



Общество с ограниченной
ответственностью «ГеоВерсум»

**Документация
по планировке территории (проект планировки
территории и проект межевания территории) в границах
ул. Молодежная п. Солнечнодольск Изобильненского
муниципального округа Ставропольского края**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Том II
Материалы по обоснованию**

**Раздел 4
Пояснительная записка. Текстовая часть**

2023

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоВерсум»**

**Документация
по планировке территории (проект планировки
территории и проект межевания территории) в
границах ул. Молодежная п. Солнечнодольск
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Том II
Материалы по обоснованию**

**Раздел 4
Пояснительная записка. Текстовая часть**

Директор



М. В. Черномуров

2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Состав документации | | Примечание |
|--|--|------------|
| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | | |
| ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ | | |
| Раздел 1. Графическая часть | | |
| ПП-1 | Обзорная схема | |
| ПП-2 | Чертеж планировки территории. М 1:500 | |
| Раздел 2. Текстовая часть | | |
| ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | |
| Раздел 3. Графическая часть | | |
| ПП-1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий п. Солнечнодольск Изобильненского муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. | |
| ПП-2 | Схема организации движения транспорта, схема организации улично-дорожной сети. М 1:500 | |
| ПП-3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:500 | |
| ПП-4 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500 | |
| Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть | | |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ | | |
| Раздел 1. Графическая часть | | |
| ПМ-1 | Чертеж межевания территории. М 1:500 | |
| Раздел 2. Тестовая часть | | |
| ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | |
| Раздел 3. Графическая часть | | |
| ПМ-1 | Чертеж межевания территории. М 1:500 | |

Содержание текстовой части

| | Наименование | Номер листа |
|---|---|----------------|
| | Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть | |
| 1 | Введение | 5 |
| 2 | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 6 |
| | 2.1 Описание природно-климатических условий, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории | 6 |
| | 2.2 Современное использование территории. Планировочные ограничения использования территории | 13 |
| | 2.3 Обоснование размещения объектов капитального строительства с учетом зон с особыми условиями использования территории | 14 |
| | 2.4 Информация о наличии объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий | 15 |
| 3 | Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов | 16 |
| 4 | Мероприятия по охране окружающей среды | 17 |
| 5 | Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне | 17 |
| 6 | Обоснование очередности планируемого развития территории | 18 |

1. Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах ул. Молодежная п. Солнечнодольск Изобильненского муниципального округа Ставропольского края подготовлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса 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.

Цели и задачи проекта планировки территории:

обеспечение устойчивого развития существующей территории;

выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

установление красных линий и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

При разработке проекта планировки территории учтены положения:

Генерального плана Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – Генеральный план),

Правил землепользования и застройки Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – Правила землепользования и застройки).

Проект планировки территории предусматривает детализацию основных положений генерального плана по освоению приоритетных направлений градостроительного развития.

Подготовленный проект планировки территории является основанием для последующей подготовки проектной документации для осуществления строительства, выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков. Материалы проекта планировки территории должны учитываться при разработке инвестиционных паспортов территорий и объектов, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдаче градостроительных планов земельных участков.

В проекте планировки территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Геологическое строение, рельеф, инженерно-геологические условия, инженерно-строительное районирование

Северо-восточную часть территории Изобильненского муниципального округа занимает Азово-Кубанская низменность, а южная часть относится к Ставропольской возвышенности.

Рельеф на территории спокойный, прорезан руслами рек: Егорлык, Ташла, Вербовка, Чибрик, а также многочисленными прудами и Новотроицким водохранилищем. Северную часть территории городского округа охватывают бескрайние степи, изредка пересеченные балками, оврагами, речушками. Вдоль них тянутся небольшие холмы с плоскими вершинами, сложенными из среднесарматских известняков-ракушечников. Во многих образовались пустоты.

В геологическом строении территории городского округа принимают участие докембрийские и палеозойские породы кристаллического фундамента и покрывающие их отложения осадочного чехла. Отложения осадочного чехла представлены карбонатной и терригенно-карбонатной толщей юры, известняками, алевролитами, песчаниками мела, аргиллитами, алевролитами, пестроцветными глинами и песчаниками палеогена и неогена, общей мощностью до 2000-2500 м и более.

Коренные породы повсеместно перекрыты четвертичными образованиями, представленными полигенетической толщей, песчано-глинистых отложений с различным содержанием гальки и гравия.

