

№ экз. ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54
города-курорта Кисловодска

Том 2
Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Ставрополь, 2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист



г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 1706
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
проект планировки территории и проект межевания территории)
по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54
города-курорта Кисловодска

Том 2
Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Генеральный директор

Панин Д.Н.



Ставрополь, 2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе:

Генеральный директор


подпись


Д.Н. Панин

Руководитель проекта
канд. геогр. наук
подпись

А.А. Черкасов

Нормоконтролер
канд. геогр. наук
подпись

В.М. Эшроков

Главный архитектор
проекта
подпись

М.В. Сопнева

Главный инженер проекта


подпись

Ю.С. Черкасова

Кадастровый инженер


подпись

А.Н. Мельничук

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

СОСТАВ ПРОЕКТА**Том 1. Проект планировки территории. Основная часть**

№	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть. Чертеж планировки территории	ПП – 1	1: 1 000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть		
2.1	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	ПП – 2	1: 10 000
2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП – 3	1: 1 000
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 4	1: 1 000
2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	ПП – 5	1: 1 000
2.5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 6	1: 1 000

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 7	1: 1 000

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Графическая часть		
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 8	1: 1 000

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	
Лист	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	12
1.1 Географическое положение	12
1.2 Результаты инженерных изысканий	14
2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	19
3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	20
3.1 Градостроительное зонирование территории	21
3.2 Социальная инфраструктура и культурно-бытовое обслуживание	23
3.3 Транспортная инфраструктура	23
3.4 Инженерная инфраструктура	24
4. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (В ОТНОШЕНИИ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЖИЛЫХ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ)	25
4.1 Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка	25
4.2 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	26
5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	27
5.1 Охрана окружающей среды	28
5.2 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	28
5.3 Мероприятия по гражданской обороне	32
5.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	34
6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	36
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	37
ПРИЛОЖЕНИЕ	43

Взам. инв. №		ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПОТРЕБНОСТИ АНТИТЕРАРОРНОЙ	27
		ОБОРОНЕ. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	28
Подп. и дата		5.1 Охрана окружающей среды	28
		5.2 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	28
		5.3 Мероприятия по гражданской обороне	32
		5.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	34
Инв. № подл.		6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	36
		ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	37
		ПРИЛОЖЕНИЕ	43

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории по объектам по ул. Клары Цеткин 59 / Кирова 54 города-курорта Кисловодск, разработана на основании Постановления администрации города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 25.11.2021 г. № 1264 (Приложение 1) в рамках задания по подготовке документации по планировке территории.

В качестве исходных данных для разработки проектной документации на территорию использованы:

Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписок из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения комплексного развития территории, выделения элементов планировочной структуры: жилого квартала, зон размещения объектов общественного и коммунального назначения, установления границ для размещения и строительства линейных объектов, а также установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков территории общего пользования.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. При разработке документации по планировке территории были учтены требования следующих документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Воздушный кодекс от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
6. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист

7. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха»;
10. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 № 28 «О гражданской обороне»;
11. Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
12. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
13. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
14. Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
15. Федеральный закон Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
16. Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса»;
17. Федеральный закон Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
18. Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
19. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
20. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
21. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
22. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

безопасности сетей газораспределения и газопотребления»;

23. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики»;

24. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

25. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;

27. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

28. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

29. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

30. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 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»;

31. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

29.07.2011 г. № 316 «Об утверждении схемы размещения генерирующих объектов электроэнергетики на основе использования возобновляемых источников энергии на территории Российской Федерации»;

32. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.07.2013 г. № 310 «Об утверждении методических указаний по анализу показателей, используемых для оценки надежности систем теплоснабжения»;

33. Письмо Федерального агентства лесного хозяйства от 13.12.2012 г. № НК-03-54/14278 «О применении положений приказа Федерального агентства лесного хозяйства России от 10.06.2011 № 223 в части объектов электроэнергетики»;

34. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402;

35. Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564;

36. Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.06.2003 № 242;

37. СП 46.13330.2012. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНИП 3.06.04-91, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 г. № 635;

38. Технический регламент «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870);

39. СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНИП 11-02-96, утверждённый приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);

40. СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Актуализированная редакция СНИП 23-03-2003, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 г. № 825;

41. СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНИП 42-01-2002, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780;

42. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНИП 2.01.51- 90;

43. СП 129.13330.2019 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации». Актуализированная редакция СНИП 3.05.04-85*;

44. СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;

45. СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

46. СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;

47. СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»;

48. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*;

49. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНИП 35-01-2001;

50. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);

51. ГОСТ 17.2.1.01-76 «Охрана природы. Атмосфера. Классификация выбросов по составу» (с Изменением № 1);

52. Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

53. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города-курорта Кисловодска от 31 января 2018 г. №01-518.

Документы территориального планирования:

1. Схема территориального планирования Ставропольского края.
2. Генеральный план города-курорта Кисловодска Ставропольского края.
3. Правила землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодск.

Исходно-разрешительная документация:

Постановление администрации города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 25.11.2021 г. №1264 «О принятии решения о подготовке документации проекта планировки и проекта межевания территории».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Географическое положение

Кисловодск — город на юге России, в Ставропольском крае, входит в особо охраняемый эколого-курортный регион Российской Федерации – Кавказские Минеральные Воды и имеет статус курорта федерального значения. Координаты центральной части города - 43° 54′ северной широты и 42 °42′ восточной долготы.

