	2431	234	13308	444	165
Объекты социальной инфраструктуры								
6	Позиция 6	2	5148	До 1500	-	-	-	71
7	Позиция 7	2	3492	До 1500	-	-	-	100

4.1.2 Показатели плотности застройки

Процент жилой застройки настоящего микрорайона составляет не более 24, из расчета суммарной застройки - 1,15 га на общую площадь - 5,1 га, и 60% для объектов социальной инфраструктуры, что не превышает максимальный процент застройки земельного участка, установленный постановлением администрации города Невинномысска от 30.03.2023 № 353 «О комплексном развитии территории».

4.1.3 Показатели плотности населения

В соответствии с п.7.6 СП.4213330.2016 плотность населения на территории микрорайона составляет не более 450 чел./га, при показателях жилищной обеспеченности 20 кв. м/чел.

Плотность населения на территории микрорайона составляет 302 чел./га, при показателях жилищной обеспеченности 30 кв. м/чел, в соответствии с таблицей СП 42.13330.2016 для квартиры по уровню комфорта эконом-класса.

Взам. инв. №							72-ПТ.2-Т	Лист
	Подпись и дата							16
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

4.2 Планируемые параметры объектов рекреационного назначения

В соответствии с требованиями п. 8.7 и п. 8.8 СП 476.1325800.2020 озелененные территории общего пользования формируются в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения. При проектировании микрорайона озелененные территории общего пользования рекомендуется формировать в виде сада, сквера, бульвара.

В соответствии с пунктом 7.29 СП 476.1325800.2020 при недостатке площади для размещения в полном объеме обязательных элементов благоустройства на приватной придомовой территории допускается их размещение на территории общего пользования с учетом пешеходной доступности от входных групп зданий до данных объектов не более 100 м.

Настоящим проектом в границах жилого микрорайона предусмотрено размещение сквера площадью 0,64 га в северной части микрорайона с учетом пешеходной доступности от входных групп зданий до данного объекта не более 100 м. При разработке проекта благоустройства сквера, соотношение элементов территории должно быть принято по таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1 - Нормирование элементов территории сквера (элементы территории, % общей площади)

Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
70–80	25-15	5

На территории бульвара и сквера допускается размещение объектов некапитального строительства для обслуживания посетителей и эксплуатации бульвара и сквера, высота которых не превышает 6 м.

4.3 Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с п.3.1.2 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» внутриквартальный проезд - проезжая часть территории квартала вне красных линий, используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной с улично-дорожной сетью (УДС), предназначенная для обслуживания застройки.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры принята в соответствии с требованиями СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 «О Правилах дорожного движения» и приведена в таблице 4.1.1.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			72-ПТ.2-Т						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Таблица 4.1.1 - Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Характеристика
	Проезды на внутриквартальных территориях		
1	Протяженность	км	2,6
2	Максимальная скорость	км/час	20
3	Ширина проезда	м	6

Принятые в настоящем проекте планировочные и технические решения при проектировании проездов и пересечений обеспечивают безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками в целях реализации обеспечения безопасности дорожного движения руководствоваться пунктом 2 «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

В рамках указанных в проекте поперечных профилей улично-дорожной сети предусмотрены коридоры для прохождения магистральных сетей инженерного обеспечения.

Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на данной территории, нет.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся жилая и транспортная инфраструктура, которая обрамляет рассматриваемую территорию по периметру.

Внутри самого микрорайона предусмотрено размещение внутриквартальных проездов, разделяющих зону размещения объектов жилого назначения и социальной инфраструктуры на позиции.

Проектом предусмотрено размещение всех машино-мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов на внутриквартальных территориях, за территорией жилого микрорайона проектом допускаются парковочные места для посетителей объекта рекреационного назначения.

4.4 Планируемые параметры объектов коммунальной инфраструктуры

Настоящим проектом также предполагается в границе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и социальной инфраструктуры реконструкцию существующих инженерных сетей и строительство сетей газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, электроосвещения, канализации жилого микрорайона с характеристиками, при которых выдача разрешения на строительство и подготовка документации по планировке территории не требуется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 г. N 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									18
						72-ПТ.2-Т			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

На рассматриваемой территории есть возможность подключения планируемых к размещению объектов капитального строительства к объектам инженерного обеспечения.

Предварительные характеристики объектов инженерного обеспечения приведены в таблице 4.4.1

Нагрузка	Единицы измерения	Показатель	Позиции
Газоснабжение	куб. м/час	1589,4	1-7
Хозяйственно-питьевое водоснабжение	куб.м / сут	410	1-7
Противопожарное водоснабжение	куб.м / сут	171	1-7
Хозяйственно-бытовая канализация	куб.м / сут	401	1-7
Электроснабжение	МВт	2,1	1-7

Согласно п. 44, п. 85, Приложению 7 требований МНГП предварительные показатели инженерного обеспечения соответствуют минимально допустимому уровню обеспеченности ресурсами.

В соответствии с требованием п. 104 МНГП при проектировании электроснабжения микрорайона определение электрической нагрузки на электроисточники производились в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 по укрупненным показателям.

Проектируемый многоквартирный жилой дом (Ф1.3) имеет этажность - 8, высота здания менее 30 м. При этих параметрах здания согласно 10.131300.2020, п.7.6 табл.7.1, п.1, внутреннее пожаротушение – не предусматривается

Окончательные характеристики данных объектов инженерного обеспечения будут определены на последующих стадиях проектирования микрорайона и должны соответствовать требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномыска.

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

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

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			72-ПТ.2-Т						19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

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

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

В соответствии с п.4.5 ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», реализация проектных решений, содержащихся в подразделе "ПМ ГОЧС", осуществляется путем их учета при разработке рабочей документации (на следующей стадии проектирования) и в процессе строительства.

Деятельность мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций является более важной, чем их ликвидация. Связано это с тем, что социально-экономические результаты превентивных действий по предотвращению чрезвычайных ситуаций (снижение потерь и ущерба) могут быть более эффективными для граждан, общества и государства. С экономической точки зрения это обходится в десятки, а иногда и сотни раз дешевле, чем ликвидация последствий техногенных аварий и стихийных бедствий.

Мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций— это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения. Это понятие характеризуется также как совокупность мероприятий, проводимых федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организационными структурами РСЧС, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций и уменьшение их масштабов в случае возникновения. Предупреждение чрезвычайных ситуаций основано на мерах, направленных на установление и исключение причин возникновения этих ситуаций, а также обуславливающих существенное снижение потерь и ущерба в случае их возникновения.

