

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

**Документация по планировке территории (проект плани-
ровки территории и проект межевания территории) ограни-
ченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной, в по-
сёлке Лорис Пашковского сельского округа муниципально-
го образования город Краснодар**

МЗ-90/2023 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 2-8)

Краснодар 2023

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

**Документация по планировке территории (проект планиров-
ки территории и проект межевания территории) ограничен-
ной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной, в посёлке
Лорис Пашковского сельского округа муниципального обра-
зования город Краснодар**

МЗ-90/2023 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 2-8)

Директор

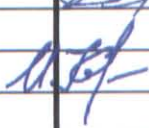
Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023 .

Обозначение			Наименование			Примечание		
МЗ-90/2023-ДПТ-С 2			Содержание тома 2					
МЗ-90/2023-ДПТ-ПЗ 2			Проект планировки территории Материалы по обоснованию					
			Пояснительная записка: Введение 1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 3. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 4.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера 4.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 6. Обоснование очередности планируемого развития территории 7. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории 8. Характеристика зон с особыми условиями					
			МЗ-90/2023-ДПТ-С 2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				03.23	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	3
Вед. спец.	Корнет				03..23	Содержание тома		
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

использования территории

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в посёлке Лорис в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД);

Графические материалы:

МЗ-90/2023-ДПТ лист 2

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры

МЗ-90/2023-ДПТ лист 3

Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000

МЗ-90/2023-ДПТ лист 4

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000

МЗ-90/2023-ДПТ лист 5

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

МЗ-90/2023-ДПТ лист 6

Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

МЗ-90/2023-ДПТ лист 7

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000

МЗ-90/2023-ДПТ лист 8

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-90/2023-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-90/2023-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-90/2023-ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-90/2023-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				03.23	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 1
								Листов 1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, муниципальном образовании город Краснодар, Пашковском сельском округе, посёлке Лорис, на территории, ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной.

Проект планировки территории разработан на территорию общей площадью **0,16 га.**

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

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от –5° до +2°С, в июле – от +21 до +25°С, среднегодовая температура +11.8°С. Абсолютный минимум температур зимой составляет –36°С, абсолютный максимум температур летом достигает +42°С.

зированная редакция СНиП 23-01-99) МО Г. Краснодар относится к III району и
 подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические
 факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от –5° до
 +2°С, в июле – от +21 до +25°С, среднегодовая температура +11.8°С. Абсо-
 лютный минимум температур зимой составляет –36°С, абсолютный максимум
 температур летом достигает +42°С.

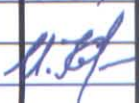
						МЗ-90/2023-ППТ-ПЗ 2			
зм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь				03.23		ППТ	1	
Вед. спец.	Корнет				03.23		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		

Таблица 1

Характери- стика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	- 0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет 1,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8 см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;

- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе - район 0°;
 - по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле - район 25°;
 - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C), в январе - район 15°;
 - ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
 - снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
 - расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°C;
- Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).
- Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3. Характеристика существующего состояния территории.

Проектируемая территория на момент подготовки проекта планировки территории представляет собой существующую рекреационную зону с плотной посадкой деревьев и кустарников. На территория расположено здание МБУК ЦКД «посёлка Лорис», частично размещены сети инженерно-технического обеспечения (подземные кабели электропередач, воздушные линии электропередач 0,4 и 10 кВ, водопровод, канализация бытовая, газопровод высокого давления, линии связи, линии теплосетей).

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

– ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

– ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д.);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

– естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Ограничения техногенного характера

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории и границах 3-ей подзоны часть 1(сектор 1,часть 1), 4-ой, подзоны часть 22 (секторы 10,часть 1, 25, 43), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Проектируемая территория расположена на общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный), в подзонах № 6,№ 7 (до установления приаэродромной территории).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах при-

аэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Ограничения природного характера.

Проектируемая территория расположена в III поясе зоны санитарной охраны водозабора ж. д. ст. Лорис, в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин (21120/460/присв.адр.,6546/461/ присв. адр., 21120/462/присв.адр), в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин проектируемого водозабора №№ 1-п, 2-п,3-п.

