



Общество с ограниченной
ответственностью «ГеоВерсум»

Заказчик: Министерство
строительства, дорожного хозяйства и
транспорта Ставропольского края

Государственный контракт:
№ МС/16/ПТ/176/1 от 09.09.2016 г.

Документация

**по планировке территории (проект планировки территории
и проект межевания территории) линейного объекта
регионального значения «Наружные сети электроснабжения
к металлургическому заводу СтавСталь. 1-ая очередь.
Комплекс прокатного цеха»**

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



г. Ставрополь, 2016

ООО «ГеоВерсум»

Заказчик: Министерство строительства, дорожного
хозяйства и транспорта Ставропольского края
Государственный контракт: № МС/16/ПТ/176/1 от 09.09.2016 г.

Документация
по планировке территории (проект планировки
территории и проект межевания территории) линейного
объекта регионального значения «Наружные сети
электроснабжения к металлургическому заводу
СтавСталь. 1-ая очередь. Комплекс прокатного цеха»

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Директор

М. В. Черномуров

г. Ставрополь, 2016

Содержание

Состав документации по планировке территории		5
1.	Общая часть	6
1.1	Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки территории	6
1.2	Основание и исходные данные	7
1.3	Задачи проекта планировки территории	8
2.	Природные условия	9
2.1	Природно-климатические условия	9
2.2	Гидрология	12
2.3	Геологическое строение и рельеф	12
2.4	Гидрогеологические условия	13
2.5	Опасные природные процессы и явления	14
3.	Краткая историческая справка	15
4.	Анализ использования проектируемой территории в период подготовки проекта планировки территории	17
4.1	Размещение проектируемой территории	17
4.2	Современное использование планируемой территории	18
5.	Планировочные ограничения	19
6.	Проектное решение	19
7.	Инженерная подготовка и вертикальная планировка	21
8.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям	21
9.	Технико-экономические показатели	28
10.	Приложения	28
11.	Графическая часть	33
ПП-3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25000. Лист 1.	34

ПП-3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000. Лист 2.	35
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на территории. М 1:2000. Лист 3.	36
ПП-3	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000. Лист 4.	37

Состав документации по планировке территории

Том 1. Основная часть проекта планировки территории	
	Тестовая часть
	Графическая часть
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.
ПП-2	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения. М 1:2000.
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Текстовая часть
	Исходная документация
	Графическая часть
ПП-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25000. Лист 1.
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000. Лист 2.
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на территории. М 1:2000. Лист 3.
ПП-4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000. Лист 4.
Том 3. Проект межевания территории	
	Пояснительная записка
	Графическая часть
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии; линии отступа от красных линий; границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории. М :2000.

1. Общая часть

1.1. Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта регионального значения «Наружные сети электроснабжения к металлургическому заводу СтавСталь. 1-ая очередь. Комплекс прокатного цеха» разработана на основании Приказа Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 22.07.2016 г. № 270-о/д, краевой адресной инвестиционной программой на 2016 год, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 28.10.2015 г. № 466-п, и технического задания государственного контракта № МС/16/ПТ/176/1 от 09.09.2016 г.

Подготовка документации по планировке территории выполнялась в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления зоны размещения линейного объекта и сопутствующих сооружений, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью проекта планировки территории является определение на предпроектной стадии архитектурно-планировочных решений, возможных вариантов размещения проектируемого линейного объекта с дальнейшим согласованием с архитектурно-строительными и природоохранными службами.

1.2. Основание и исходные данные

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки территории являются Градостроительный кодекс Российской Федерации, градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, статьей 5 Закона Ставропольского края от 18.06.2012 г. № 53-кз «О некоторых вопросов регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края» с соблюдением технических условий на основании: схемы территориального планирования Ставропольского края, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 05.04.2011 г. № 116-п., генерального плана муниципального образования городского округа – Город Невинномысск Ставропольского края, разработанного ООО «НПО «ЮРГЦ» в 2012 г. (далее – генеральный план), правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа – Город Невинномысск Ставропольского края, утвержденных 24.12.2014 г. (далее – Правила).

Топографическая съемка по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2016 г.;

Материалы натурного обследования, выполненные авторским коллективом;

Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории;

Сведения из Единого государственного реестра прав, полученные в органах Росреестра в форме соответствующих выписок о зарегистрированных правах на земельные участки;

Сведения и материалы, полученные от контролирующих организаций и учреждений.

1.3. Задачи проекта планировки территории

Комплексная оценка проектируемой территории, включая определение границ зон с особыми условиями территорий (сведения об инженерно-геологических условиях, санитарно-защитных зонах, объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) и т.п.;

Определение зон различного функционального назначения на территории и ограничений по их использованию;

Разработка решений по обеспечению проектируемой территории инженерными сетями и сооружениями.

