

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Мостовского городского поселения
Мостовского района
от 29.06.2017 года № 470

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории для строительства линейного объекта – электроснабжение ЭПУ
земельного участка для ИЖС по адресу: Краснодарский край, Мостовский район,
пгт Мостовской, ул.Куемжиева, №2-В (ТУ №1-44-16-0097 от 16.08.2016 года)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»
МО МОСТОВСКИЙ РАЙОН

ЗАКАЗ 17-008

Заказчик: ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «НЕСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ»
«МОСТЭЛЕКТРОСЕТЬ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории для строительства линейного объекта – электроснабжение
ЭПУ земельного участка для ИЖС, Краснодарский край, Мостовский
район, пгт Мостовской, ул. Куемжиева, №2-В (ТУ №1-44-16-0097 от
16.08.2016 года)**

ТОМ I. Утверждаемая часть проекта планировки.

ЧАСТЬ 1. Положение о размещении объекта.

Начальник муниципального автономного
учреждения «Управление архитектуры
и градостроительства»

Г.В. Перова

Нач.отдела

А.В. Плахотник

Исполнитель

О.А. Королев

Мостовской, 2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.	
Часть 1	Положение о размещении объекта.
Часть 2	Графические материалы.
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки.	
Часть 1	Пояснительная записка.
Часть 2	Графические материалы.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:1 000	2
2	Проект межевания территории	1:1 000	1

Том II. Материалы по обоснованию проекта.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Схема размещения участка проектирования в структуре поселения (ситуационный план).	1:5 000	1
2	Чертеж планировки территории	1:1 000	3
3	Схема современного использования территории с градостроительными ограничениями	1:1 000	4
4	Схема планировочной организации	1:1 000	5

СОДЕРЖАНИЕ I ТОМА

ВВЕДЕНИЕ	5
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	7
2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
3. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	9
4. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	11
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	13
6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	14

ВВЕДЕНИЕ

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78;
- Нормативов градостроительного проектирования Мостовского городского поселения Мостовского района Краснодарского края утвержденных Решением №75 от 24.12.2010 года Совета Мостовского городского поселения;
- Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Мостовского городского поселения Мостовского района, утвержденная Решением №203 от 27.12.2013года Совета Мостовского городского поселения Мостовского района;
- Постановление администрации Мостовского городского поселения «О разработке документации по планировке территории для строительства линейных объектов» №179 от 17.03.2017г.
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Данный проект разработан по заявлению филиала АО «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ» «МОСТЭЛЕКТРОСЕТЬ»

Основной задачей проекта является обоснование размещения линейного объекта на участке проектирования.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий и линий регулирования застройки;
- размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Проект планировки разработан на топографической основе выполненной МАУ «Управление архитектуры и градостроительства» МО Мостовский район в 2017 г.

Территория проектирования частично находится в охранный зоне объекта историко-культурного наследия (курган), согласно разделу "Охрана историко-культурного наследия", выполненного в составе "Схемы территориального планирования муниципального образования Мостовский район".

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

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в южной части населенного пункта поселка Мостовской. Площадь участка проектирования составляет 0,029796 га.

Участок проектирования имеет вытянутую форму многоугольника, общей длиной – 156,98 м (периметр).

Территория проектирования, согласно правилам землепользования и застройки Мостовского городского поселения - Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа - Ж–1Б, выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Поверхность рельефа относительно ровная. Абсолютные отметки изменяются от 397,33м до 398,36м, с общим уклоном в северо-восточном направлении.

Участок свободен от ценных лесных и многолетних насаждений.

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории является гармоничным продолжением сложившейся планировочной структуры.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности отдельных участков, сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы земельных участков.

Принятые проектные решения учитывают возможность дальнейшего развития территории. Планировочная структура проектируемого участка выполнена с перспективой продолжения планировочных осей и слияния их со сложившейся планировочной структурой.

Основной планировочной осью территории является автомобильная дорога местного значения.

Параллельно основным осям проложены улицы и дороги.

По всему периметру участка сохраняются существующие зеленые насаждения.

Ширина основной автодороги в красных линиях составляет 20 м. В данном проекте линии регулирования застройки предусмотрены на расстоянии 5 метров от красных линий.

3. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок включает в себя следующие основные взаимосвязанные территории - территория жилой застройки, территория общего пользования, территория объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Территория малоэтажной жилой застройки смешанного типа

Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

На указанной территории допускается размещение иных объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду согласно Правилам землепользования и застройки.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальными жилыми домами смешанного типа.

Территория общего пользования (улицы в красных линиях, проезды)

К территории общего пользования относят территорию, отведенную под жилые улицы, включая проезжую часть, тротуары и озеленение вдоль улиц.

Территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

К территории объектов инженерной инфраструктуры относятся территории, выделенные под размещение объектов водоснабжения, электроснабжения, слаботочных сетей, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения.

Параметры застройки территории

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Показатель</i>
1	Территория размещения объектов жилой застройки		
	- численность	застройщик	1
	- площадь застройки	га	-
	- плотность застройки	чел./га	-
	- этажность		-
	- коэффициент застройки		-
	- коэффициент плотности застройки		-
2	Территория объектов общественного назначения		
<i>2.1</i>	<i>Территория детского дошкольного образовательного учреждения</i>		
	- площадь территории	га	-
	- вместимость	мест	-
	- этажность		-
	- вместимость автостоянки	машино/мест	-
<i>2.2</i>	<i>Территория объектов питания</i>		
	- площадь территории	га	-
	- вместимость	мест	-
	- этажность		-
	- вместимость автостоянки	машино/мест	-
<i>2.3</i>	<i>Территория объектов торговли</i>		
	- площадь участка	га	-
	- торговая площадь	м ²	-
	- этажность		-
	- вместимость автостоянки	машино/мест	-
3	Территория рекреационного назначения		
<i>3.1</i>	<i>Территория физкультурно-спортивных и плоскостных сооружений</i>		
	- площадь спортивных площадок	га	-
	- площадь земельного участка спортивного сооружения	га	-
	- этажность спортивного сооружения		-
	- вместимость автостоянки	машино/мест	-
<i>3.2</i>	<i>Территория зелёных насаждений общего пользования</i>		
	- площадь	га	-
4	Территория объектов инженерной инфраструктуры		
	- площадь	га	0,029796 га
5	Территория объектов транспортной инфраструктуры		
	- площадь	га	-
	- вместимость	машино/мест	-

4. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Благоустройство и озеленение территории.

Территория проектирования расположена в зоне нормальной влажности со среднегодовым количеством осадков – 725 мм. В теплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 566 мм осадков (78% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 159 мм (22%).

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

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

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

Озеленение улиц и проездов должно обеспечивать защиту учреждений и жилых домов от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противозероизийного, ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В результате инженерно-геологического районирования территории по степени сложности освоения выделен 1 район:

Территории с благоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями.

Территории, где производство строительных работ требует минимального комплекса специальных инженерно-строительных мероприятий, при условии выполнения следующих рекомендаций:

- проведение специального инженерно-геологического обследования на возможность проявления оползневых и криповых процессов;
- детальное исследование грунтов строительных площадок на набухание и просадочность;
- предусмотреть регулирование поверхностного стока (строительство бетонных водоотводов, отмосток, асфальтирование прилегающих территорий и т. п.);
- Для предотвращения дополнительного замачивания глинистых грунтов основания необходимо не допускать утечек из водных и канализационных коммуникаций.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Показатели
1.	Площадь участка проектирования, га, ВСЕГО	0,029796 га
2.	Численность постоянного населения, чел	-
	Плотность населения, чел/га	-
3.	Объекты социально-бытового обслуживания	
	- детские дошкольные учреждения, мест	-
	- физкультурно-спортивные сооружения, га	-
	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, м ²	-
	- бассейны крытые и открытые общего пользования, м ² зеркала воды	-
	- спортивно-тренажерный зал, м ² площади пола зала	-
	- предприятия повседневной торговли	-
	- предприятия общественного питания, мест	-
3.	Инженерное оборудование	
	- газопотребление	-
	- теплотребление	-
	- электропотребление	Согласно ТУ №1-44-16-0097 от 16.08.2016г. выданы Филиал АО «НЭСК- ЭЛЕКТРОСЕТИ» «МОСТЭЛЕКТРОСЕТЬ»
	- водопотребление	-
	- водоотведение	-

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»
МО МОСТОВСКИЙ РАЙОН

ЗАКАЗ 17-008

Заказчик: ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «НЕСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ»
«МОСТЭЛЕКТРОСЕТЬ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории для строительства линейного объекта – электроснабжение
ЭПУ земельного участка для ИЖС, Краснодарский край, Мостовский
район, пгт Мостовской, ул. Куемжиева, №2-В (ТУ №1-44-16-0097 от
16.08.2016 года)**

ТОМ II. Материалы по обоснованию проекта планировки.