Охранные зоны инженерных сетей

В границах проектируемой территории находятся охранные зоны существующих сетей инженерно-технического обеспечения (проектом не предусматривается размещение проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения):

- водопровод;
- канализация бытовая;
- газопровод высокого давления;
- сети связи;
- тепловые сети;
- подземные кабели электропередач 0,4 Кв;
- подземные кабели электропередач 10 кВ.

Согласно сведениям ЕГРН в границах территории, ограниченной улицами имени Рязанской, им. Гагарина, Школьной в посёлке Лорис Пашковского сельского округа, расположены зоны охраны инженерных коммуникаций : 23:43-6.5015 (Охранная зона "КЛ-10 кВ ТП-3011п –ВЛ-10 п/ст «Лорис» ф.Л-3"), 323:43-6.5049 (Охранная зона "КЛ-10 кВ ЛЗ - ТП-971"), 23:43-6.5356 (охранная зона

"КЛ-10 кВ ЛЗ - ТП-971"), ЗОУИТ23:43-6.1053 (охранная зона "КЛ-10 кВ ЛЗ - ТП-971"),23:43-6.1053 (охранная зона "ВЛ-10 кВ ТП-862 - ТП-806; Лорис, 3").

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

Согласно предоставленной информации управлением Государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 26.10.2018 № 78-19-11587/18 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия не значатся, образуемые участки не попадают в защитные зоны объектов культурного наследия.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Данным проектом не приводится очередность развития территории, ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства. Благоустройство рекреационной зоны предусмотрено в один этап.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Сведения об объектах федерального и регионального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории планируемые к размещению и реконструкции объекты местного значения не предусмотрены.

В отношении указанной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с чем в документации по планировке территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммуналь-



Варианты планировочных решений благоустройства территории см. Материалы по обоснованию, графическая часть, лист 7.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- Проектируемая территория находится в г. Краснодар и относится, согласно Постановлению Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население города не превышает 1000 тыс.чел.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

В границах проектирования и на прилегающих территориях нет химически опасных объектов.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;

- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории г. Краснодара являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СНиП 22-01-95 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС

мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек. По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно- бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

На листе 7,8 тома 2 «Вариант планировочного и объемно пространственного решения застройки в соответствии с проектом планировки территории» указано размещение предполагаемых объектов капитального строительства, размещение которых было выполнено с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб. 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, приняты 6-10 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1,Ф3,Ф4.

К ним относятся:

- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);
- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- общеобразовательные организации, (Ф4.1);
- поликлиника, (Ф3.4);
- объект спорта, (Ф3.6).

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо «Генерального плана города Краснодара», располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки должна соответствовать условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения г. Краснодара по телефону 01.
2. Оперативному дежурному Краснодарского УВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития муниципального образования город Краснодар.

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется, создаются скверы, бульвары и крупные зеленые массивы.

При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых автостоянок, состоящие из нескольких рядов древесных пород, наиболее устойчивых в данных условиях, и двух – четырех опушечных рядов кустарников. Опушка, обращенная к источнику выбросов, должна быть очень плотной, без просветов в нижнем, среднем и верхнем ярусах. Возможно введение сопутствующих пород второго яруса насаждений. Центральные ряды могут быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной (тополь канадский, шелковица белая, софора японская и др.).

Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга ко-



Условные обозначения



граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

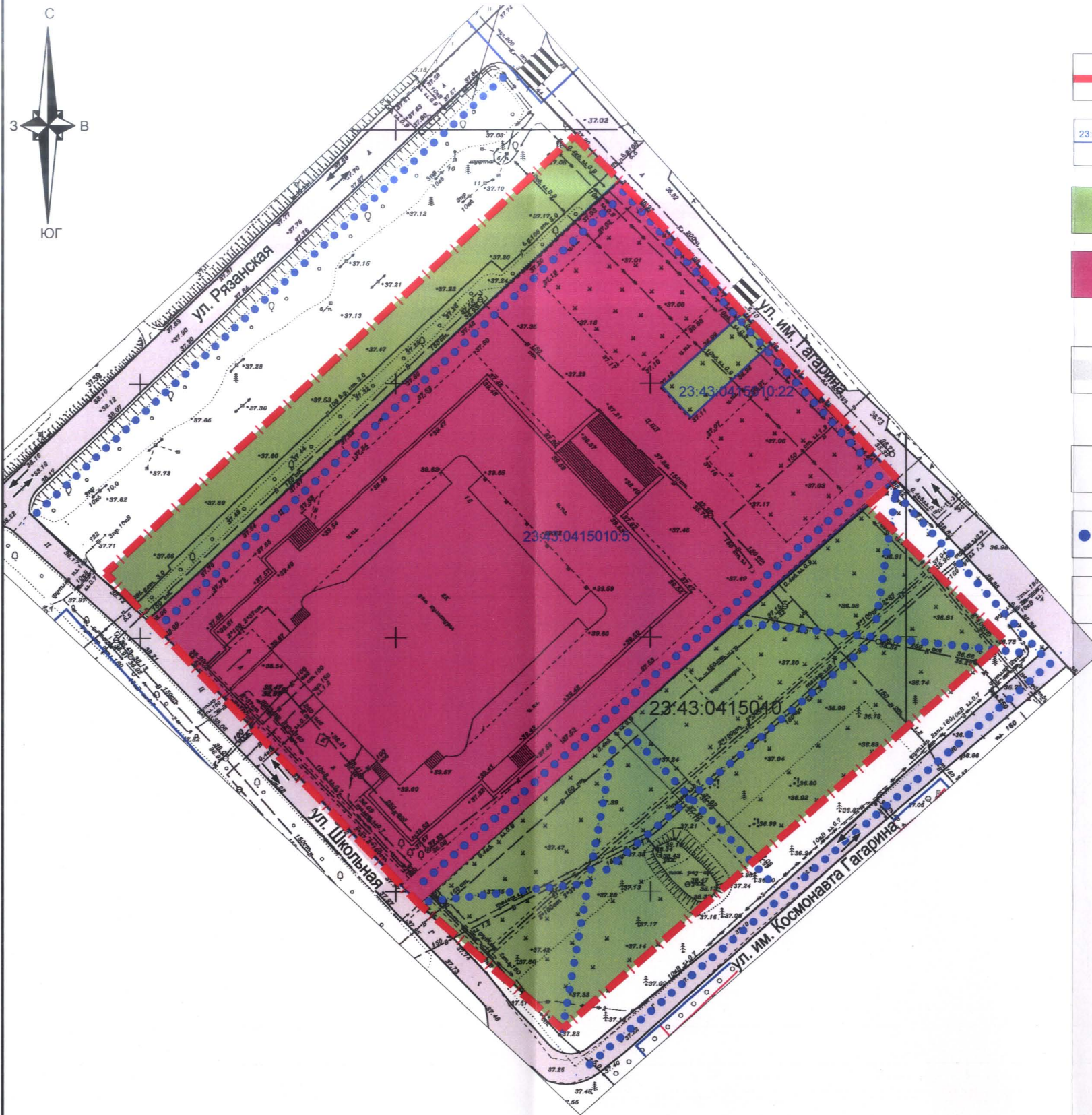


граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал



граница планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры улично-дорожной сети