На подготовительной стадии работы исполнителями обследована территория и окружающая застройка, проанализированы предложения по строительству объектов, выданные Заказчиком, изучена ранее разработанная градостроительная документация применительно к территории планирования и прилегающих территорий.

Проект планировки территории предусматривает детализацию основных положений генерального плана по освоению приоритетных направлений градостроительного развития поселения. Основные проектные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, а до их вступления в силу – нормативно-технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», закона Ставропольского края от 18 июня 2012 года № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», закона Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации в Ставропольском крае», приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 «Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории», краевой адресной инвестиционной программой на 2016 год, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 28.10.2015 г. № 466-п.

Подготовленный проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории размещения линейного объекта регионального значения, последующей подготовки проектной документации для осуществления строительства, выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, формирования границ земельных участков. Материалы утвержденного проекта планировки территории должны быть учтены при разработке инвестиционных паспортов территорий и объектов, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдаче градостроительных планов земельных участков.

2. Природные условия

2.1. Природно-климатические условия

По совокупности факторов, определяющих климат на территории Ставропольского края, с учетом физико-географических особенностей края рассматриваемая территория относится западному району.

Западный район охватывает западные склоны Ставропольской возвышенности, долину Кубани, в него входит верхняя и средняя часть долины Егорлыка до впадения в Калаус. В южной части западный район имеет более расчлененный рельеф, где абсолютные высоты достигают 350-370 м, в северной части преобладают равнинные участки. Особенности циркулярных процессов сказываются на особенностях термического режима холодного периода – происходит его уменьшение. Приток солнечного тепла

в западном районе возрастает. Теплая температура января изменяется от – 4,2 до 3,3°C, минимальная опускается до – 33°C. Зима по продолжительности не превышает 80-90 дней. Она начинается в первой декаде декабря и заканчивается в первой декаде марта. Безморозный период длится 185-190 дней.

Лето начинается в первой декаде мая и заканчивается примерно в середине третьей декады сентября и продолжается 140 дней. На жаркий период приходится 70-80 дней. Средняя месячная температура июля изменяется от + 22 до +24°C.

Ветровой режим очень разнообразен. Число дней с сильным ветром (скорость более 15 м/с) в г. Невинномысске – 23, в г. Новоалександровске – 47. Самыми сильными ветрами являются восточные – до 24 м/с, скорость западных не превышает 20 м/с. Годовое количество осадков часто превышает 1000 мм.

Здесь чаще, чем в юго-западном районе наблюдаются суховеи (40-45 в год). Снежный покров в среднем не превышает 5-8 см и сохраняется примерно 60-70 дней. Число дней с туманами – 30-36, с изморосью – 5-6, с гололедом – 3.

На Ставрополье и, соответственно, на территории г. Невинномыска могут проявить себя такие опасные метеорологические явления, как сильные ливни, град, пыльные бури, метель, снежные заносы и другие природные явления. Экстремальное количество и продолжительность выпадения осадков оказываются опасными для людей и возбуждают чрезвычайные ситуации.

Фронтальные сильные ливни длятся от нескольких часов до 4-х суток с перерывами до 2-3 недель. Среднемноголетняя повторяемость сильных ливней в г. Невинномысск составляет 5-7 раз в год, а очень сильных дождей 1 раз в 1-2 года. В общем, несмотря на проявление опасных гидрометеорологических условий, территория по климатическим условиям может быть использована для любого вида хозяйственной деятельности:

сельского хозяйства, промышленного производства, строительства, рекреации и туризма. Непосредственно на промышленное производство климатические явления неблагоприятного воздействия практически не оказывают. Их воздействие проявляется косвенно – через комфортность проживания людей (трудовые ресурсы).

Климат города Невинномысск континентальный, с жарким засушливым летом и умеренно-холодной зимой. Зима неустойчивая, часто выпадают морозящие дожди, резко увеличивается пасмурность, наблюдается большая интенсивность гололеда (70 мм). Продолжительность зимы 3-3,5 месяца. В самом холодном месяце - январе - средняя температура воздуха – 4,5°C. Абсолютный минимум достигает 36°C мороза. Среднее образование устойчивого снежного покрова на открытом месте при наибольшей декадной высоте снежного покрова составляет 0,2 г/см³. Глубина промерзания почвы средняя из максимальных за зиму 23 см, наибольшая 53 см. В городе часто наблюдается очень сильный снег (не менее 20 мм за период не менее 12 часов).