ЧАСТЬ 1. Пояснительная записка.

Начальник муниципального автономного
учреждения «Управление архитектуры
и градостроительства»

Г.В. Перова

Нач.отдела

А.В. Плахотник

Исполнитель

О.А. Королев

Мостовской, 2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.	
Часть 1	Положение о размещении объекта.
Часть 2	Графические материалы.
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки.	
Часть 1	Пояснительная записка.
Часть 2	Графические материалы.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:1 000	2
2	Проект межевания территории	1:1 000	1

Том II. Материалы по обоснованию проекта.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Схема размещения участка проектирования в структуре поселения (ситуационный план).	1:5 000	1
2	Чертеж планировки территории	1:1 000	3
3	Схема современного использования территории с градостроительными ограничениями	1:1 000	4
4	Схема планировочной организации	1:1 000	5

СОДЕРЖАНИЕ II ТОМА

ВВЕДЕНИЕ	5
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	7
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ	8
3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
4. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	16
5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	17
6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	19
7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	20
8. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	21
9. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	

ВВЕДЕНИЕ

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78;
- Нормативов градостроительного проектирования Мостовского городского поселения Мостовского района Краснодарского края утвержденных Решением №75 от 24.12.2010 года Совета Мостовского городского поселения;
- Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Мостовского городского поселения Мостовского района, утвержденная Решением №203 от 27.12.2013года Совета Мостовского городского поселения Мостовского района;
- Постановление администрации Мостовского городского поселения «О разработке документации по планировке территории для строительства линейных объектов» №179 от 17.03.2017г.
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.
- Данный проект разработан по заявлению филиала АО «НЭСК-

ЭЛЕКТРОСЕТИ» «МОСТЭЛЕКТРОСЕТЬ»

Основной задачей проекта является обоснование размещения линейного объекта на участке проектирования.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий и линий регулирования застройки;
- размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Проект планировки разработан на топографической основе выполненной МАУ «Управление архитектуры и градостроительства» МО Мостовский район в 2016 г.

Территория проектирования частично находится в охранной зоне объекта историко-культурного наследия (курган), согласно разделу "Охрана историко-культурного наследия", выполненного в составе "Схемы территориального планирования муниципального образования Мостовский район".

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

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Опорная межевая сеть выполнена для территории муниципального образования Мостовский район с определением контрольных пунктов полигонометрии предприятием ФФГУП «Сев.-Кав. АГП» Экспедиция №205 в 2005г.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в южной части населенного пункта поселка Мостовской. Площадь участка проектирования составляет 0,029796 га.

Участок проектирования имеет вытянутую форму многоугольника, общей длиной – 156,98 м (периметр).

Территория проектирования, согласно правилам землепользования и застройки Мостовского городского поселения - Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа - Ж–1Б, выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Поверхность рельефа относительно ровная. Абсолютные отметки изменяются от 397,33м до 398,36м, с общим уклоном в северо-восточном направлении.

Участок свободен от ценных лесных и многолетних насаждений.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ

Климатические условия

Исследуемая территория расположена в юго-восточной части Краснодарского края. Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Находясь под влиянием воздушных масс атлантического, арктического и тропического происхождения, которые обычно в значительной степени трансформируются и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт.

В целом территория относится к южной части переходных климатов умеренной зоны. Открытость территории с севера, наличие Кавказских гор определяют своеобразие климатических условий.

Зима мягкая, с неустойчивой погодой и повышенной увлажненностью, возможностью довольно значительных похолоданий в результате вторжений холодных воздушных масс. Снежный покров, отличающийся крайней неустойчивостью в течение зимы, появляется в начале декабря и сходит к середине марта. Число дней со снежным покровом колеблется в пределах 54-60 дней. Характерно большое количество дней с оттепелями.