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

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства связей и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							72-ПТ.2-Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			20

В соответствии с реализацией подпрограммы «Создание системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112» на 2019-2030 годы, предусмотрено обеспечение эффективного взаимодействия экстренных оперативных служб при возникновении и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожаров и происшествий, обеспечение населения Краснодарского края современной системой вызова экстренных служб по единому номеру «112» и оказание экстренной помощи и спасение граждан, оказавшихся в сложных жизненных ситуациях.

5.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий - низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с предложенной схемой транспорта на рассматриваемой территории предполагается создание на территории жилой застройки сети улиц и дорог местного значения, с ограничением скорости движения на территории жилой зоны не более 40 км/час и устройством минимальных съездов на территорию.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

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

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	72-ППТ.2-Т	Лист
							21

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

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

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

В соответствии со ст. 76. Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 123-ФЗ дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

Ближайшая пожарная часть – Пожарно-спасательная часть № 33 ФГКУ «4-й отряд ФПС по Ставропольскому краю», которая находится по адресу: Первомайская улица, 66, Невинномысск, Ставропольский край, на расстоянии 1,5 км до проектируемого объекта.

Все пожарные проезды на территории решены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением N 1).

5.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

К мероприятиям по профилактике чрезвычайных ситуаций относится предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала.

Для предотвращения и уменьшения последствий ЧС природного характера не обходимо обеспечение целого комплекса мероприятий:

В сфере метеорологии предусматривается:

- оперативное оповещение центральных и местных органов власти об ожидаемых стихийных и опасных метеорологических явлениях;
- внедрение новейших технологий в системы наблюдения, сбора и обработки метеорологических данных (автоматизированных систем наземных наблюдений, радиолокационных и космических методов);

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							72-ППТ.2-Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			22

— прогнозирование погодных процессов на основе региональных числовых моделей развития атмосферных процессов, что дает возможность повысить эффективность предупреждений о неблагоприятных метеорологических явлениях;

— создание компьютеризованной базы данных метеорологических явлений, которые привели к значительным убыткам;

— создание действующей системы моделирования параметров ЧС, согласованных с фактическими и прогнозируемыми величинами метеорологических элементов и явлений.

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

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют домоуправляющие компании.

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

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

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

В сфере предотвращения оползней и затоплений:

- мониторинг территорий, на которых существует вероятность риска затоплений и оползней грунта;
- разработка комплексной программы научно-технического обеспечения мероприятий по ликвидации затоплений городов и поселков городского типа;
- разработка архитектурно — планирующей и проектной документации и строительство защитных сооружений;
- обеспечение эксплуатации защитных сооружений и проведение систематических мероприятий инженерной защиты от процессов затопления и противооползневых мероприятий.

В сфере предупреждения катастрофических наводнений:

- укрепление и реконструкция существующих гидротехнических сооружений и защитных дамб в бассейнах рек;
- очистка опасных участков русла от природных преград (намывов, кустов, островов и тому подобное);
- оснащение органов гидрометеорологической службы (постов наблюдения) современной измерительной аппаратурой и надежной связью;
- техническая проверка и укрепление важных энергетических, гидродинамических и транспортных коммуникаций и тому подобное;
- регулирование использования земель в зонах возможного затопления.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

При благоустройстве территории строительства должны быть предусмотрены мероприятия, обеспечивающие отвод поверхностных вод с территории строительства при выпадении интенсивных осадков (возможным слоем до 96 мм за 8 часов 30 минут), предотвращающие обрушение конструкций зданий и сооружений при ветре скоростью 35 м/с, сильном гололеде (диаметром отложений до 49 мм).

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

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

6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

6.1 Общие сведения

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие тех или иных зон

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							72-ПТТ.2-Т	Лист
								24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории являются охранные зоны трубопроводов и линий электропередач. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий отображена в графической части настоящего тома.

6.2 Ограничения использования территории проектирования

В соответствии с информацией, представленной в приложении Б, полученной от Северо-Кавказского межрегионального Управления Россельхознадзора, на расстоянии 1000 м от проектируемого микрорайона скотомогильники и их санитарно-защитные зоны отсутствуют.

Согласно справке, администрацией города Невинномысска, представленной в приложении Б, в границах микрорайона отсутствуют разрабатываемые месторождения полезных ископаемых (карьеры), их санитарно-защитные зоны: несанкционированные свалки ТБО, их санитарно-защитные зоны: особо охраняемые природные территории местного значения; охотничьи хозяйства; воинские захоронения и мемориалы; санитарно-защитные зоны кладбищ, поля ассенизации, фильтрации; водопроницаемые выгребы, сливные ямы, помойницы, дворовые уборные и иные источники загрязнения почвы и подземных вод; склады горюче-смазочных материалов, склады ядохимикатов и удобрений, их санитарно-защитные зоны: поверхностные и подземные источники водоснабжения населения и зоны их санитарной охраны; городские леса, лесопарковые зоны, зеленые зоны и лесопарковый зеленый пояс, защитные леса, ценные леса, эксплуатационные леса, резервные леса, особо защитные участки леса на землях не лесного фонда; коллективные сады; городские леса; кладбища смешанного и традиционного захоронения, объекты похоронного назначения, их санитарно-защитные зоны; предприятия, промышленные, складские и коммунальные объекты, их санитарно-защитные зоны, в том числе на смежных участках; территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов; приаэродромные территории, зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения: мелиорируемые земли и объекты мелиоративной сети; особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья; сибиреязвенные захоронения, биогермические ямы и скотомогильники в пределах указанного земельного отвода и в радиусе 1000 метров.

Территорию проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959 пересекают линии электропередачи, канализационные сети и сети водоснабжения, в связи с этим, границы зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов в отношении территории проектирования отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, не учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, нанесены согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							72-ПТ.2-Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			25

хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Настоящим проектом предусмотрено согласование характеристик планируемого развития территории, размещаемых в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 26:16-6.26, в части выполнения правового режима использования земель, установленного в границе охранной зоны гидрометеорологического объекта на территории г. Невинномысска Ставропольского края.

