

Краснодарский край Отрадненский район
станция Отрадная, улица Первомайская, 24

Документация по планировке территории
ТОМ - 2

Проект планировки территории для размещения объекта:
«Строительство системы газоснабжения
хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения
Отрадненского района.
Распределительные сети»

Материалы по обоснованию

заказ 1-1-ПП

Заказчик:
Администрация Благодарненского сельского поселения
Отрадненского района

Директор ООО «Юг - Проект»

Р.И.Полупанова

Содержание		
Пояснительная записка		
1.	Общие сведения	2
2.	Земельные участки	3
3.	Климатические условия	3
4.	Почвенно-растительные условия	4
5.	Особо охраняемые территории	4
6.	Водоохранные зоны	5
7.	Перечень основных факторов возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	6
8.	Конструктивные решения	8
9.	Технико-экономические показатели	8
Графическая часть		
10.	Схема расположения элементов планировочной структуры	1
11.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	2
12.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	3

Пояснительная записка

Общие сведения

В соответствии с муниципальным контрактом № 03183002664112000007 от 3 декабря 2012 года ООО «Юг-Проект» разработал документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: «Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отрадненского района. Распределительные сети» на основании постановления администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района от 23.05.2016 г. № 100 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для линейного объекта «Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отрадненского района. Распределительные сети»».

Основными задачами проекта являются:

- обеспечение устойчивого развития территории линейного объекте образующего элемент планировочной структуры территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Проект планировки территории является основой для разработки проект межевания территории.

При подготовке проекта использовались следующие материалы нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года актуальной редакции;

- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07. 2008 N 1540-КЗ (с изменениями);

- Водный кодекс;

- Земельный кодекс;

- Генеральный план Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Благодарненского сельского поселения Отрадненского района № 109 от 26.05.2011 г;

- Правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Благодарненского сельского поселения Отрадненского района № 267 от 10.12.2013г;

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застрой городских и сельских поселений;

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1.

Общие требования»;

- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1 Строительное производство»;

						«Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отрадненского района. Распределительные сети»	Лист
							2
Изм.	Колич.	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

Земельные участки

Земельные участки, необходимые для строительства объекта «Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отрадненского района. Распределительные сети» образованы:

- Земли общего пользования в кадастровых кварталах: 23:23:0601009;

Климатические условия

Географическое положение Благодарненского сельского поселения обуславливает его климатические условия. Территория поселения относится к южной части переходных климатов умеренной зоны.

Территория поселения относится к Предгорной влажной климатической провинции.

Сумма осадков за год составляет 557 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года, с апреля по октябрь.

В летний период осадки нередко носят ливневый характер с грозами, в осенний период осадки выпадают в виде затяжных дождей. Среднегодовая температура воздуха характеризуется положительными значениями - 90С. Самыми холодными месяцам в году является январь со среднемесячной температурой – 3,70С при абсолютном минимуме – 310С.

Снежный покров появляется, в среднем, в последней декаде ноября – первой декаде декабря, сход снежного покрова происходит в марте месяце. По многолетним данным количество дней со снежным покровом составляет 45-66, при этом устойчивый снежный покров отсутствует более чем в 50% зим. Очень часты оттепели, способствующие разрушению снежного покрова и приводящие к малому накоплению его высоты. Средняя, из наибольших высот снежного покрова, не превышает 25 см.

Максимальная промерзаемость почвы наблюдается в январе-феврале и составляет 13-22 см.

Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха к положительным значениям наблюдается во второй декаде февраля. Однако, заморозки могут наблюдаться и в течение апреля. Теплый период приурочен к апрелю-октябрю месяцам, при этом продолжительность безморозного периода составляет в среднем 178 дней. Теплая весна и сильно пересеченный рельеф способствуют расходу талых вод, главным образом, в виде поверхностного стока.

