

**Утверждено**  
**постановлением Главы**  
**Предгорного округа**  
**Ставропольского края**  
от \_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**  
**ТЕРРИТОРИИ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**  
**«Восход»**  
**(СТ «Восход»)**

**В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ПРЕДГОРНЫЙ ОКРУГ**

**Ессентукская**  
**2022**

**ООО «БКП»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ  
САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«Восход»  
(СТ «Восход»)**

**В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПРЕДГОРНЫЙ ОКРУГ**

**Директор**

**Пурига А.И.**

**Ессентукская  
2022**

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ .....	6
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	7
Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства.....	7
1 Чертежи планировки территории .....	8
2 Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности застройки территории.....	9
2.1 Перечень координат характерных точек границ территории.....	9
2.2 Перечень координат характерных точек красных линий.....	9
3 Характеристики объектов капитального строительства .....	10
3.1 Объекты коммунальной инфраструктуры.....	10
3.2 Объекты транспортной инфраструктуры .....	10
3.3 Комплексная оценка территории .....	11
4 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.....	11
4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	11
4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения .....	11
4.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....	11
4.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения .....	11
Положения об очередности планируемого развития территории .....	12
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14
1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	14
2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Таблица координат характерных точек границ образуемого земельного участка в целях размещения автомобильной дороги общего пользования.....	14
3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории .....	15

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Содержание

4	Таблица координат характерных точек границ красной линии, устанавливаемых проектом планировки и проектом межевания территории.....	16
5	Чертеж межевания территории.....	16
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ .....	17
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	18
1	Карта планировочной структуры территории.....	20
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов .....	21
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	22
4	Схема с местоположением существующих объектов капитального строительства.....	23
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	24
6	Результаты инженерных изысканий .....	25
7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	26
7.1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения и вспомогательных построек.....	26
7.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения.....	29
7.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.....	29
7.4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры .....	29
7.5	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения .....	29
7.6	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.....	29
8	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения. Объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	29
9	Варианты планировочных решений застройки территории .....	29
10	Объекты коммунальной инфраструктуры .....	30
10.1.1	Водоснабжение.....	30
10.1.2	Канализация.....	30
10.1.3	Теплоснабжение .....	30
10.1.4	Электроснабжение.....	30

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Содержание

---

---

10.1.5 Газоснабжение .....	31
10.1.6 Связь .....	31
11 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	31
11.1 Чрезвычайные ситуации природного характера.....	31
11.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	35
12 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	37
13 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	39
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	43
1 Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории .....	43
ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	44
1.1 Решение о подготовке документации по планировке территории.....	44

---

---

**ООО «БКП»**

**УТВЕРЖДЕНО**  
постановлением администрации  
Предгорного муниципального округа  
Ставропольского края

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«Восход»  
(СТ «Восход»)**

**В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПРЕДГОРНЫЙ ОКРУГ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Ессентукская  
2022**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Положение о характеристиках планируемого развития территории, о**  
**характеристиках объектов капитального строительства**

---

На основании ч.6 ст. 41 ГрК РФ Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Положение о характеристиках планируемого развития территории,**  
**о характеристиках объектов капитального строительства**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее - Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и. состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Положение о характеристиках планируемого развития территории, о  
характеристиках объектов капитального строительства

---

**1 Чертежи планировки территории**



**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Положение о характеристиках планируемого развития территории, о**  
**характеристиках объектов капитального строительства**

---

**2 Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности застройки территории**

Проект планировки территории, включая элементы планировочной структуры, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, подготовлен для участков с кадастровыми номерами 26:29:040209:246, 26:29:040209:247, 26:29:040209:248, 26:29:040209:249 и 26:29:040209:250.