Согласно актуальным данным Роскадастра в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, отсутствуют следующие виды установленных границ зон с особыми условиями использования территорий:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
 - защитная зона объекта культурного наследия;
 - охранный зона железных дорог;
 - придорожные полосы автомобильных дорог;
 - охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов-;
 - охранный зона линий и сооружений связи;
 - приаэродромная территория;
 - зона охраняемого объекта;
 - зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
 - охранный зона особо охраняемой природной территории;
 - водоохранная зона;
 - прибрежная защитная полоса;
 - округ санитарной (горно-санитарной- охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов природных лечебных ресурсов);
 - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
 - зоны затопления и подтопления;
 - санитарно-защитная зона;
 - зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
 - охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
 - зона наблюдения;
 - зона безопасности с особым правовым режимом;
 - рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
 - рыбохозяйственная заповедная зона;
 - зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
 - охранный зона гидроэнергетического объекта;
 - охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;
 - охранный зона тепловых сетей.
- Согласно информации, приведенной в генеральном плане муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, в границах проекта планировки территории, отсутствуют:
- санитарно-защитные зоны предприятий;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ППТ.2-Т

Лист

26

- особо охраняемые природные территории (ООПТ) федерального, регионального и местного значения;
- источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и зоны их санитарной охраны;
- территории лесов, имеющих защитный статус, в том числе не входящие в государственный лесной фонд, лесопарковые зеленые пояса;
- территории кладбищ и их санитарно-защитные зоны, здания и сооружения похоронного назначения;
- водоохранные зоны и защитные полосы водных объектов, зоны затопления и подтопления;
- территории зон санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов (зоны округа горно-санитарной охраны);
- зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения;
- особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, использование которых в других целях не допускается;
- места традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

6.3 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые, есть немного древесно-кустарниковой растительности (реликтовые и ценные породы деревьев отсутствуют).

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ отсутствуют. Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий, сооружений согласно Генеральному плану.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются автомобильный и железнодорожный транспорт, предприятия топливно-энергетического и машиностроительного комплексов, сельскохозяйственные холдинги и предприятия строительной индустрии.

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников - строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					72-ПТТ.2-Т	Лист
								27
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подп.

Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом, соблюдение требований п.5.17 СП 158.13330.2014 Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;
- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов за территорией микрорайона;
- устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова за территорией микрорайона;
- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;
- организация поверхностного водоотвода при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

6.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основной источник шума на территории проекта планировки являются обрамляющие микрорайон улично-дорожная сеть и территория общего пользования.

Для снижения уровней звука на территории предусмотрено устройство экранов, формируемых в виде полосы зеленых насаждений, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений вдоль улиц Владимира Жоги и Строительной (частично за территорией микрорайона) должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне. Для уменьшения шумового так же предполагается использование при новом строительстве специальных шумозащитных окон.

Зеленые насаждения, расположенные между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха, могут значительно снизить уровень шума. Эффект возрастает по мере приближения растений к источнику шума; вторую группу целесообразно размещать непосредственно около защищаемого объекта.

Звуковые волны, наталкиваясь на листья, хвою, ветки, стволы деревьев различной ориентации, рассеиваются, отражаются или поглощаются. Кроны лиственных деревьев поглощают около 25 % падающей на них звуковой энергии. Снижение шума растениями

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ППТ.2-Т					
28					

Лист
28

зависит от конструкции, возраста, плотности посадок и кроны, ассортимента деревьев и кустарников, спектрального состава шума, погодных условий и т. д.

В зоне рекреационного назначения распространены высокочастотные источники шума: спортивные, игровые и детские площадки. Плотные зеленые насаждения снижают уровень, звука и в высокочастотном диапазоне, поэтому их применяют в комплексе со специальными стенками-экранами.

Растения не только улучшают акустическую ситуацию в городе, но и служат действенным средством оздоровления городской среды, регулируя и улучшая санитарно-гигиенические и микроклиматические показатели, оказывая положительное психологическое и эстетическое воздействие.

6.5 Мероприятия по санитарной очистке

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки территории. Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

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

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

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

На территории общего пользования предусмотрены площадки для установки контейнеров. Все контейнеры предусматриваются с крышкой и исключают массовое скопление птиц.

7 Обоснование очередности планируемого развития территории

Документацией по планировке территории предусмотрено поэтапное развитие и освоение рассматриваемой территории.

Этап строительства - строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства, которая может быть введена в

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						72-ППТ.2-Т	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства (абзац 4 статьи 8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87).

Расположенные в жилом квартале группы объектов капитального строительства являются единым жилым комплексом, не подлежащем разделу на самостоятельные объекты, при этом возможна поэтапное проектирование и сдача объектов в любой последовательности, с обеспечением возможности функционирования каждого этапа строительства в отдельности, вне зависимости от готовности других составных частей (этапов) проектируемой застройки.

На сегодняшний день предполагается начинать освоение территории земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959 с размежевания земельных участков по границам территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором), с учетом выделения объектов рекреационного и социального назначения.

В томе 1 представлены ориентировочные (прогнозируемые заказчиком) данные по возможному развитию территории земельного участка.

Некоторые объекты инженерного обеспечения, в зависимости от необходимости их строительства, будут определены на последующих стадиях проектирования, построены в рамках первоочередного освоения земельного участка. Далее объекты инженерного обеспечения будут вестись параллельно со строительством объектов капитального строительства.

Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			72-ППТ.2-Т						30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Приложение А (обязательное)
Постановление о комплексном развитии



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.03.2023

г. Невинномысск

№ 333

О комплексном развитии территории

В соответствии со статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521, постановляю:

1. Установить, что:

комплексному развитию подлежит незастроенная территория муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края – в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок, 91/1 площадью 65864 кв. метра (далее – комплексное развитие территории) согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии территории, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 25000 кв. метров;

предельный срок реализации настоящего постановления - 10 лет со дня его официального опубликования.