В феврале происходит постепенное нарастание температур и в конце февраля – начале марта среднесуточные температуры воздуха достигают устойчивых положительных значений. Период с температурой воздуха выше 0°C длится 291 день.

Весна наступает очень рано, самый короткий сезон года. Устойчивая, жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди.

Осенние атмосферные процессы протекают несколько медленнее, чем весенние. Осень теплая, сравнительно сухая, с большим количеством ясных дней.

Наибольшее число дней с сильными ветрами (15м/сек) приходится на период с ноября по апрель месяцы, при этом наибольшая скорость ветра может достигать, по многолетним данным, 34м/сек.

Преобладающими в течение всего года являются ветры северного направления. С наступлением весны увеличивается повторяемость юго-восточных ветров, в летние месяцы несколько усиливаются ветры юго-западного направления.

В геоморфологическом отношении территория расположена на юго-восточной оконечности Закубанской наклонной равнины и характеризуется умеренно-увлажненным климатом с гидротермическим коэффициентом 1,2-1,5, среднегодовой температурой 9,9°C, устойчивыми ветрами в конце зимы и годовым количеством осадков 608мм/год. Значения основных климатических элементов приведены в таблицах 1, 2.

Таблица 1 - Характеристика температуры воздуха

Характер истика температ уры	Месяцы												За год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Температура воздуха, °C													
Абс. миним.	-34	-29	-19	-13	-1	2	6	3	-4	-11	-28	-32	-34
Абс. макс.	17	22	32	33	34	38	37	40	36	34	29	25	40
Среднем е-сячная	-2,4	-2,0	3,9	9,7	15,3	18,8	21,6	21,3	16,4	11,3	4,7	0,2	9,9

Таблица 2 - Месячное и годовое количество осадков

Месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Хол. период	Тепл. период	За год
Кол-во осадков мм	26	27	25	48	74	88	83	56	63	40	46	32	156	452	608

Почвенно-растительные условия

Исследуемая территория согласно схеме почвенного районирования расположена в умеренном поясе Северо-Кавказской провинции.

Почвы представлены выщелоченными мицелярно-карбонатными черноземами. Содержание гумуса в почвах 2,3-4%.

Территория по типу растительности относится к лесостепной зоне с наличием луговых, горно-луговых и лесных видов растительности – овсяницы луговой, коротконожки пористой, незабудки лесной др. На залесенных участках преобладают дубовые леса с примесью граба, ясеня, ильма, а также плодовых деревьев (груша,

яблоня, кизил). Из кустарников встречаются боярышник, шиповник собачий, терн колючий.

Тектонические условия и сейсмичность

В тектоническом отношении исследуемая территория расположена в пределах Восточно-Кубанского прогиба, являющегося составной частью Азово-Кубанской депрессии. Ось прогиба в плане прослеживается вдоль долины реки Чамлык с погружением ее в сторону станицы Петропавловской и станицы Темиргоевской. Углы падения неогеновых и палеогеновых пород изменяется от нескольких минут до $1-1,5^{\circ}$. В основании Восточно-Кубанского прогиба залегают метаморфизованные породы палеозоя, вскрытые на глубинах 3 100 – 3 200 м.

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

Карты предусматривают учёт ответственности сооружений:

- Карта А – массовое строительство (вероятность возможного превышения бальности – 10%);
- Карта В – объекты повышенной ответственности (вероятность возможного превышения бальности – 5%).

Литолого-геологические и гидрогеологические условия

По результатам обследования выходов коренных отложений на дневную поверхность, на участке исследований, не обнаружено. Представлены они здесь миоценовыми (сарматский ярус) песками желтыми, мелкозернистыми с прослоями до 0,1м, рыхлого песчаника или гравелита, которые повсеместно перекрыты элювиально-делювиальными отложениями четвертичного возраста. Представлен делювий суглинками желто-серыми, опесчаненными, с включением обломочного материала коренных пород. Мощность суглинков не превышает 2-3м.

Балочный аллювий представлен суглинками рыхлыми, опесчаненными, мощностью до 1,5м.

В гидрогеологическом отношении территория поселка расположена в пределах Азово-Кубанского артезианского бассейна.

Характеристика геологических процессов

Эндогенные геологические процессы:

К этой группе процессов относятся:

- сейсмические процессы, включая воздействие взрывных работ;
- горное давление и сдвигение пород над горными выработками.