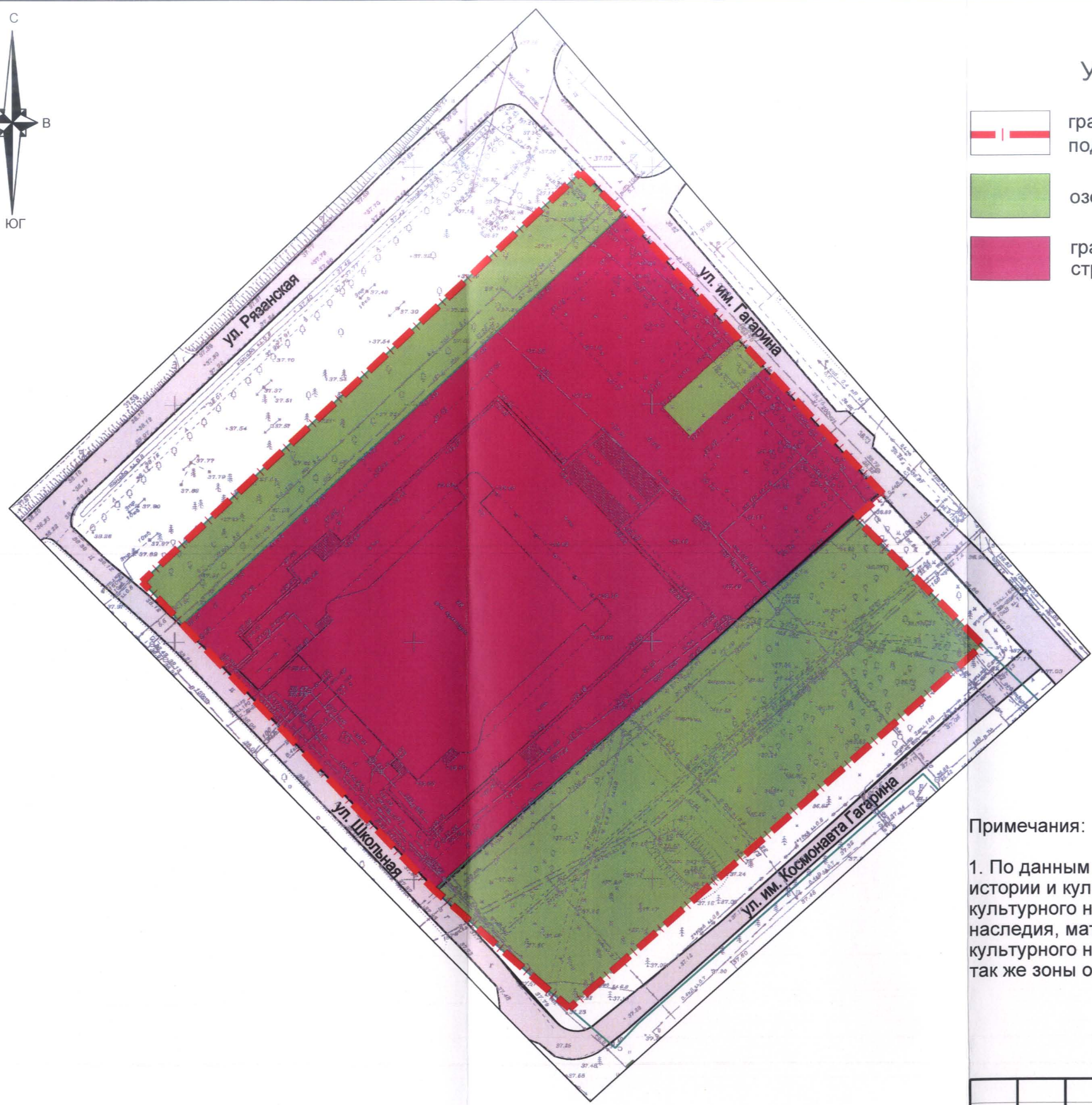
						МЗ-90/2023-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист
Нач.отдела	Сечь				02.23		ДПТ	2
Вед. спец.	Корнет				02.23	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0415010.22
- озелененные территории общего пользования
- границы зоны размещения существующих объектов капитального строительства культуры и искусства
- Категория улиц и дорог**
- Улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- пешеходные переходы в одном уровне
- основные пути пешеходного движения
- направление движения транспорта

						МЗ-90/2023-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Нач.отдела		Сечь			03.23		ДПТ	3	
Вед. спец.		Корнет			03.23	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