2. Утвердить перечень предельных параметров разрешенного строительства при реализации решения о комплексном развитии территории согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление реализуется лицом, определенным по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ППТ.2-Т

Лист

31

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Невинномысский рабочий», а также разместить в сетевом издании «Редакция газеты «Невинномысский рабочий» и на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации
города Невинномысска

Д.В. Кияшко



Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

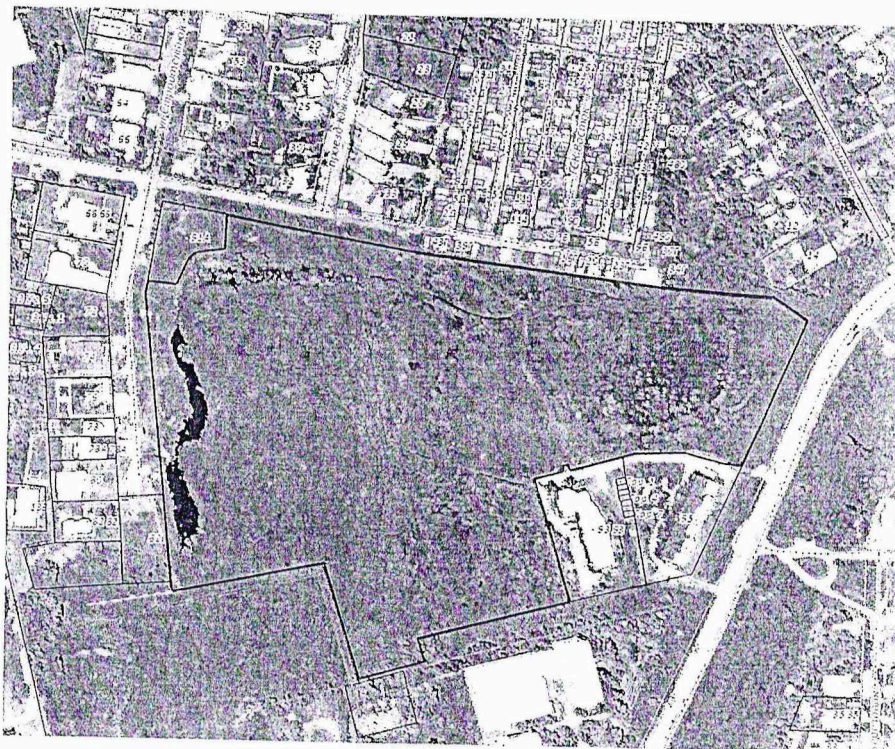
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ППТ.2-Т

Приложение 1
к постановлению администрации
города Невинномысска

10.03.2018 13:55

Граница незастроенной территории муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

— граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Первый заместитель главы администрации города Невинномысска



В.Э. Соколюк

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ПШТ.2-Т

Приложение 2
к постановлению администрации
города Невинномысска

014 30.03 2023 /353

ПЕРЕЧЕНЬ

пределных параметров разрешенного строительства при реализации
решения о комплексном развитии территории на территории
муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края

№ п/п	Вид параметра	Пределные параметры
1.	Среднеэтажная жилая застройка	
1.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
1.2.	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 8, высота не более 50 метров
1.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	40 %
1.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
1.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	0,7 машино-места на квартиру
2.	Блокированная жилая застройка	
2.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты (0 метров от смежных земельных участков при блокированной застройке)
2.2.	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	количество этажей не более чем 3, высота не более 20 метров
2.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	80 %

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ПТТ.2-Т

Лист

34

2.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	15 %
2.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	1 машино-место на блок
3.	Магазины	
3.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр
3.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
3.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	60 %
3.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10 %
3.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	50-70 на 1000 кв. метров торговой площади
4.	Общественное питание	
4.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр
4.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
4.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	60 %
4.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10 %
4.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	15-20 на 100 посадочных мест
5.	Коммунальное обслуживание	
5.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 метр

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

5.2.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	высота не более 12 метров
5.3.	Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию)	75 %
5.4.	Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию	10 %
5.5.	Минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий	100-150 на 1000 работающих

Первый заместитель главы
администрации города Невинномысска



В.Э. Соколюк

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ПТТ.2-Т

Приложение В (обязательное)

Данные об объектах, территориях, зонах, которые оказывают влияние на определение зоны планируемого размещения объектов



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минприроды России)**

ул. Б. Грузинская, д. 4/6, Москва, 125993,
тел. (499) 254-48-00, факс (499) 254-43-10
сайт: www.mnr.gov.ru
e-mail: minprirody@mnr.gov.ru
телетайп 112242 СФЕН

30.04.2020 № 15-47/102-13
на № _____ от _____

ФАУ «Главгосэкспертиза»
Минстроя России

Фуркасовский пер., д.6, Москва, 101000

О предоставлении информации для
инженерно-экологических изысканий

Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации в соответствии с письмом от 04.02.2020 № 09-1/1137-СБ направляет актуализированный перечень особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) федерального значения.

Дополнительно сообщаем, что перечень содержит действующие и планируемые к созданию ООПТ федерального значения, создаваемые в рамках национального проекта «Экология» (далее – Проект). Окончание реализации Проекта запланировано на 31.12.2024. Учитывая изложенное данное письмо считается действительным до наступления указанной даты.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время не для всех федеральных ООПТ установлены охранные зоны, учитывая изложенное перечень не содержит районы в которых находятся охранные зоны федеральных ООПТ.

Минприроды России считаем возможным использовать данное письмо с приложенным перечнем при проведении инженерных изысканий и разработке проектной документации на территориях административно-территориальных единиц субъекта Российской Федерации отсутствующих в перечне, в качестве информации уполномоченного государственного органа исполнительной власти в сфере охраны окружающей среды об отсутствии ООПТ федерального значения.

При реализации объектов на территории административно-территориальных единиц субъекта Российской Федерации указанных в перечне и сопредельных с ними, необходимо обращаться за информацией подтверждающей отсутствие/наличия ООПТ федерального значения в федеральный орган исполнительной власти, в чьем ведении находится соответствующая ООПТ.

Минприроды России просит направить данное письмо с перечнем для использования в работе и размещения на официальных сайтах в подведомственные организации, уполномоченные на проведение государственной экологической экспертизы регионального уровня, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации регионального уровня.
Приложение: на 31 листе.

Заместитель директора Департамента государственной
политики и регулирования в сфере развития
ООПТ и Байкальской природной территории

Исп. Гапиенко С.А. (495) 252-23-61 (доб. 19-45)

А.И. Григорьев

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ППТ.2-Т

Лист

37



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ВЕТЕРИНАРНОМУ И
ФИТОСАНИТАРНОМУ НАДЗОРУ
(Россельхознадзор)
СЕВЕРО-КАВКАЗСКОЕ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
РОССЕЛЬХОЗНАДЗОРА**

355004, г. Ставрополь, пер. Крупской, 31/1
тел./факс (8652) 23-62-68, 23-62-67
<http://www.rsn-sk-26.ru>
E-mail: rshn3@fsvps.gov.ru

М.С.С. № 900К-М-0108/11246

На № _____ от _____

Индивидуальному предпринимателю

Д.В. Салову

355037, Россия, г. Ставрополь,
ул. Серова, д.9 корпус 1

eco-proekt61@mail.ru

О направлении информации

Уважаемый Динис Васильевич!