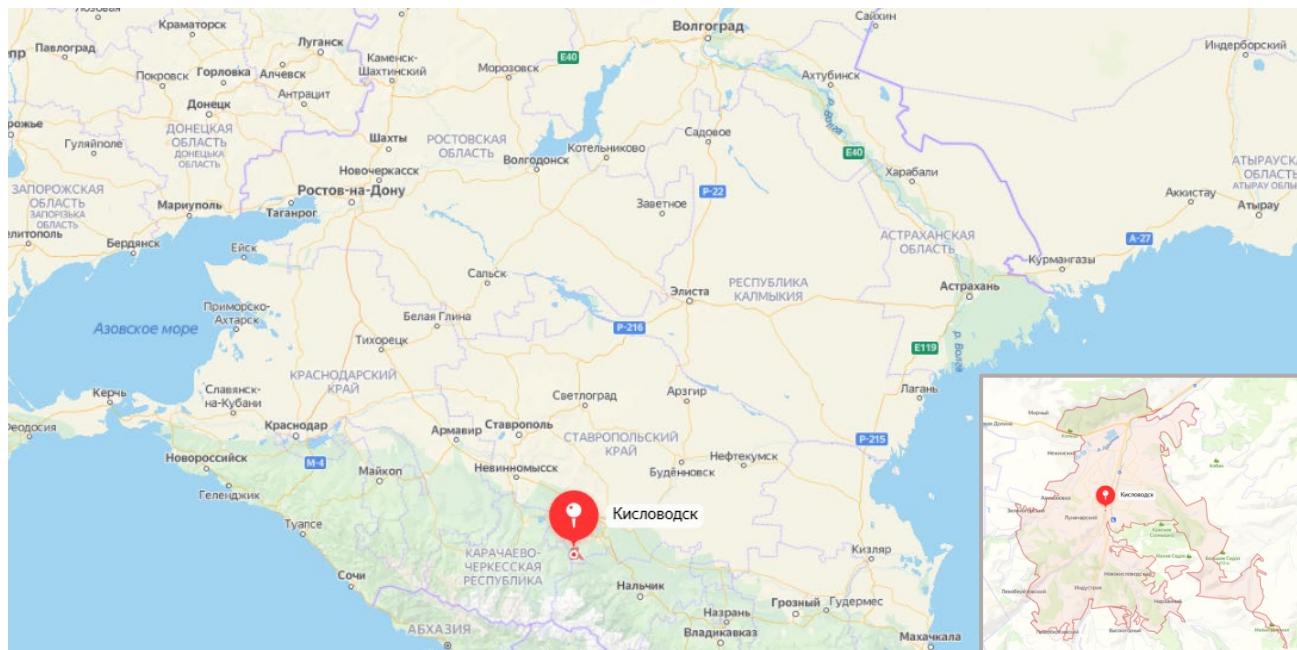


Рисунок 1. Географическое положение городского округа города-курорта Кисловодск

Климатические условия Кисловодска определяются его географическим положением, близостью Кавказского хребта, расположением курорта в котловине, окружённой горами.

Горы, окружающие Кисловодск, защищают его от холодных ветров, обеспечивая городу особый микроклимат. Кисловодск расположен значительно выше других курортов Кавказских Минеральных Вод и находится в более благоприятных климатических условиях.

Изрезанность склонов территории Кисловодска балками и долинами, а также различное высотное положение отдельных его районов определяет большое разнообразие микроклиматических зон даже в пределах города.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Горы, окружающие Кисловодск, защищают его от холодных ветров, обеспечивая городу особый микроклимат. Кисловодск расположен значительно выше других курортов Кавказских Минеральных Вод и находится в более благоприятных климатических условиях.</p> <p>Изрезанность склонов территории Кисловодска балками и долинами, а также различное высотное положение отдельных его районов определяет большое разнообразие микроклиматических зон даже в пределах города.</p>						
									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Величина относительной влажности несколько изменяется в зависимости от времени года. Весной она составляет 69%, зимой – 60%, летом – 58%. осенью – 59%.

Формат А4

Относительная влажность в Кисловодске к 13 часам обычно колеблется от 56% до 64%, что также является благоприятным фактором для климатолечения.

Разные микроклиматические зоны в Кисловодске имеют разную относительную влажность. На берегах Ольховки - более высокую, в Верхнем парке - менее высокую. Этот факт врачи пытались в свое время использовать для лечения больных бронхиальной астмой в возвышенных микроклиматических районах.

1.2 Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания на территории проектирования на данном этапе не проводились.

Климатические условия

Зима в Кисловодске умеренно мягкая, сухая, с неустойчивым снежным покровом, холода наступают обычно во второй половине ноября. Самые холодные дни бывают в январе (-4°C), но при вторжении холодного воздуха температура может понизиться даже до -20°C , а при оттепелях повысится до $+18^{\circ}\text{C}$ – $+19^{\circ}\text{C}$.

Зимой много солнечных дней, в течение дня солнце светит не менее 4 часов, ветры бывают очень редко. В это время года выпадает в среднем 41 мм осадков в виде дождя и снега. Устойчивый снежный покров не образуется, и снег быстро тает.

Весна наступает позже, чем в других городах Кавказских Минеральных Вод, погода изменчива, особенно в апреле, ветрена, наблюдается смена дождей снегопадом, теплой погоды — холодной. В апреле количество пасмурных дней небольшое. Весной выпадает 158 мм осадков.

Лето продолжительное (около 5 месяцев), никогда не бывает жарким, вечером и ранним утром всегда прохладно, средняя температура июля — августа $+19^{\circ}\text{C}$, дожди кратковременные, но летом их выпадает наибольшее количество – до 283 мм.

Устойчивая золотая осень начинается с сентября. Солнечная сухая погода держится обычно до ноября. В этот период осадков выпадает мало, погода - безветренная и солнечная. Всего осенью выпадает до 113

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

мм осадков.

Характерной особенностью климата Кисловодска является высокая суммарная солнечная радиация, обусловленная высокой прозрачностью воздуха и незначительной облачностью. Солнечная радиация быстро увеличивается по мере подъема в горы.

В среднем над Кисловодском солнце сияет 5,8 часов в день, а за год эта величина достигает 2106 часов.