Лето сухое и жаркое, со средней температурой воздуха в июле 22°C. Абсолютная температура воздуха в июне-июле достигает 41°C тепла. В летнее время осадки преимущественно выпадают в виде ливневых дождей. Наибольший суточный максимум составил 84 мм. В теплый период года с апреля по октябрь выпадает более 72% от годовой суммы осадков. В это время относительная влажность воздуха наблюдается от 62% (август) до 79% (октябрь). Наибольший дефицит влажности отмечается в августе и июле.

Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 184 дня. Продолжительность вегетационного периода 179 суток. Период активной вегетации 131 сутки. В городе Невинномысск за год наблюдается ясных дней по общей облачности - 57, по нижней облачности – 112. Пасмурных дней по общей облачности 123, по нижней облачности 62.

Среднемесячная скорость ветра в течение года изменяется от 2,9-2,8 м/сек (июнь-июль) до 4,7-4,6 м/сек (февраль-март). Среднегодовая скорость ветра в Невинномыске составляет 3,8 м/сек. Среднее число дней с сильным ветром в году - 21, наибольшее - 46. Большие скорости ветра наблюдаются, в основном, в зимний и весенний периоды. Среднее число дней в году с туманом - 22, наибольшее – 48 (из них 39 приходится на октябрь-март).

2.2. Гидрология

Город Невинномыск расположен на западном склоне Ставропольской возвышенности в долине реки Кубань. Гидрографическая сеть Ставропольского края представлена реками, озерами, а также искусственными водоемами. Реки Ставропольского края принадлежат бассейнам Азовского и Каспийского морей.

Создание обводнительно-оросительных Восточной, Терско-Кумской, Кубань-Калаусской, Кубань-Егорлыкской систем значительно улучшило ситуацию в крае по орошению и обводнению земель.

Основными источниками водозабора государственных водохозяйственных систем являются реки Кубань и Терек. В городе Невинномыске река Большой Зеленчук впадает в р. Кубань. Рекой первого порядка является и река Барсучки, протекающая в северной части города. Местный водосбор сбрасывается в р. Кубань через ряд балочных понижений. Наиболее крупными являются балки Барсучки, Барсучки-2.

В районе территории проектирования объекты гидрографии отсутствуют.

2.3. Геологическое строение и рельеф

Район города Невинномыска и его окрестностей в пределах городской черты располагается в центральной части Невинномысского поднятия, захватывая его северное и южное крылья.

На поверхность из коренных пород выходят глины майкопской свиты и известняки тацинского горизонта. В городе Невинномыск встречаются

сидеритовые стяжения, которые тянутся линзообразной цепочкой. Мощность таких прослоев 20-30 см.

Майкопские глины на всех террасах перекрыты чехлом верхнечетвертичных отложений: суглинками, глинами, песками, галечниковым грунтом; современными галечниковыми отложениями и оползневыми накоплениями. В южной части территории майкопские отложения перекрыты отложениями тацинского горизонта.

На территории муниципального образования выделяют следующие геоморфологические элементы - современные пойменные террасы р. Кубани,

р. Б. Зеленчук, рек Барсучки и Барсучки-1; верхнечетвертичные: первая, вторая, третья, четвертая надпойменные террасы; среднечетвертичная седьмая надпойменная терраса; уступ террасы и склоны останцовой возвышенности с уклоном 0-8°; 8-15°; больше 15°; тацинская структурная ступень.

2.4. Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия территории г. Невинномыска, в основном, определяются геоморфологическим положением, которое тесно

связано с геологическим строением и, соответственно, литологическим составом водовмещающих пород и водоупора.

По данным исследователей майкопская серия представлена значительной толщей глин практически безводных и являющихся водоупором для исследуемой территории. Водовмещающей является верхняя выветрелая, трещиноватая зона (элювий), в которой обычно формируются воды «верховодки». В четвертичных отложениях основная часть подземных вод приурочена к аккумулятивным террасам рек Кубань и Б. Зеленчук, в которых выделено несколько надпойменных слоев, которые имеют между собой гидравлическую связь и объединяются в единый аллювиальный водоносный горизонт.

Значительная доля центральной, северной и восточной частей города характеризуются неблагоприятными гидрогеологическими условиями и нуждаются в проведении специальных мероприятий по инженерной подготовке территории и технической мелиорации грунтов.

2.5. Опасные природные процессы и явления

На территории города Невинномысск имеют широкое распространение оползневые явления. Оползни наблюдаются по уступу IV надпойменной террасы по бортам балок, секущих эту террасу (склон горы Рица практически полностью подвержен оползневым явлениям), здесь наблюдаются оползни различной морфологии: циркообразные; оползни фронтального типа, вытянутые вдоль склона, их ширина значительно превышает длину; вытянутые по склону в пологих балках, заполненных оползневыми накоплениями; оползни - ложкообразные, характеризующиеся наличием оползневого цирка в верхней части склона и глетчеровидного грунтового потока в нижней; оплывины эллипсоидальной и грушевидной или каплевидной формы, не достигающие до основания склона; оползни без ясных границ - результат медленного пластического

движения, а также оползни сложные, образовавшиеся за счет разрастания и сочетания более простых форм.