Северо-Кавказским межрегиональным управлением Россельхознадзора Ваше письмо от 05.09.2022 № 146 (вх № 12831 от 05.09.2022) в пределах компетенции рассмотрено.

Сообщаем, что по сведениям, полученным из управления ветеринарии Ставропольского края письмом от 02.06.2022 № 02-03/2895, на территории участка работ «Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ-город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1 площадью 65864 кв. м» расположенного на участке с КН 26:16:071301:959 согласно приложению письма от 05.09.2022 № 146, и расстоянии 1000 м от указанного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, скотомогильники и их санитарно-защитные зоны отсутствуют.

Заместитель Руководителя

Н.А. Карачаев

К.А. Дарган
8(8652)34-96-15, доб. 257

052763

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ППТ.2-Т

Лист

38

Филиал государственного
унитарного предприятия
Ставропольского края
«Ставрополькрайводоканал» -
«Центральный»

**Производственно-техническое
подразделение Кочубеевское**

ул. Вольная, д. 1Е,
с. Кочубеевское, Кочубеевский район,
Ставропольский край, 357000
Тел./факс (86550) 2-18-21 E-mail kochub@skvk.ru

ОГРН 1022601934630,

ИНН/КПП 2635040105/261045002

15.09.2023 г. № 40-03/16894
На № _____ от _____

Индивидуальному предпринимателю
Салову Д.В.

2-й Юго-Западный проезд,

д. 2 Г, кв. 70

г. Ставрополь, 355042

О предоставлении информации.

Уважаемый Динис Васильевич!

ППП Кочубеевское филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» на Ваш запрос исх. № 147 от 05.09.2023 г. о предоставлении информации о наличии/отсутствии зон санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения в границах участка изысканий по объекту «Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ-город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1 площадью 65864 кв.м», КН 26:16:071301:959, сообщает, что границы участка изысканий не совпадают с границами второго и третьего поясов зон санитарной охраны поверхностного источника водозаборных сооружений Казьминского группового водопровода.

Технический директор

Усов Ю.Н.

Селиверстова Г.В.
8/86550/2-00-04

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			72-ППТ.2-Т						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			Формат А4	

**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минсельхоз России)

Индивидуальному предпринимателю

Д.В. Салову

ДЕПАРТАМЕНТ МЕЛИОРАЦИИ
(Депмелиорация)

Федеральное государственное бюджетное
учреждение
«Управление мелиорации земель
и сельскохозяйственного водоснабжения
по Ставропольскому краю»
(ФГБУ «Управление «Ставропольмелиоводхоз»)

355003, Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Ломоносова, 25
телефон/факс: (8652)94-50-61
e-mail: prsmv@mail.ru

«08» 09 2023 г. № 03-09/1881

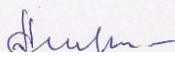
148 05.09.2023

Для выполнения проектных работ по объекту «Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ-город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1 площадью 65864 кв. м» сообщаем, что согласно приложенной карте схемы и географических координат объекта на территории проведения инженерно-экологических изысканий мелиорированных участков и балансовых гидротехнических объектов нет.

Первый заместитель директора



Н.Ю. Гончаренко



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			72-ППТ.2-Т						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				Формат А4



**Администрация
города Невинномыска
Ставропольского края**

Гагарина ул., д. 59, г. Невинномысск,
Ставропольский край, 357100
тел. (86554) 2-88-55, факс (86554) 9-69-65
e-mail: adm@nevsk.stavregion.ru

ИП Салову Д.В.
2-й Юго-Западный проезд, 2Г, кв. 70
г. Ставрополь

26.09.2023 № 7024-06
на № _____ от _____

О предоставлении информации

Уважаемый Динис Васильевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации для выполнения инженерно-экологических изысканий по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1 площадью 65864 кв. м.», с местоположением: город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, кадастровый номер 26:16:071301:959, администрация города Невинномыска сообщает, что в соответствии со сведениями, содержащимися в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Невинномыска, на территории проектируемого объекта отсутствуют:

- разрабатываемые месторождения полезных ископаемых (карьеры), их санитарно-защитные зоны;
- несанкционированные свалки ТБО, их санитарно-защитные зоны;
- особо охраняемые природные территории местного значения;
- охотничьи хозяйства;
- воинские захоронения и мемориалы;
- санитарно-защитные зоны кладбищ, поля ассенизации, фильтрации;
- водопроницаемые выгребы, сливные ямы, помойницы, дворовые уборные и иные источники загрязнения почвы и подземных вод;
- склады горюче-смазочных материалов, склады ядохимикатов и удобрений, их санитарно-защитные зоны;
- поверхностные и подземные источники водоснабжения населения и зоны их санитарной охраны;
- городские леса, лесопарковые зоны, зеленые зоны и лесопарковый зеленый пояс, защитные леса, ценные леса, эксплуатационные леса, резервные леса, особо защитные участки леса на землях не лесного фонда;
- коллективные сады;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

72-ПШТ.2-Т

Лист

41

городские леса;
 кладбища смешанного и традиционного захоронения, объекты похоронного назначения, их санитарно-защитные зоны;
 предприятия, промышленные, складские и коммунальные объекты, их санитарно-защитные зоны, в том числе на смежных участках;
 территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
 приаэродромные территории, зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения;
 мелиорируемые земли и объекты мелиоративной сети;
 особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодия;
 сибирезвенные захоронения, биотермические ямы и скотомогильники в пределах указанного земельного отвода и в радиусе 1000 метров.

В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, территория проектируемого объекта частично расположена:

в охранной зоне гидрометеорологического объекта на территории г. Невинномыска Ставропольского края (реестровый номер границы 26:16-6.26);

в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия электроснабжения 10 кВ с диспетчерским наименованием № Н.100А от Ф-100, II СШ ЗРУ-10 кВ, ПС 110 кВ «НовоНевинномысская» до яч. 14, II СШ РП-13, кабелем АСБл-10 3*185, длиной 4282 м.» (реестровый номер границы 26:16-6.354).