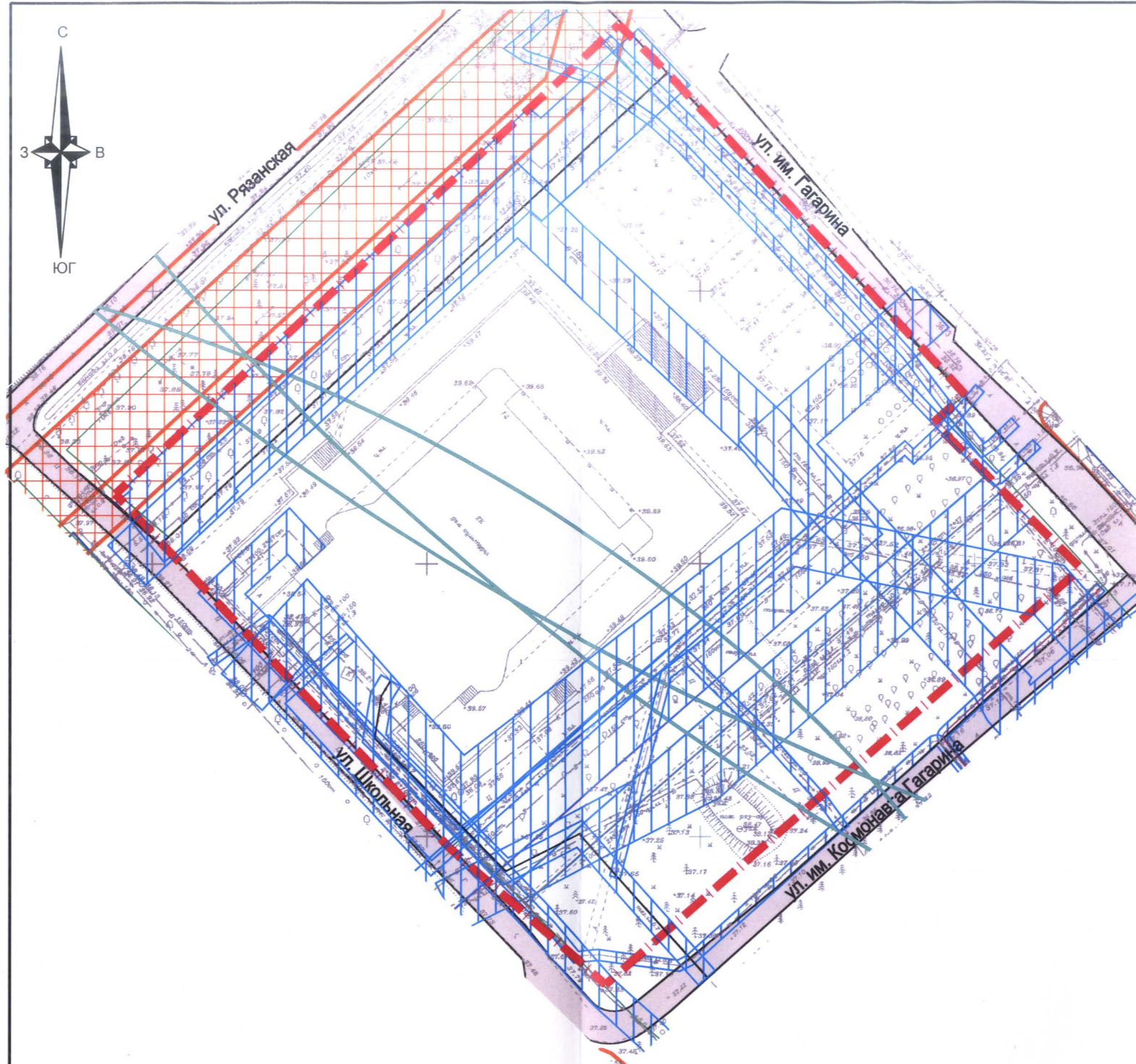
Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- озелененные территории общего пользования
- границы зоны размещения существующих объектов капитального строительства культуры и искусства

Примечания:

1. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

						МЗ-42/2023-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист
Нач.отдела	Сечь				03.23		ДПТ	4
Вед. спец.	Корнет				03.23	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	

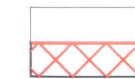


Условные обозначения



граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Границы зон с особыми условиями использования территории



граница охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, согласно сведений ЕГРН



граница охранных зон существующих сетей инженерно-технического обеспечения



III пояс СЗЗ артезианских скважин и водозабора

Примечания:

1. Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский). В 3-й подзоне часть 1 (сектор 1 часть 1), 4-й подзоне часть 22 (секторы 10 части 1, 25, 43), 5-й подзоне часть 1, 6-й подзоне часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Проектируемая территория расположена в общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), в подзонах №6 и №7 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

2. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена:

- в III поясе зоны санитарной охраны водозабора ж. д. ст. Лорис, в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин 21120/460 присв. адр., 6546/460 присв. адр., 21120/462 присв. адр., адр., в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины проектируемого водозабора №№ 1-п, 2-п, 3-п;