Сейсмичность района согласно СНКК 22-301-2 000 – 7 баллов, учитывается проектными организациями.

Возможность сдвигения пород над горными выработками следует учитывать в случаях производства работ связанных с подрезкой склонов или выемками грунта. Ввиду редкости данного вида геологических процессов рекомендуется рассмотрение этого вопроса на стадии инженерных изысканий.

Экзогенные геологические процессы (ЭГП)

Процессы, связанные с поверхностными водотоками (флювиальные)

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков.

На характер развития процессов деятельности временных водотоков влияют особенности их питания, режима, расхода, геологических условий. Выделяются 2 типа деятельности временных водотоков.

Первый – плоскостная эрозия (плоскостной смыв и делювиальная аккумуляция), которая происходит путем смывания верхнего слоя почвы и переноса его ниже по склону, во время выпадения ливневых осадков.

Ввиду незначительной опасности для целей строительства данный процесс рассматриваться не будет, т.к. активизация его может лишь привести к смыванию верхнего слоя почвы. Защитными мероприятиями могут быть: восстановление растительности и сооружение системы водоотводных канав для регулирования поверхностного стока.

Второй – линейная эрозия. Происходит, когда вода, концентрируясь в поток, вымывает русла и производит дальнейший размыв, углубляя дно и расширяя стенки.

Эрозия временных водотоков протекает в тесной связи с плоскостным смывом. Склоновый рассредоточенный сток атмосферных вод имеет тенденцию переходить в линейный по крутым бороздам, промоинам.

Эрозия временных водотоков, в ряде случаев, может принести значительный ущерб. Так в совокупности с плоскостным смывом может произойти уничтожение и

без того маломощного почвенного слоя, что повлечёт за собой активизацию всех денудационных процессов.

Крип

Под термином «крип» понимаются медленные без нарушения сплошности поверхности деформации склонов, сложенных как рыхлыми, так и связными породами, происходящие под влиянием силы тяжести, в том числе и в результате действия сил собственного веса, и облегчаемые присутствием воды, чередованием увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания, развитием и отмиранием корней растений и деятельностью роющих животных.

Основными характеристиками крипового процесса являются: степень пораженности территории, его активность и интенсивность развития во времени.

Пораженность территории криповым процессом зависит от суммы многочисленных факторов, таких как, геоморфология склонов, литологический состав пород слагающих склон, геологические и гидрогеологические особенности, климатические факторы, набухание-усадка грунтов, техногенная деятельность человека и т.д.

Крипу подвержен маломощный слой элювиально-делювиальных отложений, преимущественно на незалесенных склонах.

На участке исследований явно выраженных морфологических признаков крипа не обнаружено. Но в процессе обследования в пгт Мостовской были выявлены многочисленные деформации и трещины в зданиях и сооружениях, асфальтовых дорогах, вызванные активизацией криповых процессов.

Влияние антропогенных факторов на формирование ЭГП

Техногенная деятельность человека оказывает существенное влияние на формирование и развитие ЭГП.

Техногенный морфогенез разделяется на собственно техногенный и техногенно-природный.

В первом случае, человек выступает как непосредственный рельефообразующий фактор, создавая отрицательные (карьеры, котлованы и др.) и положительные (насыпи, отвалы, дамбы и т.д.) формы рельефа.

Во втором случае – техногенно-природный морфогенез, это природный процесс, формирующийся или активизирующийся под влиянием деятельности человека (вырубка лесов, строительство авто и ж/д дорог, распашка склонов и т.п.).

Активизация вредных физико-геологических явлений обычно происходит при проведении следующих видов инженерно-хозяйственной деятельности:

- уничтожение растительного покрова на склонах;
- подрезка склонов в процессе строительства дорог и при других видах строительства;
- при сооружении насыпей через балки, щели и реки, а также при формировании отвалов из карьеров.

Одним из видов хозяйственной деятельности, влияющим на активизацию отрицательных физико-геологических процессов, является массовое уничтожение растительного покрова на участках, предназначенных под сельскохозяйственные угодья и под застройку. При этом, особенно при крутосклонном рельефе, активизируются процессы плоскостного смыва, уничтожающие и без того маломощный почвенный покров и ускоряющие эрозию.

