

СОСТАВ ПРОЕКТА

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовые материалы положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения земельного участка, Ситуационный план	ПП-1	условный
2.	Опорно-аналитический план существующих зданий и сооружений в границах земельного участка ПКИЗ «Кипарис»	ПП-2	М1:300
3.	Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж границ земельного участка	ПП-3	М1:300
4.	Разбивочный чертеж границ индивидуальных земельных участков Архитектурно-планировочная организация территории	ПП-4	М1:300
5.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ПП-5	М1:300
6.	Схема организации улично-дорожной сети территории	ПП-6	М1:300
7.	Чертеж архитектурно-планировочной организации территории	ПП-7	М1:300
8.	Схема вертикальной планировки	ПП-8	М1:300
9.	Топографическая съемка		М1:500

Примечания:

1. Состав, содержание Проекта планировки территории принят согласно ст. 42 Проект планировки территории, «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет, ул.Шалапина 5-К			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Панасенко Н.Н.			Содержание проекта	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Львов И.Ю.				П	1	10
Н. Контр.						ООО «Кадастровый центр»		
Утверд.								

СОСТАВ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Введение	3
1. Местоположение, характеристика и современное использование территории	3
2. Функционально-планировочная и объемно-планировочная организация территории	4
3. Транспортное обслуживание территории и организация улично-дорожной сети	4
4. Охрана окружающей среды	4-5
5. Техничко-экономические показатели, характеристика объектов кап.строительства	5
6. Природно-климатические характеристики территории	6-7
7. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО	7-8

Графические материалы:

Ситуационный план.....	9
План планировки территории (основной чертеж).....	10-18

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект планировки территории ПКИЗ «Кипарис», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, пгт Новый Свет по ул. Шаляпина 5-К (три контура), разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Положение «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;
- Постановление Администрации города Судака Республики Крым №868 от 20.07.2018г. «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 90:23:020101:230 переданного в аренду ПКИЗ «Кипарис» по адресу: Республика Крым, городской округ Судак, пгт Новый Свет, ул. Шаляпина 5-К.

Топографо-геодезические работы по объекту выполнены ИП Кудрявцевым Дмитрием Владимировичем.

Период проведения работ: март 2019 года.

Целью разработки проекта планировки является устойчивое развитие данной территории, выделение элементов планировочной структуры и установление их параметров, установление границ земельных участков ПКИЗ «Кипарис» в пгт Новый Свет, предназначенных для размещения объектов капитального строительства и их реконструкции.

1. Местоположение, характеристика и современное использование территории

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории ПКИЗ «Кипарис» расположена в северо-западной части пгт Новый Свет, по адресу: Республика Крым, городской округ Судак, пгт Новый Свет, ул. Шаляпина 5-К.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 90:23:020101.

Земельный участок № 90:23:020101:230 с тремя контурами общей площадью 2858 м² передан в аренду ПКИЗ «Кипарис».

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Земельный участок имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, туристическое обслуживание; категория земель – земли населенных пунктов.

Территория ограничена с востока – территория существующего рынка пгт. Новый Свет, с юга – многоквартирный 5-ти этажный жилой дом, с севера и запада – существующая усадебная застройка.

Рельеф участка сложный с уклоном с севера на юг, с перепадом высот до 17 метров.

Абсолютные отметки поверхности на участке работ колеблются в интервале от 40,00 до 57,00 в Балтийской системе высот.

Сейсмичность -8 баллов.

Рассматриваемая территория не относится к ареалу объектов культурного наследия, в связи с чем проектом не предусмотрены ограничения на застройку, связанных с объектами культурного наследия.

Размещение объектов, имеющих вредные производства и воздействия на территории, отсутствует.

2. Функционально-планировочная и объемно-пространственная организация территории

Функционально-планировочное решение территории в составе проекта планировки решает следующие задачи:

* определение и выделение элементов существующей планировочной структуры;

* установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

* определение оптимальной трассы существующей дорожной и пешеходной сети, максимальное сохранение существующих древесных насаждений, инженерных сетей и их охранных зон.

Функциональное зонирование территории:

Освоение территории ввиду небольшой площади провести в одну очередь.

Проектом планировки предусмотрены следующие территориальные зоны (виды и состав территориальных зон приняты по Градостроительному кодексу РФ, ст. 35):

* жилые зоны ИЖС

По видам основного разрешенного использования земельных участков:

- ИЖС- индивидуальное жилищное строительство (2.1 по классификатору);
- Блокированная жилая застройка (2.3 по классификатору).

Объемно-пространственная организация территории определена стесненными условиями сложным рельефом, а также с учетом конфигурации землеотводов, сложившейся планировочной структуры, существующей малоэтажной жилой застройкой, охранных зон сетей.