Ранее на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

**Параметры территории**

Наименование	Единица измерения	Планируемое развитие
Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	65,353566
Площадь территории зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, в том числе	га	65,353566
Ведение садоводства (код 13.2)	га	45,490363
Земельные участки общего назначения (13.0), в том числе	га	19,343252
Земельные участки общего назначения	га	14,518882
Улично-дорожная сеть	га	4,824370

**2.1 Перечень координат характерных точек границ территории.**

См. Приложение 1

**2.2 Перечень координат характерных точек красных линий.**

См. Приложение 2

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Положение о характеристиках планируемого развития территории, о**  
**характеристиках объектов капитального строительства**

### **3 Характеристики объектов капитального строительства**

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта	Характеристика ЗОУИТ
<b>Объекты капитального строительства для постоянного и временного проживания</b>					
1.	Размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	Объект капитального строительства для ведения садоводства	Обеспечение территории садоводства объектам для ведения садоводства	Площадь зоны 454 903,63 кв.м	

#### **3.1 Объекты коммунальной инфраструктуры**

Развитие коммунальной инфраструктуры не планируется.

#### **3.2 Объекты транспортной инфраструктуры**

Категория улицы	Показатель	Тип покрытия
Дороги основные и улицы	4,824370 га	Капитальное (Асфальтовая крошка)

Подключение к федеральной трассе Минеральные воды – Кисловодск выполнены в 2022 году в процессе капитального ремонта транспортной коммуникации

В связи со сложившейся застройкой и сложными градостроительными условиями приняты минимальные параметры проезжей части по СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

Для организации сбора и отведения ливневых и талых вод с территории проектирования предусмотрено развитие существующей открытой сети дождевой канализации:

- водоотводного лотка, протяжённость уточняется на дальнейших стадиях проектирования:

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Положение о характеристиках планируемого развития территории, о**  
**характеристиках объектов капитального строительства**

---

**3.3 Комплексная оценка территории**

**4 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения**

**4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем. зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

**4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем. зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

**4.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем. зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

**4.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Положения об очередности планируемого развития территории

### Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования и строительства объектов должны быть выполнены в соответствии с действующими нормами проектирования и законодательством, не допускающие вреда здоровью граждан, постоянно или временно проживающих на территории СТ, порчу имущества, членов СТ и общего имущества СТ.

Реконструкцию объектов, расположенных в границах СТ, относящиеся к имуществу общего пользования (инженерные коммуникации и транспортная сеть) должны проводить по мере необходимости. Очередность строительства и реконструкции устанавливается правлением СТ.

Финансирование работ производится из средств СТ, за счет накоплений фонда членских взносов.

Реконструкция объектов, расположенных в границах индивидуальных садовых участков, производится по мере необходимости за личные средства пользователя данного участка, не допускающие вреда здоровью граждан, постоянно или временно проживающих на территории СТ, порчу имущества, членов садового товарищества и общего имущества СТ.

Программа комплексного развития не разрабатывалась.

Наименование и содержание этапов	Сроки и очередность	Предельные сроки завершения этапа
<b>ПРОЕКТИРОВАНИЕ</b>		
<b>Объекты капитального строительства</b>		
Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования (сторожка, правление)	сроки проектирования: I очередь с 2021 г. по 2025 г.	2025 г.
<b>Объекты обеспечения жизнедеятельности граждан</b>		
объект транспортной инфраструктуры: улично-дорожная сеть, гостевая парковка, водосточные лотки	сроки проектирования: I очередь с 2021 г. по 2025 г.	2025 г.
<b>Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры		
отсутствуют	-	-
<b>Объекты по благоустройству территории</b>		
Озеленение территорий общего	сроки проектирования:	2025 г.

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Положение о характеристиках планируемого развития территории, о**  
**характеристиках объектов капитального строительства**

Наименование и содержание этапов	Сроки и очередность	Предельные сроки завершения этапа
пользования	I очередь с 2021 г. по 2025 г.	
<b>СТРОИТЕЛЬСТВО</b>		
<b>Объекты капитального строительства</b>		
Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования (сторожка, правление)	сроки реконструкции: I очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.
<b>Объекты обеспечения жизнедеятельности граждан</b>		
объект транспортной инфраструктуры: улично-дорожная сеть, гостевая парковка, водосточные лотки	сроки реконструкции: I очередь с 2021 г. по 2025 г.	2030 г.
<b>Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры</b>		
отсутствуют	-	-
<b>Объекты по благоустройству территории</b>		
озеленение территорий общего пользования	сроки строительства: I очередь с 2025 г. по 2030 г.	2030 г.

