



Общество с ограниченной ответственностью  
«АРКАДА»

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала  
23:16:1002001, ограниченной улицей Красной, рекой Синюха и границей  
населенного пункта в станице Новоалексеевской Курганинского района  
Краснодарского края

**ТОМ – 2**

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

#### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

ДПТ – ППТ - 2

Заказчик:

Администрация муниципального  
образования Курганинский район

Директор ООО «Аркада»

А.Е. Ковалев

г. Курганинск  
2019 год

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**СОСТАВ ПРОЕКТА**

- Том – 1    Основная (утверждаемая) проекта планировки (ДПТ – ППТ – 1)
- Том – 2    Материалы по обоснованию проекта планировки (ДПТ – ППТ – 2)
- Том – 3    Основная (утверждаемая) проекта межевания (ДПТ – ПМТ – 3)
- Том – 4    Материалы по обоснованию проекта межевания (ДПТ – ПМТ – 4)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2			1

Оглавление

1.	ПОЛОЖЕНИЕ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	3
2.	ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ .....	6
3.	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	7
4.	ТРАНСПОРТНОЕ И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ .....	12
5.	ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ .....	12
6.	ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	13
7.	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	14
8.	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	15

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2			2

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В границу проекта планировки вошла территория, расположенная на северо-западной окраине станицы Новоалексеевской, площадью 30,0 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория ограничена:

- с севера – территорией улицы Красной (земли общего пользования);
- с востока – проездом (земли общего пользования);
- с юга – рекой Синюха;
- с запада – границей населенного пункта.

Современное использование территории. В настоящее время проектируемая территория не застроена. Согласно кадастровому плану территории проектируемая территория представляет собой земельный участок с кадастровым номером 23:16:1002001:72, внесенный в государственный кадастр недвижимости, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения данная территория расположена в резервной зоне с приоритетным размещением жилой застройки, в зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности, в зоне рекреационного назначения и зоне природных территорий.

Регламент использования территории установлен в составе Правил землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения:

*Для резервной зоны с приоритетным размещением жилой застройки установлены следующие виды разрешенного использования (Ж-Р):*

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства
- для ведения личного подсобного хозяйства
- блокированная жилая застройка
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- коммунальное обслуживание
- социальное обслуживание
- бытовое обслуживание
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- культурное развитие
- амбулаторное ветеринарное обслуживание
- деловое управление
- рынки
- магазины
- банковская и страховая деятельность
- общественное питание
- гостиничное обслуживание

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2			3

- развлечения
- ведение огородничества
- растениеводство
- животноводство

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- религиозное использование
- общественное управление
- гостиничное обслуживание
- обслуживание автотранспорта
- объекты придорожного сервиса
- спорт

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- хозяйственные постройки;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;
- открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;
- парковки перед учреждениями обслуживания населения;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные колодцы;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4,0 м от межевых границ со смежными земельными участками; выгребные колодцы, при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4,0 м от межевых границ со смежными земельными участками;
- площадки для сбора мусора.

*Для зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности установлены следующие виды разрешенного использования (П-2):*

Основные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- обеспечение сельскохозяйственного производства
- обеспечение научной деятельности
- магазины
- легкая промышленность
- фармацевтическая промышленность
- пищевая промышленность
- строительная промышленность
- склады

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2			4

- целлюлозно-бумажная промышленность.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- бытовое обслуживание
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- ветеринарное обслуживание
- амбулаторное ветеринарное обслуживание
- общественное питание
- объекты придорожного сервиса
- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- офисы, конторы, административные службы;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- зеленые насаждения.

*Для зоны рекреационного назначения установлены следующие виды разрешенного использования (Р):*

Основные виды разрешенного использования:

- отдых (рекреация)
- спорт
- туристическое обслуживание
- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- социальное обслуживание
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- стационарное медицинское обслуживание
- культурное развитие
- общественное питание
- гостиничное обслуживание
- туристическое обслуживание
- санаторная деятельность.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- резервуары для хранения воды;
- общественные туалеты;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2				5

- иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом.