Выделяются оползни различной активности: движущиеся, приостанавливающиеся, остановившиеся. Наблюдаются элементы микрорельефа, характерные для оползней; обнажившиеся поверхности срыва, осыпи, обвалы, оплывины и другие локальные деформации в пределах оползневого цирка, валы выпирания и наплыва, оползневые ступени с открытыми зияющими трещинами на участках со свежими смещениями и сглаженные на участках с приостановившимися и остановившимися оползнями, сглаженная бугристая поверхность масс, находившихся в разжиженном текучем состоянии.

На отдельных участках рек Кубань и Б. Зеленчук, где русло непосредственно примыкает к надпойменным террасам и не имеет выраженной поймы, на участках прижимов имеет место размыв берегов.

Значительная часть территории г. Невинномысска согласно СНиП 2.06.15-85 подвержена подтоплению. Уровень подземных вод достигает глубин 0,3 м. надпойменной террасе, 0,6 м - на II и III террасе, 2,2 м - на IV террасе.

На склонах г. Рица и на застроенных территориях IV террасы имеет широкое распространение непостоянный горизонт «верховодки».

Высокий уровень грунтовых вод значительно снижает прочностные деформационные характеристики грунтов и сейсмические показатели.

При строительстве и эксплуатации зданий и сооружений и для понижения сейсмической интенсивности требуются инженерные мероприятия (дренаж).

Все вышеперечисленные факторы приводят к образованию многочисленных глубоких промоин и оврагов. Глубина оврагов достигает 20 м. В период интенсивных ливней в восточной части города потоки воды с прилегающего к городу юго-восточного склона устраняются по уклону в

сторону города, что также способствует образованию оползней и оврагов и их росту.

Сейсмичность территории не превышает 6-7 баллов.

3. Краткая историческая справка

Первые поселения на территории Невинномысска в новое время появились в конце XVIII в. в связи со строительством Азово-Моздокской укрепленной линии и ведением боевых действий русской армии против горцев и турок.

В 1787 г. у речки Невинки, впадающей в р. Кубань, на высоком холме был построен Невинномысский редут. 14 октября 1825 г. в районе редута основывается новая казачья станица «Невинномысская». Невинномысская имела традиционную для кубанских станиц планировку в виде сетки ортогональных кварталов с двумя главными композиционными осями по центральным улицам, пересекающимися на главной площади, где была расположена церковь Покрова Пресвятой Богородицы. Церковь выполняла роль главной композиционной доминанты и одновременно цитадели поселения.

В 1872 г. началось строительство Владикавказской железной дороги, которая должна была пройти в 2 км от станицы. Станция Невинномысская была отнесена к разряду железнодорожных станций 2 класса.

В 1924 г. станица Невинномысская была преобразована в районный центр в составе Северо-Кавказского края. В 1939 г. в связи с ростом удельного веса промышленности в экономике станицы, она была преобразована в город.

В 1954 г. начинается создание треста «Ставропольхимстрой» — строительной базы для сооружения химического комбината, непосредственное строительство которого началась в 1958 г. В 1962 г. началась работа азотно-тукового завода, ставшего впоследствии объединением «Азот». Для размещения завода была выбрана площадка в 4

км от центра старой станицы, в 2,5 км от железной дороги. Чтобы обеспечить завод энергией, была построена Невинномысская ГРЭС, запущенная в эксплуатацию в 1972 г. и ставшая впоследствии сама крупнейшим производителем энергии на Ставрополье. Впоследствии, после строительства завода бытовой химии и ряда более мелких предприятий, был полностью сформирован Невинномысский проммузел, занявший обширную территорию к северу от автотрассы Ростов-Баку. Промышленный комплекс города, окончательно сложившийся в 1970-е гг., дополняла шерстяная фабрика, ставшая главным предприятием левобережной части города. Строительство «Азота» повлекло за собой активное жилищное строительство. За десятилетие был построен т.н. Новый город – полностью застроена территория между железной дорогой и автотрассой. Был создан полноценный жилой район, со своей инфраструктурой, Дворцом культуры, вузами, рынком и т.п.

Законом Ставропольского края 07.07.2011 № 59-кз установлено, что в состав городского округа входит только один населённый пункт – город Невинномысск.