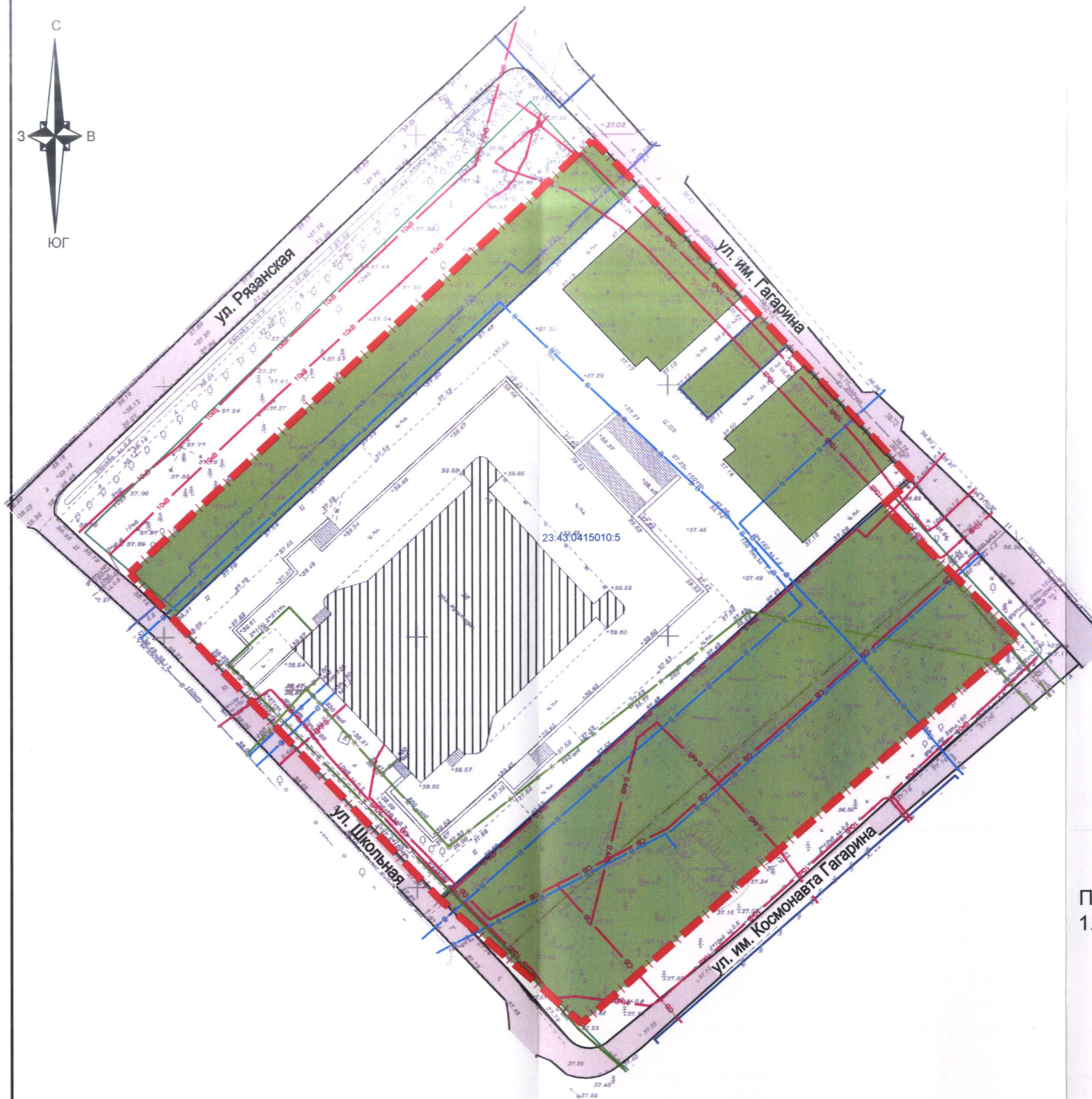
- особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют;

- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

4. По данным единого государственного реестра объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Рассматриваемая территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

						МЗ-90/2023-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист
Нач. отдела	Сечь				03.23		ДПТ	5
Вед. спец.	Корнет				03.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