Это выше, чем в Севастополе или Феодосии, причём летом Кисловодск уступает им в этом показателе, тогда как зимой значительно превосходит. Интенсивность прямой и рассеянной солнечной радиации в Кисловодске значительна как летом, так и зимой. В зимний период, благодаря уменьшению пыли и влаги, воздух особенно чист и напряжение прямой солнечной радиации высокое, даже при низком стоянии солнца.

Влияние высоты местности проявляется и на режиме биологически-активной ультрафиолетовой солнечной радиации (длина волн от 280 до 400 нм). Ее максимальные значения в безоблачные дни достигают 420 мэр/м² летом и 50 мэр/ м² - зимой.

Чистота воздуха и высокая биологически активная ультрафиолетовая солнечная радиация обуславливают повышенный фон отрицательно заряженных аэроионов в приземном слое воздуха. Такой воздух весьма благоприятен для больных, т. к. окислительные свойства кислорода в нем значительно выше, чем, даже, на приморских курортах.

Важным фактором в оценке климата Кисловодска и его лечебных свойств является облачность.

Облачность в значительной мере определяет температуру воздуха, количество ясных и пасмурных дней, продолжительность и интенсивность солнечного сияния. В течение года облачность в Кисловодске умеренная и равна 56 % покрытия неба.

Весной облачность несколько выше, но и в этот период на фоне облачного покрова проступают ярко-голубые пятна неба.

Осень - наиболее солнечный сезон.

Много солнечных дней с почти открытым небом бывает и зимой, но иногда наступают дни, когда небо закрывается массивными тучами и солнце не проглядывает весь день. Однако таких хмурых дней мало, в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

среднем не превышает 4-5 за месяц.

Холодные потоки восточных и юго-восточных ветров несут низкую густую облачность.

Окружающие Кисловодск горы задерживают эти потоки и меняют их направление. Только иногда ночью туман пробирается по долинам Подкумка и Ольховки и тонкой дымкой заволакивает ближайшие улицы.

Джинальский хребет надежно прикрывает Кисловодск от туманов и низкой облачности. В зимние дни туманы густо обволакивают соседние курорты: Железноводск, Пятигорск, Ессентуки, они вплотную подходят к горам, окружающим Кисловодск, и как бы обтекают их. А над Кисловодском в это время сияет яркое солнце на фоне голубого неба.

Зимой в Кисловодске в месяц бывает около 5 дней с туманом, в то время как в Пятигорске - 23, а в Железноводске – 28. Эта особенность Кисловодска благоприятствует зимнему климатическому лечению.

Облака в Кисловодске в течение круглого года преимущественно белоснежные, перисто-слоистые захватывают весь небосвод или его часть. Такие облака хорошо просвечиваются солнцем. Иногда лучи солнца, пробиваясь через облака, создают радужное сияние с разнообразными сочетаниями цветов. В такие дни, несмотря на облачность, много света и тепла.

Облачность в летние дни снижает температуру воздуха и способствует климатолечению.

Близость Главного Кавказского хребта создает движение воздуха в верхних слоях, гряда Джинальских и Боргустанских гор, подступивших непосредственно к курорту, защищает его от сильных восточных и северо-восточных ветров, движущихся в нижних слоях атмосферы, значительно их ослабляет и превращает в благоприятный фен.

Ветры чаще всего бывают ранней весной и поздней осенью. Скорость их не превышает 4,0 метра в секунду. Сильные ветры со скоростью от 6,0 до 11 м/с, затрудняющие дыхание и вызывающие большую теплоотдачу, бывают очень редко. Средняя скорость ветра на рассматриваемой территории равна 2,2 м/сек.

С медицинской точки зрения, ветровой режим Кисловодска весьма благоприятен для лечения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Первая надпойменная терраса имеет высоту над урезом реки 5-7 м,

Формат А4

вторая – 20-24 м, третья 50-60 м. На рассматриваемой территории наиболее распространена первая надпойменная терраса.

Центральную часть города в субмеридиональном направлении пересекает долина реки Берёзовая, шириной 0,1-0,3 км. В долине реки отмечается узкая прерывистая пойма и две-три надпойменные террасы.

Поверхность территории города нередко нарушена оползнями и осыпями.

ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

Рассматриваемая территория приурочена к Минераловодскому поднятию, представляющему собой выступ складчатого палеозойского фундамента, покрытого чехлом мезозойских осадочных пород и расчленённого двумя глубинными разломами субмеридионального направления и одним – субширотного.

Территория городского округа Кисловодск находится в пределах Эльбрусско-Минераловодской зоны разрывных нарушений.

Тектонической нарушенностью горных пород обусловлена высокая трещиноватость мезозойских отложений, слагающих территорию, сложенных меловыми и юрскими породами, представленными песчаниками и известняками с прослоями глин, аргиллитами и алевролитами, весьма подверженными выветриванию.

Мощность коры выветривания изменяется от 1 до 7-8 м

Вскрытая мощность коренных отложений превышает 2000 м.

Коренные породы на значительной территории перекрыты чехлом рыхлых четвертичных аллювиальных, делювиальных, делювиально-пролювиальных и др. отложений.

Аллювиальные отложения речных долин представлены галечниками, гравием, песками, супесями и суглинками. Их мощность изменяется от 10-16 до 25 м.

Делювиальными супесями и суглинками с дресвой и щебнем коренных пород покрыты склоны гор.

Подножья гор сложены делювиально-пролювиальными отложениями, чаще всего представленными скоплениями щебня и глыб, формирующих конусы выноса. Мощность отложений изменяется от 1,5 до 6,0 м.

Поверхности надпойменных террас, конусов выноса, водоразделов

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

на значительной территории перекрыты лессовидными макропористыми суглинками, среди которых встречаются разности, относящиеся как к первому, так и второму типу грунтовых условий по просадочности.

Мощность просадочной толщи изменяется от 2-8 м и до 18-20 м.