Граница населённого пункта в современном правовом понимании этого термина не установлена. Традиционно городская черта города Невинномысска отождествлялась с границей земель, входящих в состав города краевого подчинения Невинномысск.

4. Анализ использования проектируемой территории в период подготовки проекта планировки территории

4.1. Размещение проектируемой территории

Город Невинномысск расположен в юго-западной части Ставропольского края Северо-Кавказского федерального округа.

Город расположен в 50 километрах на юго-западе от краевого центра – города Ставрополя и входит в Ставропольскую агломерацию. Город

находится в предгорной наклонной равнине у места слияния рек Большой Зеленчук и Кубань. Названию город обязан мысу у слияния этих рек.

Городской округ Невинномысск граничит только с муниципальными образованиями Кочубеевского района Ставропольского края. Территориально округ расположен внутри муниципального района.

Город Невинномысск является одним из девятнадцати городов Ставропольского края, входит в число восьми городских округов края.

Особенность расположения города Невинномысска заключается в его близости к административному центру Ставропольского края – городу Ставрополю, близости к южной границе края с Карачаево-Черкесской Республикой, а также его положению на пересечении важных транспортных магистралей.

Город расположен на важнейшей транспортной магистрали, являющейся частью мощного транспортного коридора Ростов-на-Дону – Махачкала. Он пересекает на западе ответвление от «Транссибирской» магистрали Москва - Новороссийск, а на востоке – коммуникационный коридор «Север – Юг» - Москва – Баку. Транспортный коридор Ростов-на-Дону – Махачкала является основой опорного каркаса Ставропольского края. Он сформирован автомобильной дорогой федерального значения М-29 «Кавказ» и Северо-Кавказской железной дорогой.

В меридиональном направлении через Невинномысск проходит транспортное сообщение, связывающее город Элисту со Ставрополем, и, далее – с Черкесском, Домбаем.

Невинномысск расположен в Западной планировочной зоне, следуя делению схемы территориального планирования Ставропольского края. Западная планировочная зона – самая урбанизированная территория Ставропольского края, характеризуется высокой концентрацией промышленных производств, маятниковой трудовой миграцией, высокой плотностью населения и людностью поселений. Все это обеспечивает

Невинномысску стратегически выгодное территориальное, транспортное и экономическое положение.

Проектируемая территория расположена в северной части г. Невинномыска Ставропольского края (согласно генеральному плану). Площадь территории проектирования в границах проекта планировки территории составляет 18,20 га.

4.2. Современное использование планируемой территории

Функциональное зонирование соответствует генеральному плану и Правилам.

В границах проектируемой территории располагаются зона производственно-коммунальных объектов. Данная зона предназначена для размещения объектов производственного инженерного и транспортного назначения, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводов водоснабжения и канализации, кабельных линий связи воздушного и подземного размещения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Выводы: существующие условия позволяют разместить проектируемые сооружения.

5. Планировочные ограничения

На чертеже показаны границы существующих зон с особыми условиями использования территории, которые получены из выписки Росреестра на кадастровый план территории и проектируемых зон, сформированных на основании нормативных документов. Представлены границами зон с особыми условиями использования территории: в наличии имеются охранные зоны линий электропередач, линий связи, трубопроводов, площадных производственных объектов.

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия отсутствуют, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют.

6. Проектное решение

Проектом планировки территории предусматривается размещение:

- 2-х цепной линии ВЛ-110 кВ, протяженностью 810 м;
- водопровода В1 d=110 мм, протяженностью 139 м;
- водопровода В2 d=110 мм, протяженностью 140,5 м;
- канализации хозяйственной К1 d=160 мм, протяженностью 150 м;
- ливневой канализации К2 d=225 мм, протяженностью 52 м;
- подъездной автомобильной дороги, протяженностью 180,5 м;
- подъездной автомобильной дороги, протяженностью 174,7 м;
- кабельные сети связи (ВОЛС), протяженностью 1800 м.
- площадка под размещение главной понижающей подстанции ПС 110/35 кВ «Печная», на которую оформлен участок 26:16:000000:131.

Участки под застройку свободны от зеленых насаждений. На территории присутствуют инженерные сети. Подъезд может быть осуществлен по существующей дороге.

7. Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Мероприятия по инженерной подготовке территории включают, в первую очередь, организацию отвода поверхностных вод. Вертикальная планировка территории призвана создать благоприятные условия для решения мероприятий по инженерной подготовке.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита территорий от размыва, подтопления, понижение уровня грунтовых вод,

противооползневые мероприятия; борьба с оврагообразованием, дефляцией и т.д.

К основным инженерным задачам вертикальной планировки относятся организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых) с территории подстанции.