Программа комплексного развития не разрабатывалась.

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется по проекту планировки территории.

Территория, рассматриваемая в проекте межевания, не относится к территории исторического поселения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Перечень точек и их координат границ территории проектирования приведен в Приложении 1. Перечень характерных точек и их координат красных линий приведён в Приложении 2.

### **1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице. Для всех образуемых земельных участков, указанных в таблице, предусматривается способ образования: выделение из земель общей собственности садового товарищества (кадастровый квартал 26:29:050233, 26:29:040417) и их границы устанавливаются впервые.

Перечень участков Приложение 3

### **2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Таблица координат характерных точек границ образуемого земельного участка в целях размещения автомобильной дороги общего пользования**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые в последствии будут отнесены к земельным участкам общего назначения (код 13.2), согласно проекту планировки территории.

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

---

Подготовлена схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории, подготовлена в соответствии со статьями 11.9, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, приказа Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762, приказа Росреестра от 27.03.2017 № П/0152 с целью образования (формирования) земельного участка, под земельные участки общего назначения (код 13.2).

Для всех образуемых земельных участков, указанных в таблице, предусматривается способ образования: выделение из земель общей собственности садового товарищества (кадастровый квартал 26:29:050233, 26:29:040417) и их границы устанавливаются впервые.

Разрешенное использование: земельные участки общего назначения (код 13.2);

Предельная (минимальная и максимальная) площадь: не подлежит установлению;

Охранные зоны (ЗООУИТ):

- 26:29-6.13. Охранный зона "ВЛ-10 кВ Ф-163 ПС "Железноводская" с входящими ЗТП 10/0,4 кВ № 147 Ф-163 оборудование, Здание ЗТП № 147 ф-163, ЗТП 10/0,4 кВ № 292 Ф-163 оборудование, Здание ЗТП №292 ф-163, ЗТП 10/0,4 кВ № 291 Ф-163 оборудование, Здание ЗТП №291 ф-163, ЗТП;
- 26:23-6.1028. Приаэродромная территория аэродрома Минеральные Воды;
- 26:23-6.1026. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Границы формируемого земельного участка не пересекают границы МО и (или) границы населенных пунктов. На территории формируемого земельного участка отсутствуют ОКС. Границы формируемого земельного участка не пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков.

Перечень участков и координат характерных точек Приложение 4

### **3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с проектом планировки территории, с учетом классификатора, установленного приказом Минэкономразвития России от 10 ноября 2020 года N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") исходя из расположения в соответствующей территориальной зоне в составе градостроительных регламентов правил землепользования и застройки. За исключением образуемых земельных участков, которые в последствии будут отнесены к земельным участкам общего назначения (код 13.0), которые остаются с исходным видом разрешенного использования в соответствии с частью 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

---

Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ и пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, поскольку в соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к территориям общего пользования отнесены территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), а с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, что подтверждается позициями судов (постановление арбитражного суда Северо-Западного округа от 5 июля 2019 г. по делу N А66-1289/2018 и определения Верховного Суда Российской Федерации от 30 июля 2019 г. N 306-ЭС19-11334, от 25 сентября 2019 г. N307-ЭС19-15570, согласно которым земельные участки общего пользования и находящиеся на них объекты по своему функциональному назначению предназначены для использования неограниченным кругом лиц в целях удовлетворения общественных потребностей, в связи с чем такие участки в частной собственности находиться не могут).