Основанием всех инженерных сооружений чаще всего являются четвертичные отложения и выветренные породы юры и мела.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования представляет собой совокупность земельных участков, находящихся в границах кадастрового квартала 26:34:150106, площадью 2,9 га. В рамках проекта планировки по улице Клары Цеткин 59/ Кирова 54, города-курорта Кисловодск Ставропольского края предполагается раздел земельного участка с кадастровым номером 26:34:150106:175.

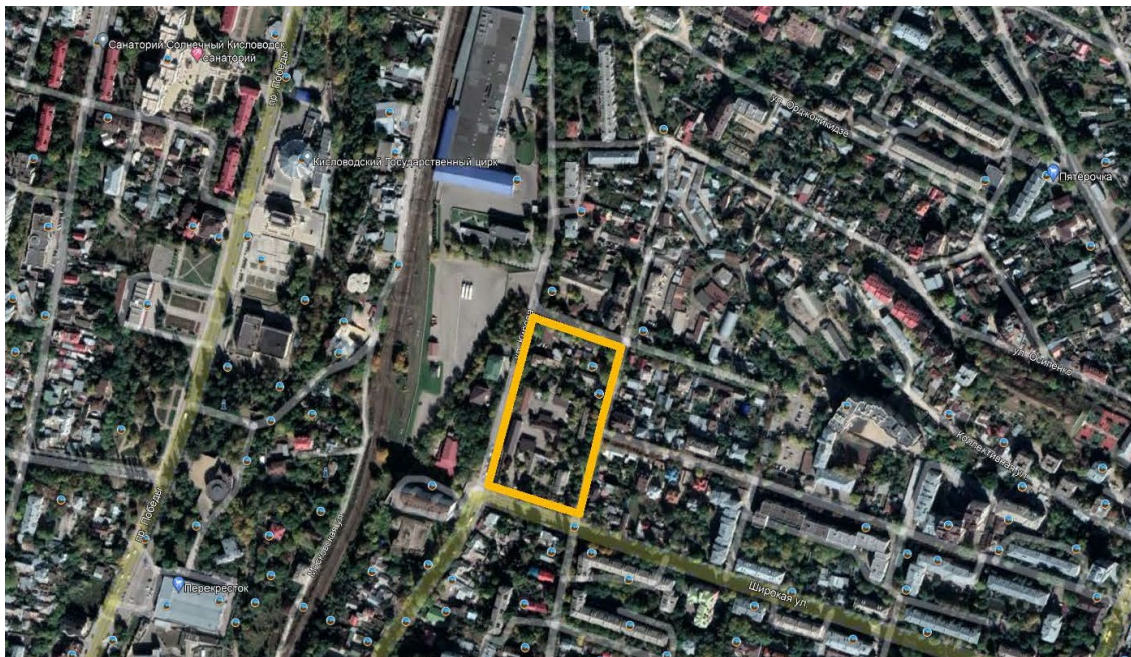


Рисунок 2. Границы территории проектирования

На территории в выделенных границах размещены объекты жилой застройки, код ВРИ - 2.2, «для ведения ЛПХ», «коммунальное обслуживание», код ВРИ - 3.1, «Земельные участки (территории) общего пользования», код ВРИ 12.0, «Хранение автотранспорта», код ВРИ 2.7.1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Размещение объектов капитального строительства проектом планировки не предусмотрено.

Таблица 1. Координаты границ территории проектирования

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	351524,01	1378243,37
2	351492,22	1378344,58
3	351623,16	1378375,67
4	351715,06	1378400,88
5	351755,81	1378282,28
6	351530,83	1378221,64
1	351524,01	1378243,37
29140 м²		



Рисунок 3. Ортофотоплан территории проектирования

3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

3.1 Градостроительное зонирование территории

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, принципы объемно-композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение; устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

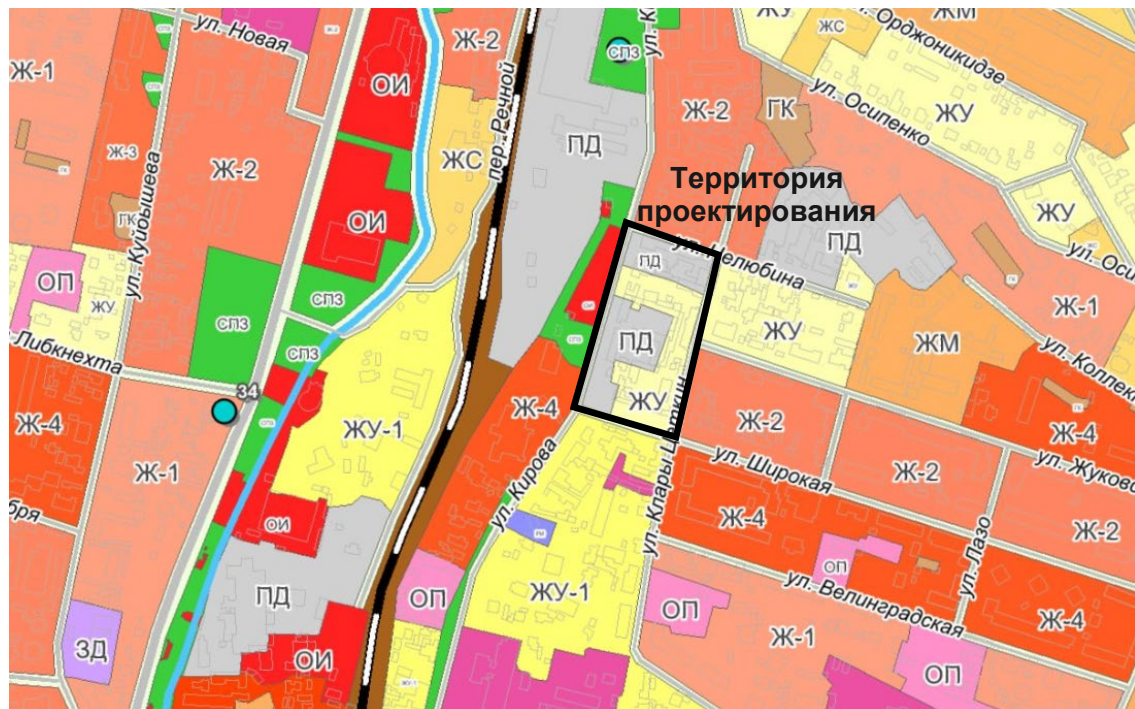


Рисунок 4. Выкопировка карты градостроительного зонирования ПЗЗ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа город-курорт Кисловодск, проектируемая

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

территория располагается в градостроительных зонах:

ЖУ - Зона малоэтажной жилой застройки,

ПД - Зона производственной деятельности.