Покрытие проездов целесообразно выполнять из асфальтобетона, покрытие площадок – из монолитного бетона.

Проектом должно быть предусмотрено выполнение благоустройства и озеленения территории.

Под трубопроводами предусматривается устройство основания под трубы путем уплотнение просадочных грунтов и устройство поддонов, устройство колодцев планируется из железобетонных изделий с учетом противопросадочных и антисейсмических мероприятий.

Переходы трубопроводом через существующие автодороги отсутствуют.

8. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям

Основная цель разработки - определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе документации по планировке территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также создание условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником современных видов оружия.

В этих интересах, прежде всего, решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории.

Проводится анализ инфраструктуры подземных инженерных коммуникаций с позиций гражданской обороны, с учетом их устойчивого функционирования в экстремальных условиях военного времени.

Разрабатываются мероприятия по своевременному оповещению

населения о грозящей ему опасности.

С позиции гражданской обороны делается анализ существующей транспортной сети и даются предложения по ее совершенствованию в интересах проведения эвакомероприятий и проведения спасательных, противопожарных и неотложных аварийно-восстановительных работ.

Эвакуационные мероприятия.

В случае произошедшей чрезвычайной ситуации, население будет собираться в эвакуопунктах для дальнейшей эвакуации в ближайшие районы.

Оповещение.

Эффективность защиты населения в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения населения и о грозящей опасности:

- оповещение с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- оповещение с помощью стационарных установок;
- общегородской сети оповещения.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС предусматривается строительство сетей телефонной канализации.

При этом на перспективу, основным направлением развития сетей фиксированной связи является комбинированный путь модернизации, то есть постепенный переход от существующих традиционных сетей с технологией коммутации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммутации пакетов.

Главными направлениями развития систем сотовой подвижной связи является постепенная замена аналоговых сетей цифровыми.

Решения по светомаскировочным мероприятиям.

В соответствии с СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" территория проекта планировки

расположена в зоне светомаскировки. Световая маскировка, согласно СНиП 2.01.53-84, входящих в зону светомаскировки, предусмотрена в двух режимах: частичного и полного затемнения.

Режим частичного затемнения следует рассматривать как подготовительный период к введению режима полного затемнения.

При введении частичного затемнения освещение территории должны отключаться от источников питания или электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно следует снижение уровней наружного освещения улиц и дорог. Снижение освещения улиц и дорог с нормируемыми величинами средней яркости $0,2 \text{ кд/м}^2$ или средней освещенности 2 лк и ниже, пешеходных дорог, мостиков и аллей, автостоянок и внутренних служебно-хозяйственных и пожарных проездов в режиме частичного затемнения предусматривать не следует.

В режиме полного затемнения все наружное освещение должно быть выключено. В местах неотложных производственных, аварийно-спасательных работ, а также на опасных участках путей эвакуации людей к защитным сооружениям и у входов в них следует предусматривать маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей.

Для оповещения населения о возникновении ситуаций ГО и ЧС проектом предусмотрена сирена, радиосвязь и разводка телевизионных кабелей от антенн коллективного пользования.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Для проведения мероприятий в мирное время должны быть подготовлены, должным образом обучены, соответственно экипированы и подготовлены к работе в экстремальных условиях аварийно-спасательные бригады. Для предупреждения чрезвычайных обстоятельств, связанных с

пожаром, снижение их тяжести и ликвидации их последствий на последующих стадиях проектирования нужно предусмотреть технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчётов и пожарной техники.

Проектируемая сеть проездов и дорог обеспечивает подъезд транспорта, в том числе пожарной техники к населенным пунктам.

Пролегающие вдоль границы территории дорог остаются незаваливаемыми, что будет способствовать беспрепятственному вводу спасательных формирований на рассматриваемую территорию.

Транспортная сеть и эвакуационные мероприятия.

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ.

Развитая транспортная сеть и удобные подъезды автомобильного транспорта к зданиям способствуют своевременному и планомерному проведению эвакуационных мероприятий в особый период.

Инженерная инфраструктура.

Анализ устойчивости и возможного состояния после применения противником оружия массового поражения существующих систем энерго-, водо-, газо-, и теплоснабжения показывает, что, вероятнее всего, эти системы свои функции в полном объеме выполнять не смогут, поскольку все их основные элементы (головные сооружения) не имеют достаточной защиты от воздействия ударной волны, обладают излишней централизацией и расположены в пределах зон возможных сильных разрушений.

Необходимая устойчивость их работы в экстремальных условиях военного времени может быть достигнута путем дублирования источников, развитой сетью магистралей и кольцеванием сетей в отдельных градостроительных образованиях, устройством «связок» между магистралями и системы отключающих и переключающих устройств.