Территория состоит из трех контуров, разделенных местными проездами. Общее количество застройщиков - 13 (ориентировочной площадью от 200-500 м²). Застройка в основном 1-2х этажными отдельно стоящими и блокированными

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

жилыми домами и нежилыми строениями. Часть нежилых строений подлежит сносу, ввиду размещения их в зонах отчуждения (охранных зон инженерных коммуникаций и др.). Зона планирования капитального строительства выполнена с отступом 1м. от границ участка, с учетом существующей жилой застройки.

Проектом планировки на территории размещены объекты капитального строительства ПКИЗ «Кипарис», подлежащие частичной реконструкции или сносу. Инженерные сети на локальных участках необходимо перенести, с учетом реконструкции сложившейся жилой застройки. Необходим перенос линии ЛЭП - 04кВт на участке №2.

3. Транспортное обслуживание территории и организация улично-дорожной сети

Проектом представлена локальная улично-дорожная сеть в увязке с единой системой транспорта поселка Новый Свет. Ширина проезжих частей различна:

- улица в жилой застройке – 6м;
- местный проезд – 3.5м.

Главными улицами пгт. Новый Свет являются ул. Льва Голицына и ул. Шаляпина к которым примыкают жилые улицы и проезды.

Протяженность автодорожного полотна – 132м., пешеходных дорожек – 26м.

Транзитная нагрузка и движение общественного транспорта по жилым улицам и проездам на локальном участке территории в жилой застройке ПКИЗ «Кипарис», ввиду стесненности улиц и проездов, не предусмотрена.

Выезды на главные улицы для обеспечения безопасного движения должны быть оборудованы соответствующими предупредительными знаками. Для проезжих частей автомобильных дорог рекомендуется асфальтовое покрытие, для тротуаров – мощение из плитки.

4. Охрана окружающей среды

Оценка воздействия объекта на окружающую среду позволяет сделать следующие выводы:

* при размещении объекта на выбранном участке не будет оказано неблагоприятное воздействие на геолого-литологическое строение участка;

* реализация намечаемой деятельности не приведет к уничтожению или повреждению ценных объектов растительного и животного мира, ценных видов природных ресурсов;

* строительство и эксплуатация намечаемых объектов планировки не окажет негативного воздействия на природные, рекреационные и лечебные ресурсы курорта;

* намечаемая хозяйственная деятельность при соблюдении предусмотренных природоохранных требований не приведет к ухудшению состояния окружающей среды;

* осуществление намечаемой хозяйственной деятельности не повлечет за собой нарушение действующего природоохранного законодательства;

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

В задачу охраны окружающей среды входит защита воздуха, почв и водоемов от загрязнения.

Мероприятия по предотвращению воздействия отходов на окружающую среду при эксплуатации объекта:

- проверка канализационных и водопроводных сетей перед пуском их в эксплуатацию на предмет обнаружения возможных утечек;

- недопущение устройства свалок твердых бытовых отходов в неподготовленных и несанкционированных местах;

Обеспечение своевременных платежей за размещение отходов.

Санитарная очистка включает сбор и удаление твердых и жидких бытовых отходов, летнюю и зимнюю уборку территории.

Для сбора твердых отходов используется существующая контейнерная площадка, расположенная в шаговой доступности от проектируемого участка.

Удаление жидких бытовых отходов осуществляется с помощью канализационной системы, которая подключается к очистным сооружениям.

При рытье на отведенной территории котлованов для строительства зданий и сооружений, а также траншей для инженерных коммуникаций, следует складировать отдельно верхний плодородный слой почвы с последующим использованием его для создания газонов и посадок кустарниковых насаждений.

5. Техничко-экономические показатели

Площадь земельного участка ПКИЗ «Кипарис» - 2858 м² (0.2858 га).

Участок №1 - 226 м²;

Участок №2 - 244 м²;

Участок №3 - 491 м²;

Участок №4 - 276 м²;

Участок №5 - 219 м²;

Участок №6 - 257 м²;

Участок №7 - 444 м²;

Участок №8 - 361 м²;

Участок №9 - 297 м².

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Характеристика объектов капитального строительства

№ участка зоны на плане	Функциональное назначение участка (код разрешенного вида использования)	Площадь га	Коэффициент плотности	Высота м	Коэффициент застройки
1	индивидуальная жилая застройка код 2.1	0.0469	0.58	10	0.48
2	индивидуальная жилая застройка код 2.1	0.1285	0.45	10	0.35
3	индивидуальная жилая застройка код 2.1	0.1104	0.60	10	0.42

6. Природно-климатические характеристики территории

Средняя годовая температура воздуха по данным многолетних наблюдений составляет 12 градусов.

Наиболее холодным месяцем является январь, а самым теплым – июль.

Среднемесячная температура воздуха по данным многолетних наблюдений составляет:

Таблица 1

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура	0,8	1,4	3,6	4,4	10,6	16,1	20,8	23,4	18,4	12,4	7,6	3,8	11,9

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С:

- обеспеченностью 0,98 - минус 17;

- обеспеченностью 0,92 – минус 15.

Абсолютная минимальная температура воздуха °С составляет минус 25.