Наименование видов разрешенного использования отражены в таблице 2, О - основной вид разрешенного использования, У - условно разрешенный вид разрешенного использования.

Таблица 2. Наименование видов разрешенного использования

код ВРИ	наименование ВРИ	ЖУ	ПД
1.3	Овощеводство	-	О
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	-	О
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	У	-
2.3	Блокированная жилая застройка	О	-
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О
3.2	Социальное обслуживание	О	-
3.3	Бытовое обслуживание	О	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	О	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	О	-
3.6	Культурное развитие	О	-
3.8	Общественное управление	О	О
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	
4.1	Деловое управление	У	О
4.4	Магазины	У	О
4.5	Банковская и страховая деятельность	О	О
4.6	Общественное питание	У	О
4.7	Гостиничное обслуживание	О	-
4.9	Обслуживание автотранспорта	-	О
5.1	Спорт	О	О
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	О
6.1	Недропользование	-	О
6.3	Легкая промышленность	-	О
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	О
6.4	Пищевая	-	О

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

	промышленность		
6.6	Строительная промышленность	-	О
6.8	Связь	-	О
6.9	Склады	-	О
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	-	О
7.2	Автомобильный транспорт	-	О
7.5	Трубопроводный транспорт	О	О
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О

Таблица 3. Показатели территории проектирования

Наименование	Единица измерения	Современное состояние
Площадь территории в границах проекта планировки	м ²	29 140
Площадь территории в границах красных линий	м ²	17 448
Общая площадь зданий существующей застройки	м ²	7 015
зон зеленых насаждений	м ²	9 000
зона улично-дорожной сети	м ²	10 500

3.2 Социальная инфраструктура и культурно-бытовое обслуживание

Социальная инфраструктура – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга и др.

В территориальной доступности находятся такие объекты как: общеобразовательная организация № 2, ДОУ №8 и объекты повседневного обслуживания. Объекты периодического и эпизодического обслуживания расположены на прилегающей территории микрорайонного уровня.

3.3 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть входит в состав всех функциональных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Осуществление транспортных связей проектируемой территории с другими районами города Кисловодска осуществляется по улицам: Кирова, Нелюбина, Клары Цеткин, Широкой.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Планировочные и технические решения улично-дорожной сети обеспечивают безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе безопасные и удобные пути движения инвалидов, использующих при передвижении кресла-коляски, инвалидов с дефектами зрения, а также других маломобильных групп населения.

3.4 Инженерная инфраструктура

Существующее инженерное обеспечение территории осуществлено путем подключения к инженерным сетям города в соответствии с техническими условиями инженерных организаций, требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования, а также иным нормативно-правовым актам и нормативно-техническим документам Российской Федерации градостроительства и проектирования.

Вывоз мусора, с территории рассматриваемой проектом планировки и межевания территории, осуществляется по существующей в городе схеме на площадку для контейнеров ТКО.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

4. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (В ОТНОШЕНИИ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЖИЛЫХ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ)

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Проект выполнен в соответствии с действующими градостроительными нормативами, градостроительными регламентами землепользования и застройки.

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения; памятники истории и культуры местного значения; питомники; территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности; территории месторождений; кладбища; скотомогильники; биотермические ямы.

4.1 Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка разработана в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 740/пр.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа генерального плана участка;
- вертикальных отметок окружающего рельефа.

В основу проектных решений вертикальной планировки заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по дорожкам, проездам и площадкам поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов;
- производства минимального объема земляных работ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------	------	---------	------	--------	---------	------

Проектом предусмотрена вертикальная планировка проектируемого участка с максимальным сохранением существующих отметок и с учетом отметок прилегающих территорий.

Характер и объём конкретных мероприятий по вертикальной планировке необходимо уточнить в процессе подготовки проектной документации по отдельным объектам капитального строительства.

Задачей работ по организации рельефа территории является планирование рельефа земельного участка в утвержденных проектом границах с максимальным приближением организуемой поверхности к существующему рельефу.

Организация рельефа всей планируемой территории решена в увязке с существующими абсолютными отметками рельефа, с учетом отвода дождевых и талых поверхностных вод в локальные очистные сооружения. Планировочные отметки покрытия внутриквартальных проездов определены в результате проработки схемы организации рельефа с учетом высотных отметок прилегающих территорий, а также транспортных и градостроительных требований. Решения по организации рельефа территории микрорайона приведены в графической части.

Водоотвод поверхностных вод решается открытым способом по рельефу, с газонов и пешеходных дорожек на проектируемое дорожное полотно.

4.2 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

На территории во дворах и в общественных местах должны быть предусмотрены места для хранения автотранспорта инвалидов, в количестве 10% от общего числа стояночных мест, с необходимыми дорожными знаками и разметкой.

Должно быть предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», в том числе устройство:

пандусов-сходов для инвалидов (с уклоном не более 5%) – в местах

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

надземных пешеходных переходов, а также уклонов на подходах к ним (не более 4%) или лифтовых подъемников;

пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части, на входе в здания и общественный транспорт.