#### **4 Таблица координат характерных точек границ красной линии, устанавливаемых проектом планировки и проектом межевания территории**

Таблица координат характерных точек границ красных линий, устанавливаемых проектом планировки и проектом межевания территории приведена в таблице Приложение 2

#### **5 Чертеж межевания территории**

На чертеже межевания территории отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не устанавливаются);
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов (публичные сервитуты не устанавливаются).

На листе 1 представлен чертеж межевания территории.



---

---

ООО «БКП»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«Восход»  
(СТ «Восход»)**

**В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПРЕДГОРНЫЙ ОКРУГ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Ессентукская  
2022

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории, предусматривающий размещение элемента планировочной структуры «территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан» СНТ СН «Вишенка», выполнен на основании решения общего собрания членов СНТ СН «Вишенка»

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Разработка схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в случаях установленных в приказе Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46879).

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют случаи установленные в приказе Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр.

Подготовка Схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.<sup>1</sup>

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

*Примечание 1. В соответствии с приказом №740 вертикальная планировка требуется при размещении в том числе: объектов капитального строительства, автомобильных дорог общего пользования и проездов. В соответствии с ст. 5 Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 15.04.2022) к автомобильным дорогам общего пользования относятся автомобильные дороги, предназначенные для движения транспортных средств неограниченного круга лиц; в соответствии с п. 3.6 СП 53.13330 расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд) в связи с чем транспортные коммуникации на территории СТ относятся к частным автомобильным дорогам необщего пользования. Параметры и характеристики транспортных коммуникаций на территории СТ регламентируются СП 53.13330.*

**1 Карта планировочной структуры территории**

## **2 Схема организации движения транспорта и пешеходов**

**3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории**

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

### **4 Схема с местоположением существующих объектов капитального строительства**

**5 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории**



### 6 Результаты инженерных изысканий

Для подготовки документации по планировке территории были выполнены инженерно-геодезические изыскания:

-Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях и топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ООО «БКП» от 03.08.2020.

Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территория проектирования расположена на территории муниципального образования Предгорного округа.

Согласно СП 131.13330.2020 территория проектирования расположена в подрайоне III Б климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2016 территория проектирования расположена:

- по расчетному значению веса снегового покрова - во II районе;
- по средней скорости ветра за зимний период - в районе со средней скоростью ветра 5 м/с;
- по средней месячной температуре воздуха в январе – в районе с температурой минус 5 °С;
- по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе с температурой 20 °С;
- по давлению ветра – в IV районе;
- по толщине стенки гололеда – в V районе,
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры воздуха 10 °С.

Климат увлажненный. Характеризуется умеренно-холодной и влажной зимой, преобладанием восточных ветров, в холодное время сопровождающихся туманами, морозящими дождями, гололедом. Характерной особенностью района является более устойчивое атмосферное давление, не резкая амплитуда колебания температуры и значительное увлажнение.

Температура воздуха, её колебания и абсолютные значения во многом определяют климатические особенности территории.

Среднемесячные температуры в январе месяце составляют минус 4,5 °С, а для июля-августа от плюс 18 °С до плюс 22 °С.

Годовое количество выпадающих осадков составляет 500-600 мм. Увеличение осадков отмечается в мае-июне, уменьшение с июля. Наибольшее количество

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

осадков выпадает в летний период, тогда как зимой их выпадает значительно меньше. Снежный покров на описываемой территории устанавливается в ноябре и сходит в марте. Средняя высота снежного покрова составляет 10-15см.

### **7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Устанавливаемые в проекте планировки территории красные линии совпадают с границами зоны планируемого объектов.