*Для зоны природных территорий установлены следующие виды разрешенного использования (ПТЗ):*

Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение научной деятельности
- отдых (рекреация)
- спорт
- природно-познавательный туризм
- охота и рыбалка
- заготовка лесных ресурсов.

Условно разрешенные виды разрешенного использования: нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

Проектом предлагается сформировать земельные участки для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) в целях строительства индивидуальных жилых домов, земельный участок под обеспечение внутреннего правопорядка под типовое пожарное депо на 2 автомобиля (код 8.3), земельные участки под объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), земельный участок под склады (код 6.9), земельный участок под магазин (код 4.4), земельные участки для размещения спортивных и детских игровых площадок (код 5.1). Основным принципом организации территории является максимально эффективное ее использование при размещении объектов капитального строительства с обеспечением инженерной и транспортной инфраструктурами.

Земельные участки будут образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002001:72.

## **2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

По климатическому районированию для строительства по СНиП 23-01-99 территория относится к III району. Климат этой зоны умеренно-континентальный и характеризуется жарким летом, умеренно-холодной зимой. Зимы обычно малоснежные с частыми оттепелями. Средняя годовая температура воздуха +9,6 °С.

Зима неустойчивая с частыми оттепелями и кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря, абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 35°С. Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 50-65 дней.

Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая, абсолютный максимум

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2				6

температуры воздуха +41°C, средняя продолжительность лета около 130 дней.

По температурному режиму климат района умеренно-влажный.

На рассматриваемой территории в летнее время преобладают господствующие ветра – западные, а зимой – восточные и северо-восточные.

Промерзание почв в равной мере зависит как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Средняя глубина промерзания почвы равна 0,12 м, нормативная - 0,8 м. Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков составляет 508-640 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (60-70%).

В соответствии с геоморфологическим районированием территория входит в пределы Восточно-Кубанской наклонной, аллювиально-пролювиальной, аккумулятивной, террасированной равнины.

Сейсмичность района 7 баллов.

Гидрография. С юга от планируемой территории протекает река Синюха. Ширина русла реки в среднем 5-10м. Река Синюха полноводна в период прохождения паводка, в остальное время является водоприемником для отвода атмосферных вод с вышерасположенных территорий.

Список водных объектов на территории Новоалексеевского сельского поселения:

№ п/п	Наименование водотока	Куда впадает	Длина водоток а, км	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина водоохранной зоны, м
1	река Синюха	река Чамлык	137	20	50	200

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности) на территории в границах проекта планировки включают в себя: охранные зоны инженерных сетей - воздушной линии электропередач 10 кВ, водопровода, подземного кабеля связи; санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственной инфраструктуры; водоохранную зону реки Синюха.

Охранная зона воздушной линии электропередач – 2,0 м от крайнего провода с каждой стороны ЛЭП. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" в охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

ДПТ - ППТ - 2

Лист

7



объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

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

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

в) размещать свалки;

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Охранная зона водопровода – 5,0 м с каждой стороны трубопровода.

В охранных зонах запрещено складирование материалов, установка оборудования, строительство каких-либо сооружений, в том числе временных.

Охранная зона кабеля связи – 0,6 м с каждой стороны от линии связи. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, содержать скот, складировать

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2			8

материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, устраивать заграждения и другие препятствия;

д) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

е) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются режим использования санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2			9

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

На территории Новоалексеевского сельского поселения установлены водоохранная и прибрежная защитная полоса реки Синюха. Границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, Постановлением правительства от 10 января 2009 года № 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов", Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 №1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2				10

транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Планируемая территория частично попадает в зону затопления паводком 1% обеспеченности. На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2				11

До принятия специальных мер по инженерной защите территории, подверженной подтоплению, размещение зданий, строений, сооружений, разрешается при условии организации локальной защиты, которая должна быть направлена на защиту отдельных зданий строений сооружений, и включать в себя дренажи, противодиффузионные завесы и экраны, кроме того строительство новых строений необходимо вести из влагостойких материалов на фундаменте высотой не менее 1 метра от уровня земли, либо планировочной отметки, в случае если проводится планирование земельных участков.