При проектировании общественных и жилых зданий для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения, учитываются условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры».

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В целях исключения ЧС техногенного и природного характера в границах проектируемой территории необходимо соблюдение условий и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

требований предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.1 Охрана окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Источники воздействия на окружающую среду в рассматриваемом случае не выявлены.

5.2 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по смягчению и предотвращению ситуаций на рассматриваемой территории выполняются в соответствии с федеральным законом от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", цели и задачи которого определяют:

- предупреждение возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;
- снижение размеров ущерба и потерь от чрезвычайных ситуаций;
- ликвидацию чрезвычайных ситуаций;
- разграничение полномочий в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций между федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организациями.

По источникам возникновения чрезвычайные ситуации делятся на природные, техногенные и биолого-социальные. В свою очередь природные, техногенные и биолого-социальные чрезвычайные ситуации классифицируются по опасным природным явлениям, опасным техногенным событиям и опасным биологическим проявлениям. Эти

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

классификации важны для практических целей и служат основой при определении общего содержания и объема мер по противодействию различным опасным явлениям и событиям, планировании деятельности в этой области и т. д.

Главными составными частями, учитывающими тяжесть последствий, являются потери и ущерб. Потери — это выход из строя людей ввиду гибели, ранений, травм, болезней.

Ущерб отражает материальный и финансовый урон, нанесенный в процессе чрезвычайной ситуации. Он бывает прямой и косвенный. Прямой ущерб обусловлен поражающими воздействиями, приводящими к разрушениям, повреждениям, выходу из строя объектов хозяйственного и социального назначения, нанесению вреда природной среде, природным ресурсам. Косвенный ущерб возникает из-за остановки хозяйственной деятельности, упущенной выгоды, необходимости затрат на ликвидацию чрезвычайной ситуации и ее долговременных последствий.

Опасностью в чрезвычайной ситуации называется состояние, при котором создалась или вероятно угроза возникновения поражающих факторов и воздействий источника чрезвычайной ситуации на население, объекты экономики, инфраструктуры и окружающую природную среду в зоне чрезвычайной ситуации, т. е. на территории, на которой сложилась чрезвычайная ситуация.

Степень опасности зависит от вероятности ее реализации, тех или иных поражающих факторов, а также от уязвимости и защищенности самого опасного объекта от внешних опасностей.

Поражающий фактор источника чрезвычайной ситуации — составляющая опасного явления или процесса, вызванная источником чрезвычайной ситуации и характеризующаяся физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами. Поражающие воздействия, оказываемые при чрезвычайных ситуациях, могут иметь различный характер: механический, тепловой, химический, радиационный, биологический.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Таким образом, возможные источники ЧС для объектов, размещенных на территории согласно проекту планировки могут быть техногенного, природного и социального характера.

По многолетним наблюдениям, на территории Ставропольского края (в том числе и в границах проекта планировки территории) возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций природного характера (стихийных бедствий):

- землетрясения,
- наводнения,
- сход лавин и селевых потоков,
- бури и ураганы,
- лесные пожары,
- оползни.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо производить:

- проверку систем оповещения и подготовку к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.

Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

В границах разрабатываемого ППТ возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

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

К возможным авариям на системах жизнеобеспечения относятся:

- аварии на линиях электропередач;
- аварии на канализационных системах (как следствие, выброс загрязняющих веществ и ухудшение санитарно-эпидемиологической обстановки);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

- соблюдение соответствующих режимов, правил поведения, проведение санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий.

Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>действиям по ликвидации последствий ЧС, предупреждения паники, усугбляющей последствия ЧС;</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование защитных сооружений, как средств коллективной защиты населения, в том числе и для развёртывания и деятельности медицинских учреждений; - использование средств индивидуальной защиты; - соблюдение соответствующих режимов, правил поведения, проведение санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий. 					
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

К основным способам защиты населения от ЧС относятся: своевременное оповещение, укрытие в защитных сооружениях, использование средств индивидуальной защиты, в том числе медицинских, эвакуация населения.

Для своевременного предотвращения аварийных ситуаций, необходимо выполнение проектных и строительных работ в соответствии с существующими нормативами и последующий качественный мониторинг, своевременное осуществление планово- предупредительных ремонтных работ инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

5.3 Мероприятия по гражданской обороне

Порядок оповещения и информирования населения определяется Правительством Российской Федерации (через МЧС России).

Оповещение и информирование населения о воздушной опасности, радиоактивном, химическом и биологическом (бактериологическом) заражении, чрезвычайной ситуации осуществляется на основании решения соответствующих глав органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, руководителей органов местного самоуправления, оперативной дежурной сменой органов, осуществляющих управление гражданской обороной, одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электрических сирен (предупредительный сигнал «Внимание всем!»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Основным способом оповещения и информирования населения об угрозе воздушной опасности, радиоактивном, химическом и биологическом (бактериологическом) заражении, считается передача речевой информации с использованием сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Для привлечения внимания

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.									
			Основным способом оповещения и информирования населения об угрозе воздушной опасности, радиоактивном, химическом и биологическом (бактериологическом) заражении, считается передача речевой информации с использованием сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Для привлечения внимания									
												Лист
Изм.		Кол.уч.		Лист		№ док.		Подпись		Дата		

населения перед передачей речевой информации проводится включение электрических сирен, производственных гудков и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания, радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения. По указанному сигналу немедленно приводятся в готовность к передаче информации все расположенные на оповещаемой территории узлы проводного вещания, радиовещательные и телевизионные станции, включаются сети наружной звукофикации.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения о необходимых действиях населения во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

На территории проекта планировки отсутствуют защитные сооружения для укрытия населения. Организаций, отнесённых к категориям ГО вблизи и в границах проекта планировки нет. Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории также отсутствуют.