#### **7.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения и вспомогательных построек**

На момент обследования территории, присутствуют объект капитального строительства стоящие на кадастровом учете. Разрабатываемым проектом планировки осуществляется формирование земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения садоводства. К размещению на проектируемой территории предлагаются: индивидуальные жилые дома, садовые домики и хозяйственные постройки. Проектом планировки определена зона планируемого размещения объектов. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, согласно ПЗЗ:

Правила землепользования и застройки части территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края, объединённых общей территорией населенных пунктов поселок Железноводский, хутор Воронов, хутор Верблюдогорка, хутор Быкогорка, хутор Порт-Артур для территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м2	200
	Ведение садоводства (код 13.2), м2	400
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м2	1500
	Ведение садоводства (код 13.2), м2	1500
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), %	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), %	-
	Ведение садоводства (код 13.2), %	40

Правила землепользования и застройки части территории Предгорного муниципального округа Ставропольского края, объединённых общей территорией населенных пунктов село Новоблагодарное, хутор Калаборка, село Сунжа-Ворошиловка, хутор Шести для территориальной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Ведение огородничества (код 13.1), м <sup>2</sup>	200
	Ведение садоводства (код 13.2), м <sup>2</sup>	400
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м2	1500
	Ведение садоводства (код 13.2), м2	1500
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
	Овощеводство (код 1.3), %	80
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), %	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), %	10
	Ведение садоводства (код 13.2), %	50

В соответствии с СП 53.13330.2019

Расстояние от садового или жилого дома:

- до красной линии улиц - не менее 5 м;
- до красной линии проездов - не менее 3 м.

Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 1 СП 4.13130.2013.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от садового (или жилого) дома - 3 м;
- отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;
- других хозяйственных построек - 1 м.

Для возможности объединения/раздела земельных участков зона планируемого размещения объектов жилого назначения устанавливается 3 м до красных линий проездов и 5 м до красных линий улиц. Для соблюдения отступов от границ смежных земельных участков в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на участке собственник обязан направить уведомление о строительстве или реконструкции включающем сведения об отступах от границ земельного участка, а уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления проводит проверку допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

### **7.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения

### **7.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

### **7.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

### **7.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

### **7.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

## **8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения. Объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Объекты регионального и местного значения на территории проектирования отсутствуют.

## **9 Варианты планировочных решений застройки территории**

При подготовке проекта планировки территории в отношении элементов планировочной структуры «территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан» разработка вариантов планировочных решений застройки территории не требуется.

### **10 Объекты коммунальной инфраструктуры**

#### **10.1.1 Водоснабжение**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают реконструкции и развития существующих объектов централизованного водоснабжения в границах территории проектирования.

Подача воды в объеме до 55 куб.м/сут в существующий водопровод гарантированно договором №2/17 от 21.02.2017 г.

Снабжение водой решается каждым абонентом индивидуально. Для полива плодово-ягодных насаждений и для личного водопотребления используется центральное водоснабжение, на участках без центрального водоснабжения - скважины автономные.

#### **10.1.2 Канализация**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов централизованной канализации в границах территории проектирования.

Канализование решается каждым абонентом индивидуально. Рекомендуется всю застройку оснастить септиками заводского исполнения, обеспечивающими герметичность и предотвращающими загрязнение и подтопление окружающей территории.

Вывоз стоков необходимо осуществлять спецтранспортом до места переработки и утилизации или разрешённой точки сброса.

Ориентировочный объём водоотведения в границах проектируемой территории уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

#### **10.1.3 Теплоснабжение**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают систему теплоснабжения и горячего водоснабжения каждого потребителя.

В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др.), а также нагревательные приборы и водозаборная арматура (трубопроводные краны).

#### **10.1.4 Электроснабжение**

С учётом перспектив развития территории и условия обеспечения всех абонентов централизованной системой электроснабжения и уличного освещения,

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

предусмотрено от существующий воздушной линии электропередач 10 кВ до ТП-816 и воздушной линии 0,4 кВ до потребителей.

Подача электроэнергии в существующую сеть гарантированно договором №581250 от 07.06.2011 г.

При строительстве и реконструкции линий электропередачи рекомендуется использовать самонесущий изолированный провод на ж/б опорах. Уличное освещение предусмотрено выполнить совмещенным с линиями электроснабжения 0.4 кВ (на одних опорах), светильники рекомендуется использовать с натриевыми лампами или современные светодиодные светильники, установленные по однорядной схеме.