Лето умеренно-жаркое, средняя температура самых теплых месяцев (июнь-август) составляет 18-200. Максимальная температура воздуха в отдельные годы может достигать 35-400С.

Устойчивое состояние температуры выше 150С, которое наступает в последней декаде мая и продолжается до середины сентября, вместе с обильными осадками в течении мая-июня, приводит к интенсивному таянию снега и ледников в горах, сопровождающегося бурными летними паводками

						«Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отрадненского района. Распределительные сети»	Лист
Изм.	Колич.	Лист	Недок	Подпись	Дата		3

рек района.

Обилие осадков и относительно высокая среднегодовая температура, значительная продолжительность безморозного периода, незначительная промерзаемость почвы, при непродолжительном периоде мерзлого состояния её, наличие оттепелей и широкое распространение в районе пород, обладающих коллекторскими свойствами, создают благоприятные условия для формирования и накопления подземных вод.

Почвенно-растительные условия

В орографическом отношении территорию охватывает равнинный пояс - южная часть Закубанской наклонной равнины.

Закубанская наклонная равнина имеет степной ландшафт, осложненный в предгорной части многочисленными речками и балками с узкими, но довольно глубокими долинами, с крутыми, плоскими или пологовыпуклыми задернованными склонами, сложенными делювиально-пролювиальными суглинками. Высота склонов здесь достигает 80-100 м. Этим определяется интенсивный поверхностный сток атмосферных осадков и незначительная их инфильтрация.

Снижение высот Закубанской наклонной равнины происходит в северном направлении с отметок 600 м у южной границы, до 450 м у северной границы района.

К югу Закубанская наклонная равнина через Джалтмесские высоты переходит в предгорья Главного Кавказского хребта.

Джалтмесские высоты, располагаются на водоразделе рек Чалмык и Уруп имеют абсолютные отметки 650-740 м.

Геолого-литологическое строение почв на участке строительства трассы составляет:

Слой 1 - почва суглинистая, высокопористая, твердая, с ходами землероев диаметром 3-5 мм до 5 штук на 1 м.кв. мощность слоя 1,2 м.

Слой 2 - Суглинок темно-желтого цвета, твердый, высоко пористый, маловлажный, с ходами землероев. Мощность слоя до 4,2 м.

Слой 3 - Суглинок темно-желтый, полутвердый, влажный до водонасыщенного. Мощность слоя до 4,9 м.

Особо охраняемые территории

Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространство над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) относятся к объектам общенационального достояния.

На территории поселения расположен памятник природы – Насажение

						«Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отраденского района. Распределительные сети»	Лист
Изм.	Колич.	Лист	Нёдок	Подпись	Дата		4

сосны.

Для уточнения статуса (уровня) памятников природы, их границ, режима, необходимо выполнить комплекс научно-исследовательских, проектных и землеустроительных мероприятий, в том числе по постановке особо охраняемых природных территорий и их охранных зон на кадастровый учет.

Режимы особой охраны территорий государственных природных заказников и памятников природы установлен ст. 27 ФЗ №33 от 14.03.1995 г. «Об особо охраняемых территориях».

Режим особой охраны памятников природы:

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Водоохранные зоны

На территории Благодарненского сельского поселения в пределах воохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Уруп отсутствуют жилые и производственные объекты. Размещение новых предприятий в пределах водоохраных зон генпланом не предусмотрено.

Описание, в соответствии с правилами землепользования и застройки, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

1. В границах водоохраных зон запрещаются:
 - 1) использование сточных вод для удобрения почв;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
 - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

						«Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отрадненского района. Распределительные сети»	Лист
Изм.	Колич.	Лист	Нодок	Подпись	Дата		5

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территория сельского поселения находится на минимальном удалении 63 км от г. Армавира (3 группа по ГО).

Согласно СНиП 2.01.51-90 г., население Благодарненского сельского поселения попадает в зону возможного сильного радиоактивного заражения (зона шириной до 100 км от г. Армавир).