Заместитель главы администрации
 города Невинномыска

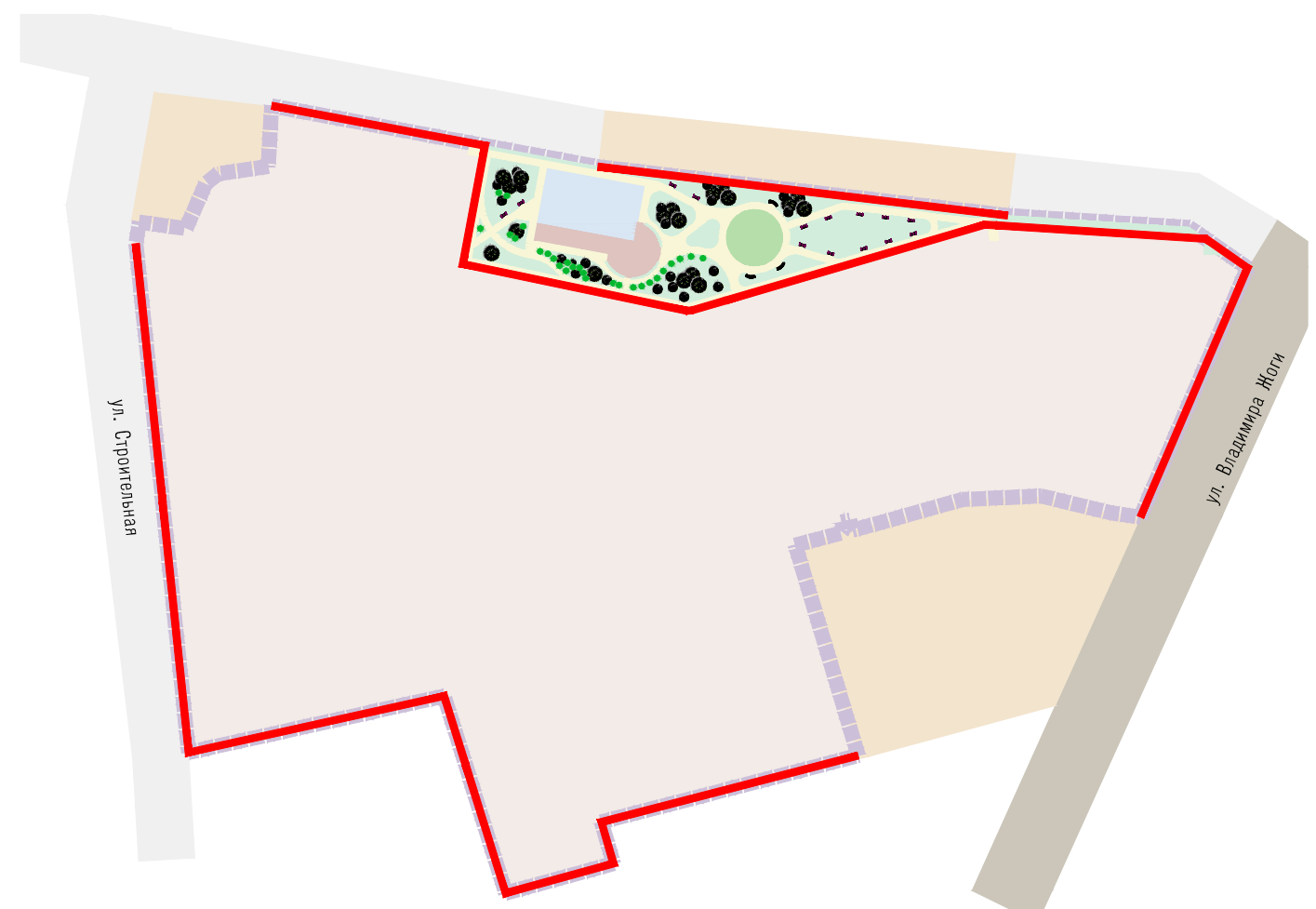
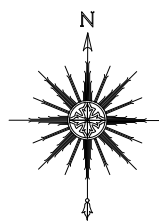


Д.В. Кияшко


М.Р. Арсамеков
 Е.А. Кульпина
 8 (86554) 3-58-85

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №


Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	72-ПТТ.2-Т	Лист
							42



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 устанавливаемые красные линии


ПЛАНИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

 - жилой микрорайон


 - территория общего пользования

 - жилой квартал

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

 - жилой квартал

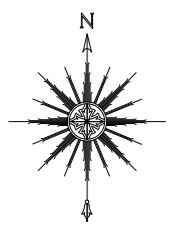
улично-дорожная сеть:

 - магистральная улица общегородского значения

 - улицы и дороги местного значения

Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N

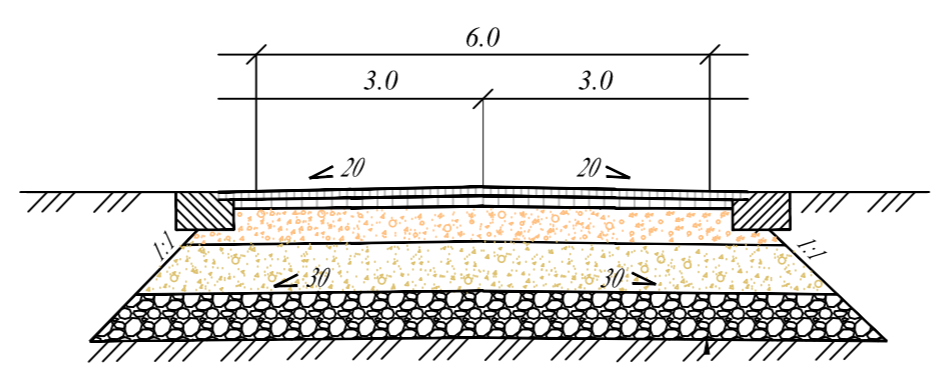
						72-ППТ.2-Г.1			
						Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, площадью 65864 кв. метра			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Салова				02.11.23			П	
Проверил	Салова				02.11.23				
Н.контр.	Салова				02.11.23	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения (Масштаб 1:2500)	ИП Салова А.В.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница микрорайона
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- машино-места
- проезды на внутриквартальных территориях
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- проезды на внутриквартальных территориях
- магистральная улица общегородского значения
- улицы и дороги местного значения