На рассматриваемой территории развиты элювиально-делювиальные суглинки и щебень (преобладают), элювиальный щебень, аллювиальные отложения рек, представленные апшеронскими галечниками и суглинками, нерасчленёнными четвертичными и современными галечниками, песками и суглинками. Общая мощность четвертичных отложений достигает 100 м, а в отдельных случаях и превышает.

В тектоническом отношении территория приурочена к Ставропольскому своду эпигерцинской Скифской плиты.

Основанием всех сооружений на рассматриваемой территории служат полигенетические четвертичные, апшеронские, майкопские и сарматские отложения (глины, суглинки, супеси, пески, галечники).

На территории округа наблюдаются следующие неблагоприятные физико-геологические процессы:

- землетрясение;
- оползни;
- затопление;
- подтопление;
- эрозионные процессы.

По условиям строительства территория городского округа делится на следующие зоны:

- относительно благоприятные. Опасность комплексного воздействия геологических процессов отсутствует.

- средние. Опасность комплексного воздействия геологических процессов слабая. Возможно проявление подтопления, оползней, просадочности 1-го типа.

- сложные. Опасность комплексного воздействия геологических процессов средняя

Территория Изобильненского муниципального округа относится к 5-6 балльной сейсмической зоне. За счет постоянного ухудшения состояния геологической среды сейсмическая интенсивность постоянно возрастает.

При низких значениях прочностных характеристик грунтов оснований сооружений даже небольшие по силе сейсмические толчки могут быть причиной деформаций и разрушений различных сооружений, а также – активизации опасных геологических процессов.

Климатическая характеристика

Территория Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» относится к строительно-климатическому району III-Б.

Климат на территории Изобильненского муниципального округа умеренно-континентальный. Особенности циркулярных процессов сказываются на особенности термического режима холодного периода – происходит его уменьшение. Приток солнечного тепла возрастает.

Температура января изменяется от минус 4,2 до 3,3°C, минимальная опускается до минус 35°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. 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.

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. Здесь чаще, чем в юго-западном районе наблюдаются суховеи (40-45 дней в год).

Преобладают восточные, юго-восточные и западные ветры. Осадков в среднем выпадает 450-500 мм. Самые ветреные месяцы – февраль и март, преобладают воздушные потоки западных и восточных направлений.

Гидрография

Гидрографическая сеть на территории муниципального округа представлена реками, озерами, а также искусственными водоемами.

Наиболее крупная река, протекающая по территории муниципального округа, – река Егорлык, которая берет начало на горе Стрижамент, наполняется водами мелких притоков до впадения в нее Невинномысского канала, далее сток зарегулирован каскадом водохранилищ. Ниже Новотроицкого водохранилища р. Егорлык принимает воды многочисленных притоков, зарегулированных значительным количеством прудов.

Основное питание реки – за счет атмосферных осадков, подземных вод и сбросов из водохранилищ.

Распределение стока воды в течение года неравномерное: на долю весеннего половодья приходится 60-65%, в летне-весенний период – 30%, зимой – 5-10%.

В северо-западной части городского округа протекает река - Балка Сладкая.

Наиболее крупные оросительные каналы, проложенные по рассматриваемой территории, Право-Егорлыкский, Егорлыкский канал, Магистральный канал системы «Междуречье Кубань-Егорлык», также на территории городского округа создано 30 искусственных водоёмов, наиболее крупными из которых являются Новотроицкое и Буферное водохранилище.

Наиболее крупными озёрами на территории Изобильненского муниципального округа являются озеро Птичье и озеро Солёное.

Новотроицкое водохранилище, расположенное в южной части территории городского округа, является водоёмом многоцелевого использования. Вода из него используется для технического водоснабжения Ставропольской ГРЭС, питьевого водоснабжения города Изобильного, пос. Солнечнодольска. Водохранилище служит отстойником, обеспечивающим необходимое осветление воды и используется для рыбоборазведения. Водохранилище привлекает большое количество любителей рыбной ловли. В хвостовой части водохранилища, на островах создан государственный природный заказник краевого значения «Новотроицкий». На берегах водохранилища построено более 30 баз отдыха.

Вся территория Изобильненского муниципального округа находится в пределах Кубань-Егорлыкской оросительной системы.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории определяются наличием подземных вод, приуроченных к отложениям среднего миоцена, нижнего и среднего сармата, а также – к древнечетвертичным отложениям.