Органы местного самоуправления самостоятельно в пределах границ муниципальных образований:

- проводят мероприятия по гражданской обороне, разрабатывают и реализовывают планы гражданской обороны и защиты населения;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- проводят подготовку и обучение населения в области гражданской обороны;
- поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию системы оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, защитные сооружения и другие объекты гражданской обороны;
- проводят мероприятия по подготовке к эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- проводят первоочередные мероприятия по поддержанию устойчивого функционирования организаций в военное время;
- создают и содержат в целях гражданской обороны запасы продовольствия, медицинских средств индивидуальной защиты и иных средств.

Территория города Кисловодска относится к III группе по гражданской обороне.

Органы местного самоуправления содействуют федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в предоставлении участков для установки и (или) в установке специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей, а также в предоставлении имеющихся технических устройств для распространения продукции средств массовой информации, выделении эфирного времени в целях своевременного оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях и подготовки населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

5.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений,

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 года.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий.

Главными задачами создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта является создание на защищаемом объекте: системы предотвращения пожара, системы противопожарной защиты, комплекса инженерно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Принципы построения системы обеспечения пожарной безопасности объекта основываются на:

- снижении динамики нарастания опасных факторов пожара;
- достижении полной эвакуации людей и имущества в безопасную зону;
- комплектации необходимым оборудованием и средствами тушения пожара;
- обеспечении надежности и устойчивости системы к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности;
- соответствии состава и функциональных характеристик системы нормативным документам по пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара направлена на создание условий исключающих возникновение пожаров. Это достигается исключением условий образования горючей среды и исключением образования в ней источников зажигания.

Противопожарное оборудование должно содержаться в исправном, работоспособном состоянии. Проходы к противопожарному оборудованию должны быть всегда свободны и обозначены соответствующими знаками.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение об очередности планируемого развития территории представляет собой часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

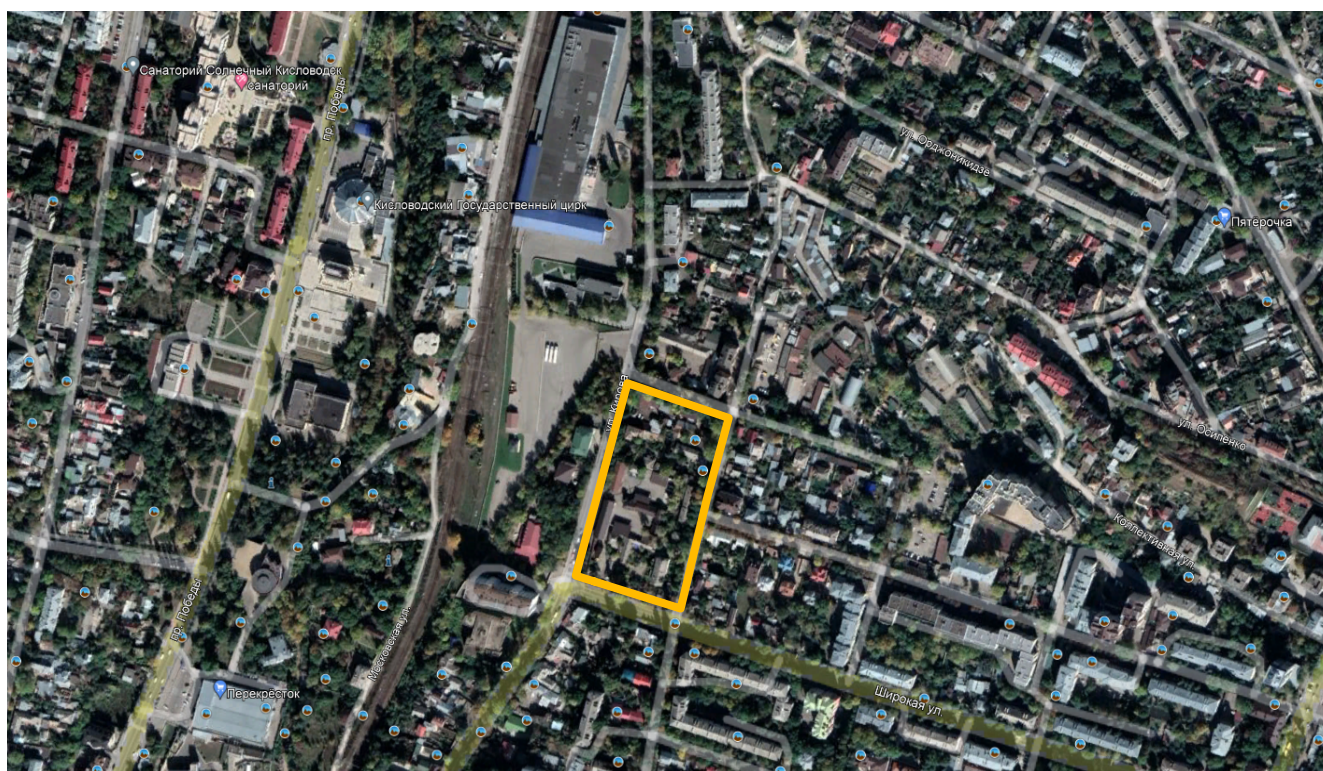
Проектом предлагается проведение кадастровых работ, формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ



— граница территории проектирования

[illegible]

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТАМ ПО УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН 59/ КИРОВА 54
ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА



СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- дороги обычного типа
- внутриквартальные проезды
- маршруты общественного транспорта
- основные пешеходные связи
- остановки общественного транспорта - существующие

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории и проект межевания территории) по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54 города-курорта Кисловодска			
Рук. проекта	А.А. Черкасов						Стадия	Лист	Листов
Инж. проекта	Ю.С. Черкасова						ПП	3	8
ГАП	М.В. Сопнева								
						Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	КАРТФОНД проектно - исследовательский центр		



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТАМ ПО УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН 59/ КИРОВА 54
ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