При проектировании и строительстве объектов в зоне затопления следует предусматривать мероприятия по предотвращению затопления паводковыми и сточными водами, обеспечению беспрепятственного стока атмосферных и талых вод, возможности естественного проветривания и прямого солнечного излучения. Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.

При строительстве объектов необходимо использовать влагостойкие строительные материалы, выполнять гидроизоляцию фундаментов.

Иных зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитных зон от производственных объектов, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, придорожных полос, особоохраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, а также их охранных зон и иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации – в границах проекта планировки не установлено.

#### 4. ТРАНСПОРТНОЕ И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Транспортное обеспечение территории представлено существующей автомобильной дорогой краевого значения «ст.Родниковская – ст.Новоалексеевская» (улица Красная) с асфальтобетонным покрытием.

По планируемой территории проходят инженерные сети - линии электропередач, водопровод, кабель связи. Инженерные сети, необходимые для обеспечения инженерной инфраструктурой проектируемой застройки, в настоящее время частично отсутствуют. Возникает необходимость строительства дополнительных инженерных сетей.

#### 5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Рельеф территории сравнительно ровный. Общий уклон рельефа – на юго-запад. Проектом планировки предложены мероприятия по отводу поверхностных дождевых и талых вод с территории. Предлагается создание небольших уклонов для поверхностного водоотвода с сохранением сложившегося рельефа и минимальных объемов земляных работ. Рельеф площадки организован с учетом отметок прилегающей территории, характера

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2				12

примыкающего рельефа, с созданием оптимальных условий для водоотвода и обеспечения удобных уклонов для проезда транспорта.

Для эффективного водоотведения сточных вод проектом предлагается устройство проектируемых кюветов и закрытых водоотводных лотков вдоль проезжих частей улицы, предназначенных для сбора поверхностных дождевых и талых вод с территории. В местах пересечения кюветов с проезжей частью и тротуарами укладываются водопропускные трубы, диаметром не менее 0,5 м.

При проектировании улиц учитывались требования СНиП 2.07.01.89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по созданию нормальных условий для движения транспорта, пешеходов и отвода поверхностной воды с прилегающих территорий и улично-дорожной сети.

Рельеф территории существующей застройки по периметру оставлен без изменения.

## 6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Обеспечение пожарной безопасности на планируемой территории необходимо производить в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями и сооружениями следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями

Степень огнестойкости зданий (материал несущих и ограждающих конструкций строения)	Расстояния, м при степени огнестойкости		
	I II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
I II (Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы)	6	8	10
III (То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами)	8	8	10
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	10	10	15

Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий или сооружений, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20%. Расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается предусматривать менее 6 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ - ППТ - 2

Лист

13

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в Таблице 4. Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники.

Для целей наружного пожаротушения территория застройки оборудуется противопожарным водопроводом. Проектируемый противопожарный водопровод объединён с проектируемым хозяйственно-питьевым.

Расход воды на пожаротушения рассчитывается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

Наружное пожаротушение – 1 пожар, 10 л/с. Продолжительность тушения пожара составляет 3 ч.

На участках водопровода для пожаротушения устанавливаются пожарные гидранты. Пожарные гидранты предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части.

При выполнении отдельного проекта на водоснабжение проектируемой территории предусмотреть противопожарные мероприятия.

Для строительства зданий, строений и сооружений необходимо разработать проектную документацию, включая раздел «Противопожарные мероприятия».

## 7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов потребления. При разработке проектной документации должна выполняться оценка экологической ситуации в районе проектируемого объекта с учетом вкладов от источников выбросов и сбросов загрязняющих веществ, возникающих при строительстве и последующей эксплуатации объектов, решение проблем обезвреживания, захоронения и утилизации отходов; вопросы охраны и рационального использования земельных ресурсов; охраны поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения.

При выполнении данных условий проектируемая застройка не будет оказывать вредного влияния на окружающую среду.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ДПТ - ППТ - 2				14

## 8. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№п/ п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Схема планировочной структуры территории	б/м	1
2	Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000	1
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ДПТ - ППТ - 2				Лист		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						15		