Суммарное электропотребление по планировочной территории необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

### **10.1.5 Газоснабжение**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение централизованной системы газоснабжения.

### **10.1.6 Связь**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения рекомендуется провести маркетинговые исследования для изучения спроса и потребности в услугах проводной связи и высокоскоростного интернета, для определения перспективных абонентов. Развитие системы связи рекомендуется вести по средствам прокладки кабельных линий совместно по опорам сетей электроснабжения.

## **11 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

### **11.1 Чрезвычайные ситуации природного характера**

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления:

1. Подтопление. Высокое стояние УГВ повышает риск возникновения ЧС. связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению в следствии весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя.

С целью предотвращения риска возникновения ЧС. связанных с подтоплением проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организацию систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж):

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений:

- строительство дождевой канализации;
- агролесомелиорация.

2. Бури, ураганные ветры. Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек, могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;
- проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в т.ч. повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;
- создание материально-технических резервов: подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва необходимого для ликвидации последствий бури:



## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

- частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества:

- подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

3. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз. Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений - нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо. теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

- организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС:

- предусмотреть установку емкостей для песка:

- населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз:

- мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

4. Грозы и град. Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому- ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС:

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

5. Природные пожары. Пожары представляют опасность для территорий и микрорайонов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров - одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем. необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении лесных пожаров, относятся:

- контроль работы лесопожарных служб;
- контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;
- введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;
- контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;
- внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;
- организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

5. Оползни. Объем грунта при оползне может достигать десятков и сотен тысяч кубических метров, а в отдельных случаях и более. Скорость смещения оползня колеблется от нескольких метров в год, до нескольких метров в секунду. Наибольшая скорость смещения оползня отмечается при землетрясении. Сползание масс грунта может вызвать разрушения и завалы жилых зданий, инженерных и дорожных сооружений, линий электропередачи. Причинами оползня чаще всего являются подмыв склона, его переувлажнение обильными осадками, землетрясения или деятельность человека.

Противооползневыми мероприятиями:

- отвод поверхностных вод;
- древонасаждение;
- устройство различных поддерживающих инженерных сооружений;
- отрывка траншей в целях осушения грунтов оползневого массива;
- разгрузка и планировка оползневого склона.

Кроме того, население, проживающее в оползневоопасных районах, не должно допускать обильной утечки воды из кранов, поврежденных труб водопровода или водоразборных колонок; необходимо свое временно устраивать водоотводящие стоки при скоплении поверхностных вод (с образованием луж).

### 11.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера:

1. Аварии на автодорогах. По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте - токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива: воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

#### Мероприятия

- организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов:

- организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП. формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

2. Аварии на инженерных системах. На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач. Возникновение ЧС возможны по причинам:

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

- ветхости сетей;
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи холодной воды;
- прекращению подачи электроэнергии;

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

3. Техногенные пожары. Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоёма. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с грунтовым покрытием.

Мероприятия

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;
- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;
- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения. обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;
- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;
- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, на рассматриваемой территории, сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба.

## **12 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации. Проектом планировки размещение пожароопасных объектов на территории не планируется.

На основании постановления № 81 по Делу об административном правонарушении от «18» марта 2020 г на территории СТ были проведены следующие мероприятия:

- Административное здание СТ «Восход» оборудовано автоматической пожарной сигнализацией;
- На территории СТ «Восход» в противопожарных целях имеется переносная мотопомпа;
- Должностное лицо председатель СТ «Восход» прошел обучение по программе пожарно-технического минимума;
- На территории СТ «Восход» имеется звуковая сигнализация для оповещения людей при пожаре;
- К естественному водному источнику пруду имеется подъезд пожарной техники для забора воды;
- Административное здание СТ «Восход» деревянные конструкции кровли обработаны огнезащитным составом;
- Территория СТ «Восход» своевременно очищается от горючих отходов и мусора, сухой растительности;
- Имеется инструкция о мерах пожарной безопасности.