В интересах повышения их устойчивого функционирования целесообразно создание в мирное время автономных и резервных источников.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В этой части раздела рассматриваются вопросы безопасности населения рассматриваемой территории в условиях мирного времени.

Проводится анализ наличия объектов, использующих в своей технологии аварийно химически опасные вещества и возможные последствия при авариях на этих объектах, возможные потери и разрушения, даются рекомендации по защите от последствий этих аварий, даются предложения, направленные на предупреждение этих аварий. Делается анализ возможного влияния на население рассматриваемой территории при авариях и катастрофах на объектах близлежащих территорий.

Анализ причин возникновения чрезвычайных ситуаций.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения:

- постоянный контроль, своевременное проведение регламентных работ и профилактический ремонт, контроль за состоянием оборудования;

- снижение нормативных запасов сильнодействующих ядовитых веществ;

- обучение обслуживающего персонала правилам техники безопасности, обеспечение средствами индивидуальной защиты, регулярная проверка знаний;

-своевременные меры по организации вывода населения из зон заражения при авариях на потенциально опасных объектах.

Важнейшим мероприятием по предупреждению и снижению возможных потерь при возникновении аварий с химически опасными веществами является заблаговременное создание системы оповещения населения о грозящей опасности. Об этом более подробно изложено в первой части раздела.

Не менее важным моментом для снижения возможных потерь среди населения, является его обучение действиям по сигналам гражданской обороны, а также создание запасов средств индивидуальной защиты.

Аварии на сетях инженерной инфраструктуры.

Потенциальную опасность возникновения чрезвычайных ситуаций создают подземные инженерные сети и сооружения.

Наиболее ощутимы для населения в мирное время аварии на сетях теплоснабжения, канализации.

Чрезвычайные ситуации, связанные с природными условиями.

Источниками природных чрезвычайных ситуаций могут быть природные явления или процессы, причинами которых могут быть: землетрясения, оползни, сильный ветер, гроза, сильные осадки, морозы.

Проектируемая территория находится в зоне опасных сейсмических воздействий (сейсмичность региона 8 баллов). Таким образом, требуется выполнение требований норм проектирования, установленных СНиП П-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

Метеоусловия, при определенных условиях представляют опасность для жизни и здоровья населения, могут нанести ущерб зданиям, инженерным сетям, поэтому необходимо предусматривать технические мероприятия, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по территории;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными и заболоченными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.).

Размещение проектируемого объекта относительно зон возможной опасности.

Зоны возможных завалов при разрушении зданий, находящихся в черте поселений, определены в соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженернотехнические мероприятия гражданской обороны».

Пролегающие вдоль границы территории улиц - остаются незаваливаемыми, что будет способствовать беспрепятственному вводу спасательных формирований на рассматриваемую территорию.

Заключение.

Проектные предложения по планировке территории микрорайона не противоречат требованиям ИТМ ГО.

Основным мероприятием по защите населения при чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени является его укрытие в эвакуационных пунктах.

Анализ с позиции гражданской обороны принятых в проекте решений показывает, что они соответствуют требованиям норм проектирования инженернотехнических мероприятий гражданской обороны.

Полное их выполнение с учетом рекомендаций и предложений, изложенных в данном разделе, позволяет рассчитывать на устойчивую работу всех систем жизнеобеспечения в условиях как мирного, так и военного времени и защиту населения в экстремальных условиях.

Для предупреждения возникновения возможных аварий на коммунальноэнергетических сетях нужен постоянный контроль за их состоянием и своевременные регламентные и ремонтные работы.

9. Техничко-экономические показатели

Под размещения проектируемых объектов на период строительства 32 411 кв. м, в т. ч. 16 978 кв. м останется на период эксплуатации, из них

под главную понизительной подстанции ПС 110/35 кВ «Печная» 13 189 кв. м. Земельные участки общей площадью 15 433 кв. м. после завершения строительства и проведения рекультивации должны быть возвращены землепользователям, части участков прекратить свое существование и должны быть сняты с кадастрового учета после соответствующего обращения органа местного самоуправления, в чьем ведении они находятся.

На части земельных участков 26:16:020301:102, 26:16:020301:105, 26:16:0000000:133, 26:16:0000000:3108 общей площадью 15 825 кв. м. планируется оформление соглашения о установлении сервитута на период строительства, после окончания строительства на части земельного участка 26:16:020301:102 общей площадью 392 кв. м. оформляется соглашение о сервитуте на период эксплуатации.