При дальнейшем освоении территории необходимо предусмотреть планомерные мероприятия по нейтрализации отрицательного влияния хозяйственной деятельности человека.

3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории является гармоничным продолжением сложившейся планировочной структуры.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности отдельных участков, сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы земельных участков.

Основной планировочной осью территории является автомобильная дорога местного значения.

Параллельно основным осям проложены улицы и дороги.

По всему периметру участка сохраняются существующие зеленые насаждения.

3.1 Действующая система землепользования

На территории поселения действует механизм адаптированного к местным условиям нормирования площадей земельных участков, формируемых под жилищное строительство. Решением совета Муниципального образования Мостовский район от 26 сентября 2008 года №427 установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность.

Планировочное решение проектируемого земельного участка выполнено проектом планировки согласно градостроительных требований и сложившейся планировочной структуры населенного пункта.

3.2 Анализ сложившейся застройки

Проект планировки выполнен в соответствии с планировочными решениями утвержденного генерального плана Мостовского городского поселения. На проектируемом участке генпланом предусмотрено развитие жилой застройки.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальными жилыми домами смешанного типа.

4. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок включает в себя следующие основные взаимосвязанные территории - территория жилой застройки, территория общего пользования, территория объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Территория малоэтажной жилой застройки смешанного типа

Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

На указанной территории допускается размещение иных объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду согласно Правилам землепользования и застройки.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальными жилыми домами смешанного типа.

Территория общего пользования (улицы в красных линиях, проезды)

К территории общего пользования относят территорию, отведенную под жилые улицы, включая проезжую часть, тротуары и озеленение вдоль улиц.

Территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

К территории объектов инженерной инфраструктуры относятся территории, выделенные под размещение объектов водоснабжения, электроснабжения, слаботочных сетей, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения.

4.2 Формирование земельных участков объектов инженерной инфраструктуры

Линейные объекты:

№ пп	Тип объекта землеустройства	Количество обособленных объектов	Общее количество объектов	Приме чание
1	Линия электропередач	1	1	

Принимая во внимание допустимые погрешности топографо-геодезической основы территории проектирования (М 1:500) производимое настоящим проектом координирование угловых точек обособленных участков существующих линейных объектов уточнить при выполнении землеустроительных работ.

5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Благоустройство и озеленение территории.

Территория проектирования расположена в зоне нормальной влажности со среднегодовым количеством осадков – 725 мм. В теплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 566 мм осадков (78% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 159 мм (22%).

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

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

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

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц, проездов);
- ограниченного использования (участки культурно-бытовых, спортивных и коммунальных объектов);
- специального назначения – санитарно-защитные, ветро- и снегозащитные зоны, водоохранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.

Озеленение улиц и проездов должно обеспечивать защиту учреждений и жилых домов от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противозерозийного, ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне», проектируемая территория не имеет группы по ГО. В соответствии с исходными данными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю, проектируемый участок находится на удалении 53 км от г. Майкоп, отнесенного к 3 группе по ГО. Рядом расположенных категорированных по ГО объектов нет.

В соответствии с перечнем, приведенным в СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», проектируемый участок находится:

- в зоне возможного сильного радиоактивного заражения (загрязнения).
- в зоне светомаскировки.

С целью исключения демаскирующих признаков объектов на территории пгт. Мостовской Мостовского городского поселения в особый период данным проектом предусматриваются режимы и технические решения по светомаскировке.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., приведенные метеорологические явления относятся к возможным источникам ЧС на территории жилого микрорайона в пгт. Мостовской в следующих случаях:

- сильный ветер – скорость ветра (включая порывы) - 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь – количество осадков 50 мм и более за 12 ч;
- сильный ливень (очень сильный ливневый дождь) – количество осадков 30 мм и более за 1 час и менее;
- продолжительные сильные дожди – количество осадков 100 мм и более за период более 12 ч., но менее 48 ч;
- очень сильный снег – количество осадков не менее 20 мм за период не более 12 ч;
- сильная метель – общая или низовая метель при средней скорости ветра 15м/сек и более и видимости менее 500 м;
- крупный град – диаметр градин 20 мм и более;
- сильное гололедно-изморозевое отложение на проводах (при диаметре отложения на проводах гололедного станка 20 мм и более для гололеда; для сложного отложения и налипания мокрого снега – 35 мм и более);
- сильный туман (видимость 50 м и менее);

- сильная жара (решение об отнесении явления к ЧС принимается органами управления по делам ГО и ЧС на основании данных территориальных органов).