Согласно пункту 5.9 СП 53.13330.2019 для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

садоводческого объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью, при числе участков:

- до 300 - не менее 25 м<sup>3</sup>,
- более 300 - не менее 60 м<sup>3</sup> (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).

Число водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СП 31.13330.

Садоводческие, дачные объединения, включающие до 300 садовых участков, в противопожарных целях должны иметь переносную мотопомпу;

- при числе участков от 301 до 1000 - прицепную мотопомпу; при числе участков
- более 1000 - не менее двух прицепных мотопомп.

Для хранения мотопомп обязательно строительство специального помещения.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Территории садоводческих объединений должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров.

Гражданская оборона (далее ГО)—система мероприятий по подготовке к защите и защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий. Решения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны должны быть разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и категории по ГО проектируемых объектов, в соответствии с СП 165.1325800.2015 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 г. №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России №013 от 23.03.1999 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организаций к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не категоризованными по ГО объектами.

На территории СТ Восход предусмотрен пожарный гидрант (ПГ) и пожарный водоем площадью 0,3453 га.

Берег водоема, в местах, где производится забор воды для целей пожаротушения, должны иметь подъезды с площадками (пирсами) с твердым

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

покрытием размерами не менее 12х12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.

В сторожке правления предусмотрено отдельное помещение для хранения переносной мотопомпы.

Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности на территории СТ Восход включает в себя следующие положения:

- очистку садовых участков и прилегающих к ним территории от бытового мусора, сухой травы, осуществляется собственными силами товарищества.
- не разрешается использовать противопожарные разрывы между строениями для складирования горючих материалов;
- не следует сажать высокорослые деревья вдоль линий электропередач;
- здания и сооружения общего пользования необходимо размещать на расстоянии не менее чем на 4 м от границ садовых участков;
- всё электрооборудование, провода, кабели необходимо содержать в исправном состоянии и пригодными для эксплуатации.

Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями «Правила устройства электроустановок» (ПУЭ) и инструкций по устройству молниезащиты зданий и сооружений.

### **13 Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» охрана окружающей среды—это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий. При разработке проекта планировки под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территории и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории СТ выявлены следующие ЗОУИТ:

- 26:29-6.13. Охранная зона "ВЛ-10 кВ Ф-163 ПС "Железноводская" с входящими ЗТП 10/0,4 кВ № 147 Ф-163 оборудование, Здание ЗТП № 147 ф-163, ЗТП 10/0,4 кВ № 292 Ф-163 оборудование, Здание ЗТП №292 ф-163, ЗТП 10/0,4 кВ № 291 Ф-163 оборудование, Здание ЗТП №291 ф-163, ЗТП;
- 26:23-6.1028. Приаэродромная территория аэродрома Минеральные Воды;
- 26:23-6.1026. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Атмосферный воздух –жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей природной среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. По источникам загрязнения выделяю два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное. Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих. Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того, автомобильный транспорт является источником шума и вибрации. Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;
- защита от шума (активная и пассивная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в границах садового общества;



## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

- благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа).

### Мероприятия по охране почв и грунтовых вод

Загрязнение почв –это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами –проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных микроорганизмов.

Загрязнение вод –это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Для предотвращения загрязнения почв и грунтовых вод в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация системы санитарной очистки и утилизации твердых бытовых отходов;
- организация системы поверхностного водоотвода;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог.

### Мероприятия по санитарной очистке

Санитарная очистка населенных мест –одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация уборки территории от мусора;
- ликвидация несанкционированных свалок.

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1 Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории**

Согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия (не отображаются в связи с отсутствием).

Согласно фактической ситуации в границах проекта межевания территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

На листе 1 представлены графические материалы по обоснованию проекта межевания территории.

## **ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1 Решение о подготовке документации по планировке территории**