10. Приложения

Приложением к материалам по обоснованию проекта планировки территории являются:

1. Приказ Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 22.07.2016 г. № 270-о/д;
2. Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края от 17.10.2016 № 02/3-7756.
3. Письмо Департамента по недропользованию по Северо-Кавказскому федеральному округу от 26.10.2016 № 01-06-39/822.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА И
ТРАНСПОРТА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

11 июня 2016 г.

г. Ставрополь

№ 240-с/г

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) линейного объекта регионального значения «Наружные сети электроснабжения к металлургическому заводу СтавСталь. 1-ая очередь. Комплекс прокатного цеха»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Закона Ставропольского края от 18 июня 2012 г. № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», на основании Схемы территориального планирования Ставропольского края, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 05 апреля 2011 г. № 116-п, и краевой адресной инвестиционной программой на 2016 год, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 28 октября 2015 г. № 466-п,

ПРИКАЗЫВАЮ:

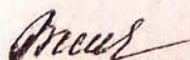
1. Подготовить документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) линейного объекта регионального значения «Наружные сети электроснабжения к металлургическому заводу СтавСталь. 1-ая очередь. Комплекс прокатного цеха» (далее – подготовка документации по планировке территории).

2. Подготовку документации по планировке территории осуществить в соответствии с государственным контрактом, заключенным по итогам проведения аукциона (конкурса).

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края – главного архитектора Маркову М.М.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



И.А.Васильев



**МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ
РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

Голенева ул., д. 18, Ставрополь, 355006,
тел. (8652) 94-73-44, факс 94-73-07
e-mail: mprsk@stavl.ru
ОКПО 75057621, ОГРН 1052600255993
ИНН/КПП 2636045265/263601001

14.10.2016 № 02/3-4456
на № 01-11/02482 от 14.09.2016

*Жас
(Звонючка)*

Заместителю министра -
главному архитектору

М.М. Марковой

О представлении сведений
по запросу

В министерстве рассмотрено Ваше обращение о представлении сведений по планировке территории линейного объекта: «Наружные сети электро-снабжения к металлургическому заводу СтавСталь. 1-ая очередь. Комплекс прокатного цеха».

Сообщаем, что территория указанного объекта не входит в границы особо охраняемых природных территорий краевого и местного значения, расположена за пределами земель лесного фонда Невинномысского лесничества, в водоохраные и прибрежные полосы водных объектов не попадают.

Информация об определенных в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360, границах затопления, подтопления администрацией муниципального образования в районе расположения указанных участков в адрес министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края не поступала.

Для получения сведений в части местоположения указанного линейного объекта относительно особо охраняемых природных территорий федерального значения Вам необходимо обратиться в Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Первый заместитель министра

[Подпись]
В.В. Нестерук

Н.Ф. Черногорова
(8652) 94-73-41

02/3-4456		
1		
17	10	16



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(РОСНЕДРА)
**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО СЕВЕРО-КАВКАЗСКОМУ
ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ**
(КАВКАЗНЕДРА)

Переулоч Садовый, д. 4а,
г. Ессентуки, Ставропольский край, 357601
Тел. (87934) 7-59-92, факс (87934) 4-20-08
E-mail: kavkaz@rosnedra.gov.ru

ООО «ГеоВерсум»

ул. Дзержинского, 158, а/я 222,
г. Ставрополь, 355003.

26.10.2016 № 01-06-39/822
На № 1 от 03.10.2016

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 1547

об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком
предстоящей застройки

1. Местоположение участка: Ставропольский край, г. Невинномысск.
2. Географические координаты участка (система координат WGS 84):

Номер угловой точки	Северная широта			Восточная долгота		
	градусы	минуты	секунды	градусы	минуты	секунды
1	44	41	10,09	41	55	46,10
2	44	41	06,27	41	55	35,87
3	44	40	47,09	41	55	50,89
4	44	40	48,74	41	55	54,83
5	44	40	49,73	41	55	54,00
6	44	40	48,67	41	55	51,41
7	44	41	01,09	41	55	41,70
8	44	41	04,81	41	55	50,47

3. Наименование объекта: «Наружные сети электроснабжения к металлургическому заводу СтавСталь. 1-ая очередь. Комплекс прокатного цеха».

4. Планируемые работы: строительство.

5. Наличие месторождений, перспективных площадей: под участком с вышеуказанными географическими координатами полезные ископаемые отсутствуют (справка Ставропольского филиала ФБУ «ТФГИ по Южному федеральному округу от 10.10.2016 № 04-1/351).

6. Срок действия заключения: 3 года с даты его регистрации в Кавказнедра.

Начальник Департамента по недропользованию
по Северо-Кавказскому федеральному округу

С.Н. Вертий

«18» октября 2016 г.



8-988-74-111-76

11. Графическая часть