На территории проектируемого жилого микрорайона существует опасность возникновения очагов природных пожаров на участках озеленения.

Согласно Приложению к приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., в качестве техногенных ЧС идентифицируются пожары и взрывы на ПВОО, в результате которых погибло 2 и более чел, число госпитализированных – 4 и более чел.; прямой материальный ущерб от которых составляет 1500 МРОТ и более.

В ходе эксплуатации проектируемой территории следует предусматривать контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии по чрезвычайным ситуациям за содержанием и исправностью строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведением планово-предупредительных ремонтов сооружений и инженерных сетей в установленные сроки, контроля выполнения правил дорожного движения и пожарной безопасности.

7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В результате инженерно-геологического районирования территории по степени сложности освоения выделен 1 район:

Территории с благоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями.

Территории, где производство строительных работ требует минимального комплекса специальных инженерно-строительных мероприятий, при условии выполнения следующих рекомендаций:

- проведение специального инженерно-геологического обследования на возможность проявления оползневых и криповых процессов;
- детальное исследование грунтов строительных площадок на набухание и просадочность;
- предусмотреть регулирование поверхностного стока (строительство бетонных водоотводов, отмосток, асфальтирование прилегающих территорий и т. п.);
- Для предотвращения дополнительного замачивания глинистых грунтов основания необходимо не допускать утечек из водных и канализационных коммуникаций.

8. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Общая часть

Проектируемые электрические нагрузки жилищно-коммунального, общественно-делового и культурно-бытового секторов определялись по типовым проектам, проектам-аналогам, а также в соответствии со следующей нормативной документацией:

1. СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
2. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с внесенными Изменениями и Дополнениями.

Источники питания и трансформаторные подстанции

Энергоснабжение проектируемого участка предусматривается от существующей ВЛ 0,4 кВ. точка подключения: проектируемая опора от ПМ9-229 «Л-2» (ПС ПС 110/10 кВ «Промышленная», Пм-9)

Сети 0.4 кВ

Предусмотреть защитные меры безопасности согласно п.п. 1.7.67.-1.7.87 ПУЭ, заземление электроприемников согласно п.п. 1.7.80-1.7.103 ПУЭ.

Проектирование и строительство выполняются организациями, имеющими свидетельство на соответствующий вид работ, в соответствии с требованиями нормативно - правовых актов РФ

-Предусмотреть в проекте и выполнить мероприятия по контролю и поддержанию качества электроэнергии согласно ГОСТ 32144-2013 в точке присоединения.

-Проект электроснабжения в части схемы учета, внешней схемы электроснабжения, с указанием соблюдения мер электро и пожаробезопасности, согласовать с филиалом АО «НЭСК-электросети» «Мостэлектросеть» и другими заинтересованными сторонами.

-Выполнить монтаж электрической сети в соответствии с требованиями ПУЭ (седьмое издание).

- Выполнить технические требования согласно технических условий

№1-44-16-0097 от 16.08.2016 г выданы филиал АО «НЭСК-электросети»

«Мостэлектросеть»

-После выполнения технических условий подать заявку на проведение осмотра в филиал АО «НЭСК-электросети» «Мостэлектросеть».

8.1 Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнено:

1. Формирование границ земельных участков объектов инженерной инфраструктуры (линейных);
2. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

8.2 Основные показатели по проекту межевания

В границах проектирования сформировано 1 земельный участок

№ пп	Тип объекта землеустройства (вид разрешенного использования)	Количество	Общая площадь (м2)
1	Коммунальное обслуживание	1	297,96

8.3 Градостроительные ограничения

Ограничения на размещение объектов капитального строительства, иные градостроительные ограничения, установленные в государственных и общественных интересах в соответствии с правилами землепользования и застройки Мостовского городского поселения в новой редакции, Мостовского района, Краснодарского края утвержденными решением Совета Мостовского городского поселения от 01.03.2017г №152), «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

ЧАСТЬ 3. Исходные данные