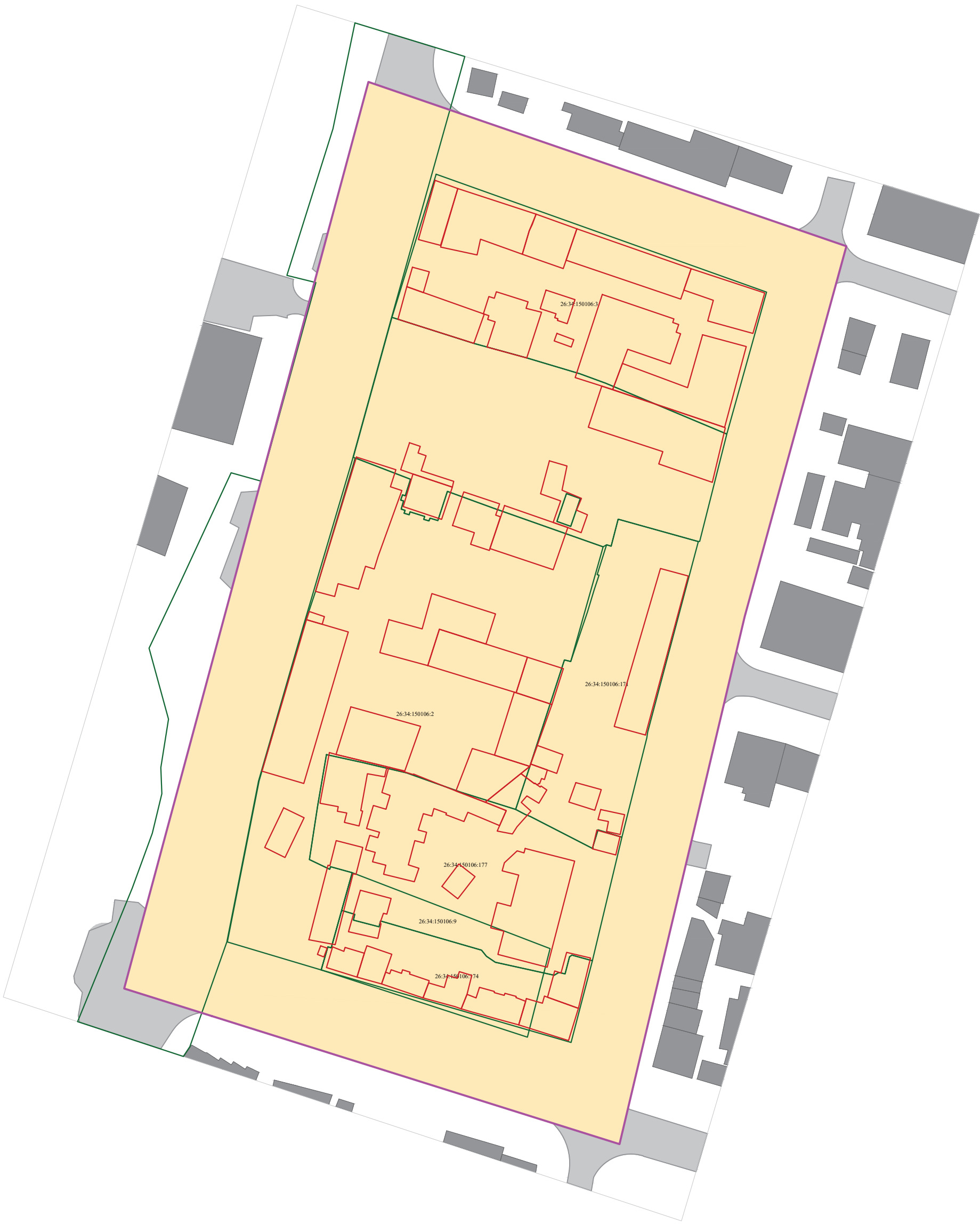
	граница территории проектирования
	устанавливаемые красные линии
	границы кадастровых кварталов поставленных на кадастровый учет
	границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
	охранная зона газораспределительной сети с подводящими газопроводами среднего и низкого давления с ГРП№28
	охранная зона газораспределительной сети с газопроводами среднего и низкого давления с ГРПШ№26
	зоны защиты населения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории и проект межевания территории) по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54 города-курорта Кисловодска			
Рук. проекта		А.А. Черкасов							
Инж. проекта		Ю.С. Черкасова							
ГАП		М.В. Сопнева							
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			
						Стадия	Лист	Листов	
						ПП	4	8	
						КАРТФОНД проектно - исследовательский центр			



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТАМ ПО УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН 59/ КИРОВА 54
ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ,
ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Условные обозначения:

	граница территории проектирования
	границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
	существующие объекты капитального строительства

						<div>ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории и проект межевания территории) по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54 города-курорта Кисловодска</div>						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов	<div>Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:1000</div> <div>КАРТФОНД проектно - исследовательский центр</div>
Рук. проекта		А.А. Черкасов							ПП	5	8	
Инж. проекта		Ю.С. Черкасова										
ГАП		М.В. Сопнева										

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

25.11.2021

город-курорт Кисловодск

№ 1264

О принятии решения о подготовке
документации проекта планировки
и проекта межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, решением Думы города-курорта Кисловодска от 24 июня 2016 года № 65-416 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска», с изменениями от 28.06.2017 №65-517, от 09.12.2020 №105-520, администрация города-курорта Кисловодска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить управлению архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска разработку проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54 города-курорта Кисловодска».
2. Установить, что работы по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляются за счет средств местного бюджета.
3. Информационно-аналитическому отделу администрации города-курорта Кисловодска опубликовать настоящее постановление в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» и разместить на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска Г.Е. Сидорова.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности Главы
города-курорта, первый заместитель
главы администрации города-курорта
Кисловодска



В.С. Сергиенко