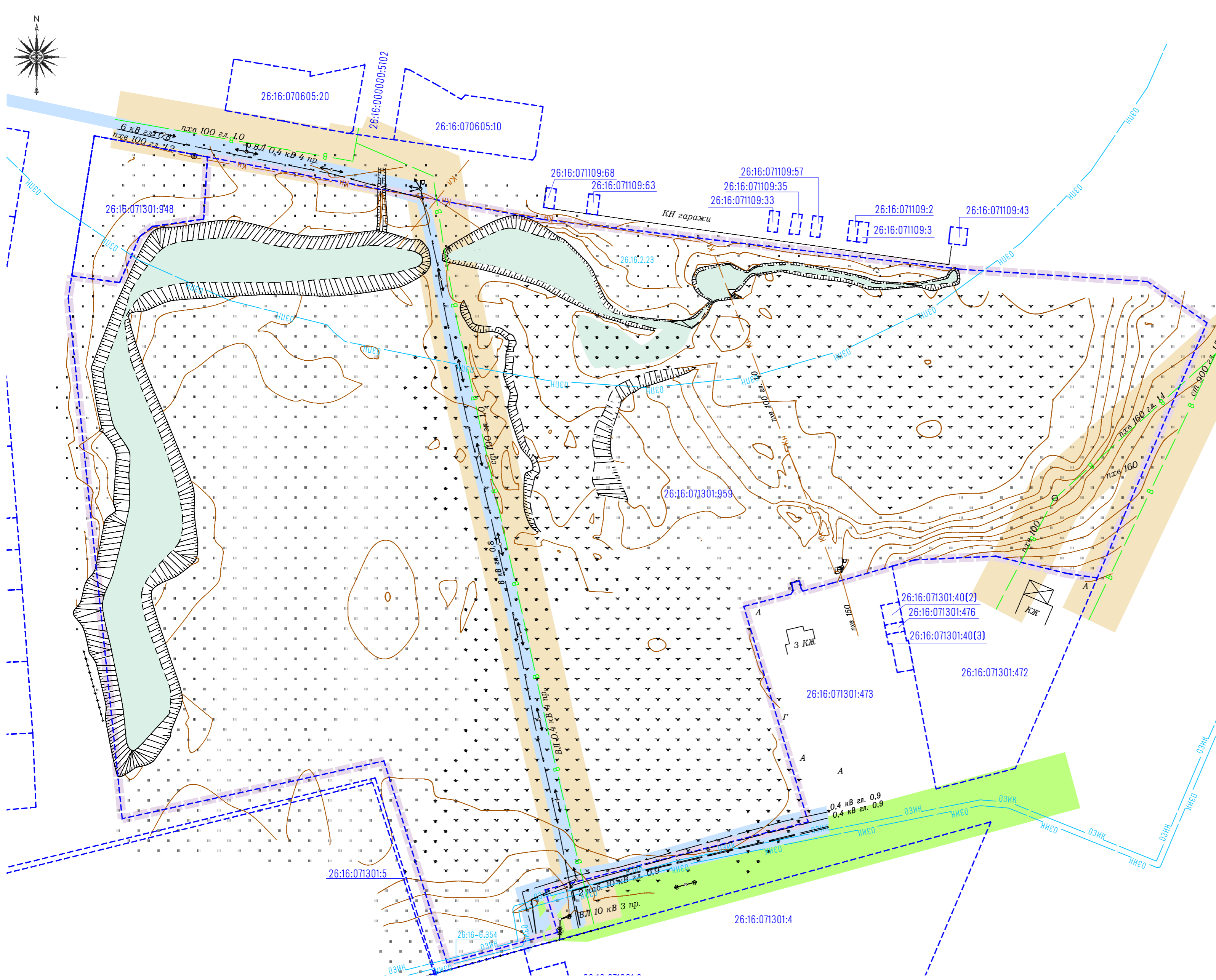
Поперечный профиль проезда на внутриквартальных территориях



Примечание - на стадии настоящего проекта не предусмотрена расстановка дорожных знаков по ГОСТ Р 52290-2004

72-ППТ.2-Г.2					
Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 9/17, площадью 65864 кв. метра					
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подпись	Дата
Разработал	Салова				02.11.23
Проверил	Салова				02.11.23
Н.контр.	Салова				02.11.23
				Стадия	Лист
				п	1
				ИП Салова А.В.	
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (Масштаб 1:1000)					

Взам. инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N док.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

— граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания

--- границы существующих земельных участков

границы зон с особыми условиями использования территорий, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

ОЗПН — охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

ОЗЭН — охранный зона объектов электроэнергетики

местоположение существующих объектов капитального строительства и их зон с особыми условиями использования территорий не учтенных в Едином государственном реестре недвижимости:

— подземные кабельные линии электропередачи, воздушные линии электропередачи номинальным классом напряжения до 1 кВ

— воздушные линии электропередачи номинальным классом напряжения до 20 кВ

— канализация

— существующая улично-дорожная сеть

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

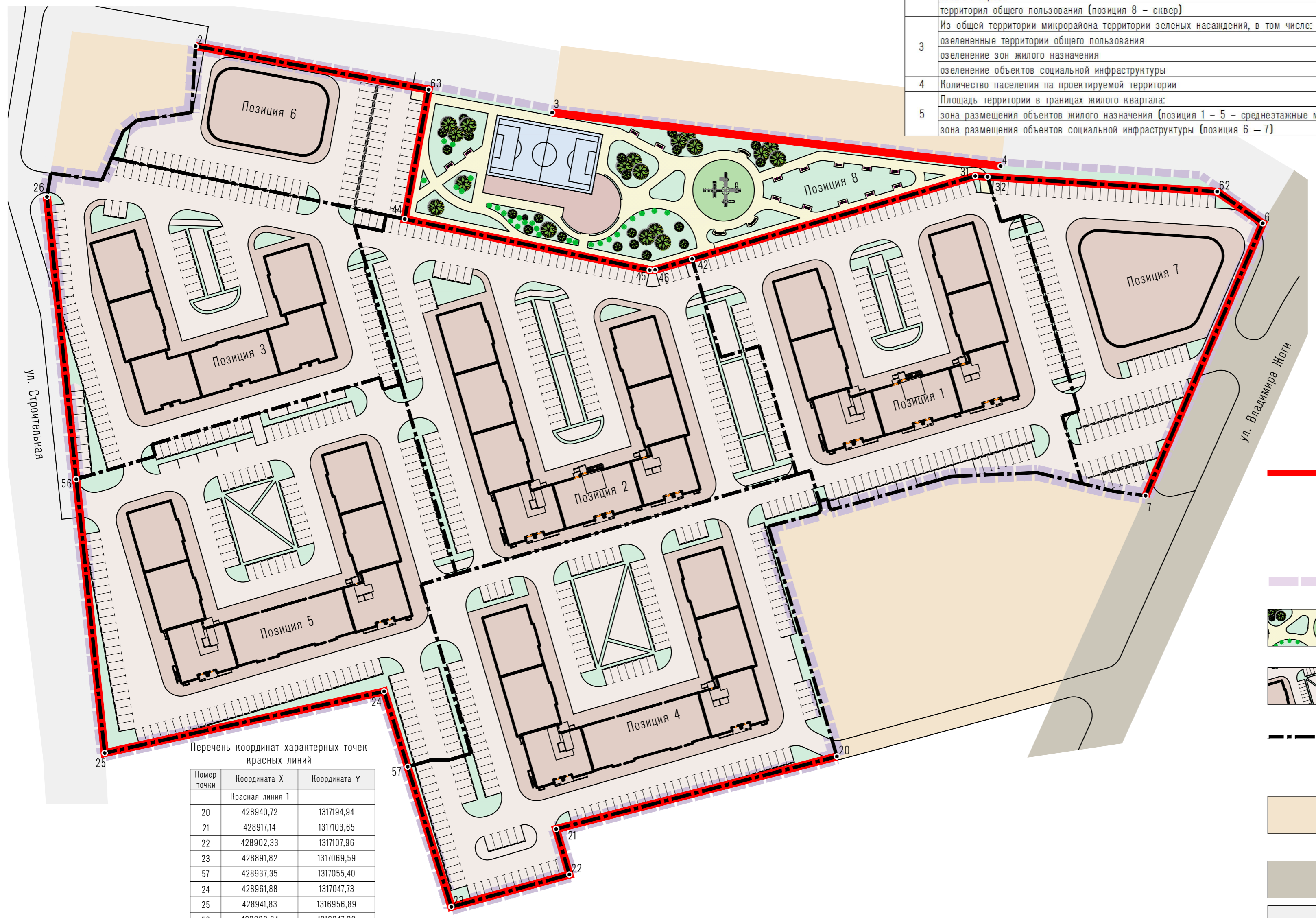
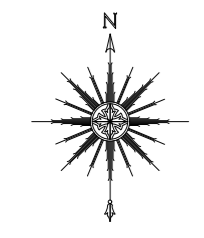
26:16:071301:959 — кадастровые номера существующих земельных участков