Согласно информации о гидротехнических сооружениях население поселения в зону катастрофического затопления не попадает.

Благодарненское сельское поселение находится в Краснодарском крае и попадает в зону светомаскировки. С целью исключения демаскирующих признаков объекта в особый период данным проектом предусматриваются режимы и технические решения по светомаскировке.

Согласно требованиям ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), для укрытия проживающего и эвакуируемого населения необходимо предусмотреть строительство противорадиационных укрытий или приспособление помещений жилых и административных (офисных) зданий, сооружений с коэффициентом защиты равным:

- 200/100 - для работающих смен предприятий и лечебных учреждений, развертываемых в военное время;
- 100/50 - для проживающего и эвакуируемого населения.

Возможными источниками техногенных чрезвычайных ситуаций на территории поселения являются:

- применение оружия массового поражения (ядерное, биологическое, химическое, геофизическое и высокоточное оружие);
- аварии на взрывопожароопасных объектах;
- пожары в жилых и общественных зданиях;
- аварии на инженерных сетях.
- аварии на автотранспорте.

В соответствии с критериями для зонирования территории по степени опасности ЧС в результате аварий на инженерных сетях, пожаров в жилых и общественных зданиях, а также на автотранспорте относится к зоне приемлемого риска, в мероприятиях по снижению риска нет необходимости. К опасным природным явлениям, возможным на территории поселения, относятся землетрясения, эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков, эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков, затопление во время паводков, селевые процессы, подтопления при подъеме уровня грунтовых вод, заболачивание, оползни, обвально-осыпные процессы, снежные лавины, набухание и просадка грунтов.

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

- землетрясения – весьма опасная категория;
- оползни – весьма опасная категория;
- сели – опасная категория;
- лавины – умеренно-опасная категория;

						«Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отраденского района. Распределительные сети»	Лист
							6
Изм.	Колич.	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

- просадочность лессовых пород – опасная категория;
- эрозия плоскостная – умеренно опасная категория;
- эрозия овражная – опасная категория;
- эрозия речная – весьма опасная категория;
- подтопления территории – умеренно опасная категория;
- затопление территории – опасная категория.

Из опасных метеорологических явлений в районе проектируемого объекта возможны ураганные ветры, пыльные бури, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, обледенения; в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°C.

Категорированию по условиям СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных явлений» подлежат:

- ураганы – опасная категория;
- наледообразование – опасная категория.

По опасности ЧС в результате ураганов проектируемая территория относится к зоне жесткого контроля, необходима оценка целесообразности мер по уменьшению риска.

Оповещение ГО и ЧС населения предусматривается по местным каналам телевидения, телефонной сети и радиотрансляционным устройствам проводного/беспроводного вещания через вновь установленные радиоточки. Оповещение населения и обслуживающего персонала, находящегося вне зданий на территории населенных пунктов, организуется через уличные громкоговорители и электросирены С-40.

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.

Границы зон возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представлены на чертежах:

- ГП-4 «Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории;
- МО-9 «Схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

						«Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отраденского района. Распределительные сети»	Лист
							7
Изм.	Колич.	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

Конструктивные решения

Для обеспечения потребителей сетевым газом предусматривается прокладка распределительных подземных газопроводов высокого давления из полиэтиленовых труб, установка двух ШРП, прокладка распределительных газопроводов низкого давления из полиэтиленовых труб.

Глубина прокладки газопровода принята менее 1,0 м. до верха образующей трубы.

Охранную зону вдоль трассы наружного газопровода необходимо установить - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода. Охранная зона ШРП предусматривается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ ШРП.

Технико-экономические показатели

Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет:
27850.33 кв.м.

Исполнитель

Р.И.Полупанова

						«Строительство системы газоснабжения хутора Чайкин Благодарненского сельского поселения Отраденского района. Распределительные сети»	Лист
Изм.	Колич.	Лист	№док	Подпись	Дата		8