Названные водоносные горизонты, общей мощностью до 500 м, отделены от нижележащих водоносных горизонтов палеогена, мела, палеозоя мощной (500 – 1500 м) толщей водоупорных майкопских глин.

Водоносные горизонты на рассматриваемой территории входят в пределы водоносного комплекса Ставропольского поднятия.

Подземные воды на территории Изобильненского муниципального округа распространены повсеместно. По условиям залегания в стратиграфическом комплексе выделяются как напорные, так и безнапорные подземные воды.

Отложения мела представлены различными видами карбонатных отложений с прослоями песчаников и песчанистых глин. Палеогеновая толща сложена песчанистыми мергелями и алевролитами, в верхней части – известковистыми глинами с прослоями песков и песчаников.

Неогеновые и четвертичные отложения представлены переслаиванием различных фациальных групп терригенных отложений, глинистость которых возрастает в северном и северо-восточном направлениях.

В зависимости от состава водовмещающих пород изменяются и дебиты выработок. Дебиты источников в отложениях мела и палеогена колеблются в широких пределах и зависят от фациальной изменчивости водовмещающих отложений. Обычно они изменяются от 80 до 170 м³/сут. Водообильность четвертичных отложений также определяется их фациальной изменчивостью и снижается с юга на север.

Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

По химическому составу подземные воды отличаются большим разнообразием. Минерализация изменяется от долей грамма на литр до 50 г/л и более.

Здесь повсеместно распространены сульфатно-натриевые воды.

Рассматриваемая территория бедна подземными водами хорошего качества.

Условия строительства на рассматриваемой территории в значительной степени определяются глубиной залегания подземных вод, которая изменяется от нескольких метров, и даже сантиметров, до нескольких десятков метров.

Наиболее близкое залегание уровня подземных вод (до 3 м) наблюдается в пределах пойм рек, которые окаймляются территориями с глубинами залегания от 3 до 5 м. Эти участки соответствуют переходной зоне к надпойменным террасам. Далее в сторону водоразделов происходит постепенное увеличение глубин залегания подземных вод от 5 до 20 м. На водоразделах глубина залегания подземных вод превышает 20 м. На подтопленных территориях подземные воды достигают поверхности.

Почвенный покров и растительность

Почвенный покров на территории муниципального округа представлен в основном черноземами обыкновенными поверхностно-мицеллярно-карбонатными мощными, среднемощными слабо-гумусированными и малогумусными по понижениям и балкам, лугово-черноземными солончаковыми почвами.

Черноземы имеют серовато-черную окраску и значительную мощность гумусового горизонта (80-100 см). Эти почвы наиболее плодородны, так как лучше промыты, вредные для растений соли здесь залегают глубоко.

Высокое плодородие черноземов обусловило высокую степень вовлечения их в сельскохозяйственное производство.

Черноземы обыкновенные на территории Ставропольского края среди встречающихся подтипов почв являются преобладающими, т.к. на их долю приходится пятая часть площади Ставрополья. Формирование их происходило под богатой разнотравно-злаковой растительностью с глубокой корневой системой, что отразилось на мощности почв и глубине проникновения органического вещества.

Черноземы обыкновенные поверхностно-мицеллярно-карбонатные отличаются большой мощностью гумусового горизонта при невысоком содержании гумуса (менее 8%), отсутствием легкорастворимых солей и гипса, обильной карбонатностью в виде налетов, паутинок, жилок и пр. в верхних горизонтах и мицеллярных форм в нижних. Мицеллярные формы карбонатов свидетельствуют о миграции, сезонной пульсации их в почвах. В этих почвах в связи с теплым и мягким климатом характерен интенсивный биологический круговорот, большая перерытость профиля в результате деятельности дождевых червей, периодическое промывание профиля.

Черноземы солонцеватые наиболее широко распространены на пологих склонах Ставропольской возвышенности, где они формируются на террасах малых рек и замкнутых равнинах. На формирование их свойств наложил отпечаток, как характер почвообразующих пород, так и своеобразие климата. Почвы часто переувлажнены, чему способствует значительное количество осадков в зимне-ранневесенний период при господстве положительных температур, но низком испарении влаги.

В лесах, сохранившихся небольшими купами по берегам речек и в балках, растут бук, ясень, дуб, граб, клен, тополь, черешня, липа, груша, яблоня, ива.

На большей части равнинных пространств Ставропольской агломерации господствуют степи. Эта природная зона сильно распахана, и по-настоящему девственных степей здесь практически не осталось.