26:16-6.11 — кадастровые номера зон с особыми условиями использования территорий

Инд. N док. Подпись и дата Взам инб. N

72-ППТ.2-Г.3					
Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 9/1, площадью 65864 кв. метра					
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подпись	Дата
Разработал	Салова				02.11.23
Проверил	Салова				02.11.23
					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (Масштаб 1:1000)					
Н.контр.	Салова				02.11.23
ИП Салова А.В.					

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – жилого микрорайона, в том числе элементы планировочной структуры:	га	6,6
	жилой квартал	га	6
	территория общего пользования (позиция 8 – сквер)	га	0,6
2	Доля территории в границах элемента планировочной структуры – жилого микрорайона, в том числе элементы планировочной структуры:	%	100
	жилой квартал	%	91
	территория общего пользования (позиция 8 – сквер)	%	9
3	Из общей территории микрорайона территории зеленых насаждений, в том числе:	га	1
	озелененные территории общего пользования		
	озеленение зон жилого назначения озеленение объектов социальной инфраструктуры		
4	Количество населения на проектируемой территории	чел.	1990
5	Площадь территории в границах жилого квартала:	га	6
	зона размещения объектов жилого назначения (позиция 1 – 5 – среднетажные многоквартирные жилые дома)		
	зона размещения объектов социальной инфраструктуры (позиция 6 – 7)		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**
- жилой микрорайон
- территория общего пользования
- жилой квартал
- границы зоны размещения объектов капитального строительства
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**
- жилой квартал
- улично-дорожная сеть:**
- магистральная улица общегородского значения
- улицы и дороги местного значения

Перечень координат характерных точек красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
Красная линия 1		
20	428940,72	1317194,94
21	428917,14	1317103,65
22	428902,33	1317107,96
23	428891,82	1317069,59
57	428937,35	1317055,40
24	428961,88	1317047,73
25	428941,83	1316956,89
56	429030,84	1316947,66
26	429122,70	1316938,14
Красная линия 2		
62	429124,33	1317318,56
32	429129,16	1317243,91
31	429129,42	1317239,91
42	429102,46	1317147,84
46	429098,94	1317135,84
45	429098,84	1317134,06
44	429115,44	1317054,42
63	429157,51	1317062,23
Красная линия 3		
2	429171,65	1316986,46
3	429150,02	1317102,37
4	429132,63	1317248,13

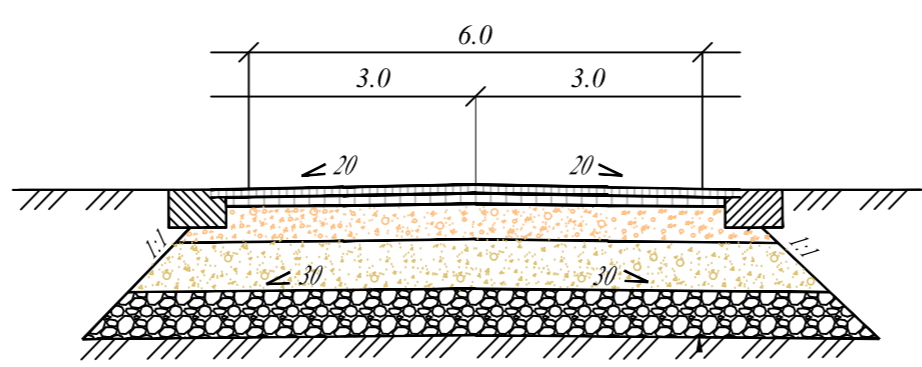
72-ППТ.2-Г.4					
Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 9/17, площадью 65864 кв. метра					
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подпись	Дата
	Салова				02.11.23
Разработал	Салова				02.11.23
Проверил	Салова				02.11.23
Н.контр.	Салова				02.11.23
Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (Масштаб 1:1000)			Стадия	Лист	Листов
			П		1
ИП Салова А.В.					

Инв. N док. Подпись и дата. Взам. инв. N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы зоны размещения объектов капитального строительства
- 343.10
343.10 - существующие и директивные (проектные) отметки поверхности
- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий



72-ППТ.2-Г.5					
Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 9/17, площадью 65864 кв. метра					
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подпись	Дата
Разработал	Салова				02.11.23
Проверил	Салова				02.11.23
Н.контр.	Салова				02.11.23
				Стадия	Лист
				п	1
				ИП Салова А.В.	
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Масштаб 1:1000)					

Инд. N док. Подпись и дата Взам. инб. N