Температура воздуха теплого периода года, °С:

- обеспеченностью 0,98 – плюс 30;

- обеспеченностью 0,92 – плюс 26.

Абсолютная максимальная температура воздуха °С составляет плюс 28.

Период со среднесуточной температурой воздуха выше 0 град. продолжается 12 месяцев.

Снег выпадает ежегодно, но снежный покров образуется не всегда.

Продолжительность безморозного периода – более 240 дней.

Осадки в холодный период - 150-200 мм.

Осадки в теплый период – менее 200 мм.

Среднегодовое количество осадков – 350-400 мм.

Количество дней с осадками более 1 мм в год – 60-70 дней.

Среднегодовое количество осадков, мм:

1. ноябрь-март- 185;

2. апрель-октябрь- 109.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – СЗ.

Преобладающее направление ветра за июнь-август – СЗ.

Средняя скорость ветра в январе – 4-5 м/с.

Средняя скорость ветра в июле – 3-4 м/с.

Средняя скорость ветра в году – 3-4 м/с.

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Наибольшее число дней с ветром более 15 м/с – 50-75.
 Количество дней с туманом в ноябре-марте – менее 20.
 Количество дней с туманом в год – менее 20.
 Количество дней с изморозью в год – 0-5.
 Количество дней с гололедом в год – 0-5.
 Количество дней с метелью в год – 5-10.
 Количество дней с градом в год – менее 1.
 Количество дней с оттепелью – более 70.
 Количество дней с пыльной бурей в год – 0-1.
 Количество дней с засухой – менее 20.

Максимальное суточное количество осадков, вызывающее значительные паводки – менее 100 мм.

Суммарная солнечная радиация в течение года – 118-118,3 ккал/см², в декабре – 2,5-3 ккал/см², в июле – 18-18,5 ккал/см².

Поглощенная солнечная радиация – менее 100 ккал/см².

Радиационный баланс – более 60 ккал/см².

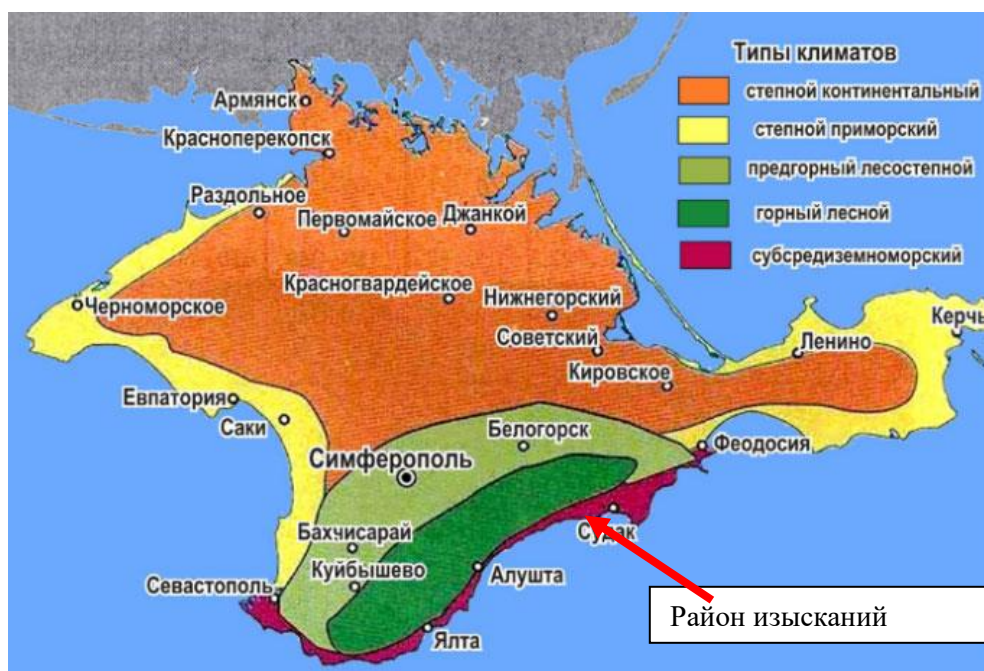


Рисунок 1. Климатический район объекта изысканий

7. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- пожары;
- геологически-опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- авария на системах жизнеобеспечения;
- авария на взрывопожароопасных объектах.

7.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду, в связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 – 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

7.2. Геологические опасные явления

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу пострадавших. Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно.

7.3. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенного чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- авария на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

7.4. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территории.

7.5. Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадках, дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения рабочих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

7.6. Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», участок планировки и межевания расположен на территории категорированного по ГО города в зоне опасного радиоактивного заражения (зона возможных сильных разрушений).

Согласно учету, на реконструируемой территории защитных сооружений для укрытия населения нет.

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Медучреждений с коечным фондом вблизи и на участке планировки нет.

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

					Проект планировки территории земельного участка ПКИЗ «Кипарис» г. Судак, пгт. Новый Свет	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11