За период интенсивного хозяйственного развития состояние растительного покрова на территории Изобильненского муниципального

округа претерпело существенные изменения. В связи с распашкой обширных площадей на этих территориях полностью уничтожены коренные типы луговой и степной растительности, а на участках, интенсивно используемых в качестве пастбищ и сенокосов видовой состав травостоя в значительной мере изменен.

В целом угроза полного исчезновения затронула одиннадцать видов луговой растительности, а чрезвычайно редко встречающимися и сократившими ареал своего распространения являются еще около 35 её видов.

2.2. Современное использование территории. Планировочные ограничения использования территории.

Настоящий проект планировки территории разработан в отношении территории в кадастровом квартале 26:06:130509 в границах ул. Молодежная п. Солнечнодольск Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

Общая площадь проектируемой территории составляет 2,753 га.

Основные характеристики земельного участка представлены в таблице 1.

Планировочными ограничениями использования территории являются:

расположение на проектируемой территории объектов, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны инженерных коммуникаций);

естественные ограничения территории, в том числе существующий рельеф, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Размещение зданий и сооружений в границах проектирования предусмотрено с учетом вышеуказанных планировочных ограничений.

2.3. Обоснование размещения объектов капитального строительства с учетом зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии со ст. 1 ГрК РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – ЗОУИТ).

В проекте планировки территории отображены следующие границы ЗОУИТ, утвержденные в установленном порядке (сведения, о которых содержатся в ЕГРН):

| Реестровый номер в ЕГРН | Наименование |
|-------------------------|---|
| 26:06-6.115 | Водоохранная зона Новотроицкого водохранилища |
| 26:06-6.1004 | Границы охранной зоны газораспределительной сети с подводным газопроводом низкого давления и распределительным газопроводом высокого давления к ГРП-1 |

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных

защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии

со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Строительство зданий и сооружений в границах проектируемой территории предусмотрено с учетом вышеуказанных ограничений использования территории в водоохранной зоне. При этом движение и стоянка транспортных средств в границах проектируемой территории будет осуществляться по дорогам и проездам с твердым покрытием. Выезды с проектируемой территории предусмотрены на ул. Молодежная и ул. Набережная также имеющих твердое покрытие (асфальт).

Здания и сооружения в границах проектируемой территории также расположены с учетом иных ограничений использования территории в виде охранных зон инженерных коммуникаций.

Зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в границах проектирования отсутствуют.

Зоны охраняемых объектов в границах проектирования отсутствуют в связи с отсутствием охраняемых объектов, объектов Министерства обороны РФ и других объектов в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют.

Придорожные полосы в границах проектирования отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории (Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500).

2.4. Информация о наличии объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

На проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты

культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

В случае обнаружения в границах проектирования объектов культурного наследия, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов капитального строительства необходимо осуществлять в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Особо охраняемые природные территории на проектируемой территории отсутствуют.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Градостроительный регламент на проектируемой территории определяется Правилами землепользования и застройки.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров,

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для каждой территориальной зоны к земельным участкам и объектам капитального строительства устанавливаются градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно Правилам землепользования и застройки проектируемая территория представлена территориальной зоной Ж-2. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами. Мероприятия по развитию территории, в том числе её застройка многоквартирными жилыми домами соответствуют градостроительному регламенту в границах территориальной зоны, определённой Правилами землепользования и застройки.

4. Мероприятия по охране окружающей среды

При строительстве объектов капитального строительства в границах территории проектирования возможно негативное воздействие на окружающую среду, вызванное нарушением почвенного покрова в связи с проведением земляных работ, ухудшением физико-механических и биологических свойств почв в результате воздействия строительной техники, захламливанием ландшафта строительными материалами, загрязнением водных объектов, загрязнением атмосферного воздуха в результате работы строительной техники.

Мероприятия по охране окружающей среды необходимо предусмотреть в материалах проектной документации в отношении планируемых объектов капитального строительства в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды», разработанному согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87.

5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Согласно Федеральному закону от 21.07.1997 N 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимо разрабатывать на опасные производственные объекты. В связи с тем, что на проектируемой территории не предусмотрено размещение опасных производственных объектов разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне не требуется.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при необходимости необходимо предусмотреть в материалах проектной документации на объекты капитального строительства в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», разработанному согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие проектируемой территории, в том числе строительство жилых зданий, объектов благоустройства планируется в один этап.