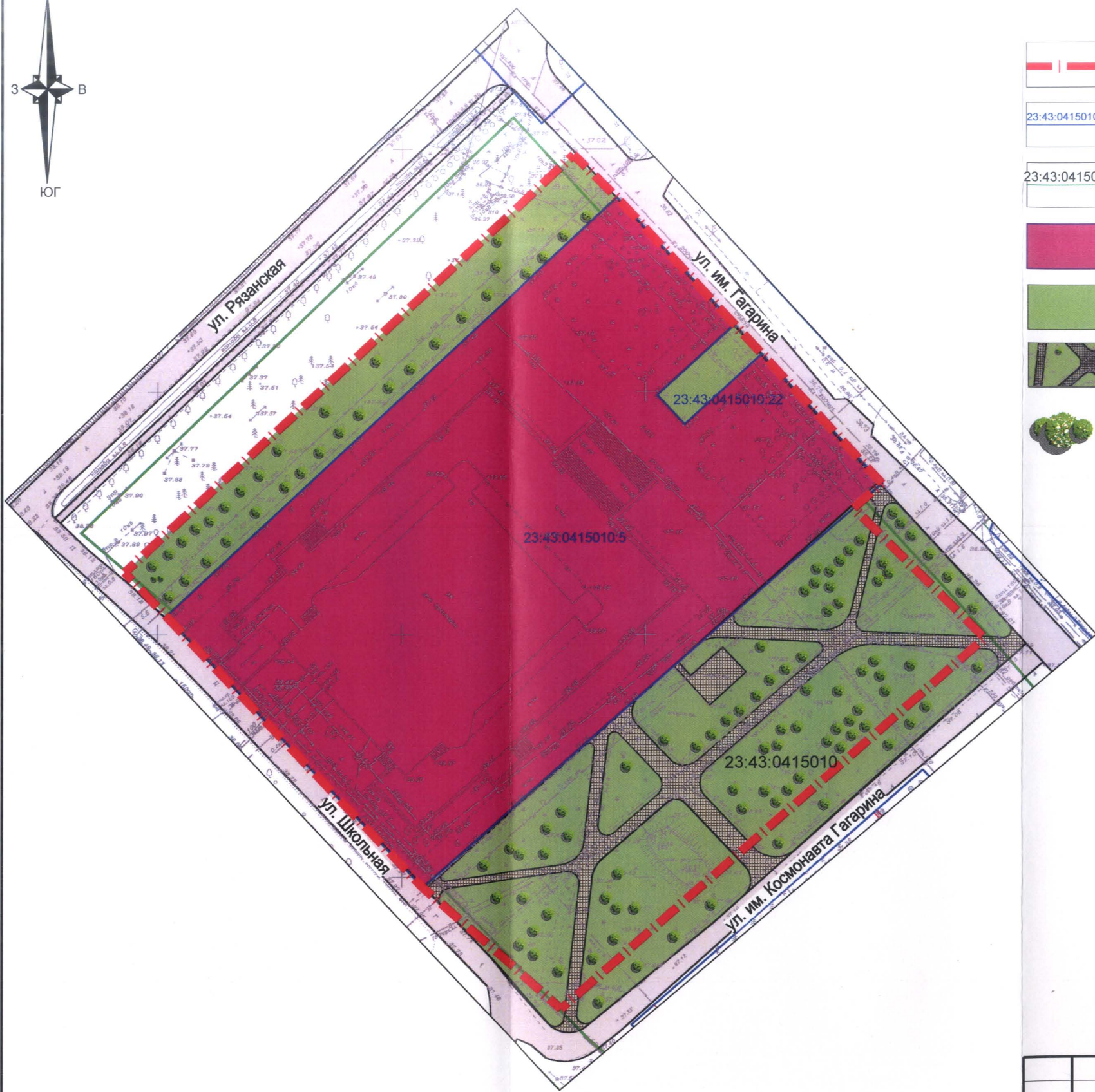
Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0415010
 - граница кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0415010
 - границы существующих ОКС, согласно топографической съемке
 - озелененные территории общего пользования
 - улицы и проезды с асфальтовым покрытием
- ### Существующие линейные объекты
- водовод
 - канализация бытовая
 - газопровод высокого давления
 - сети связи
 - тепловые сети
 - подземные кабели электропередач 10 кВ
 - подземные кабели электропередач 0.4 кВ

Примечания:

- Объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам - отсутствуют

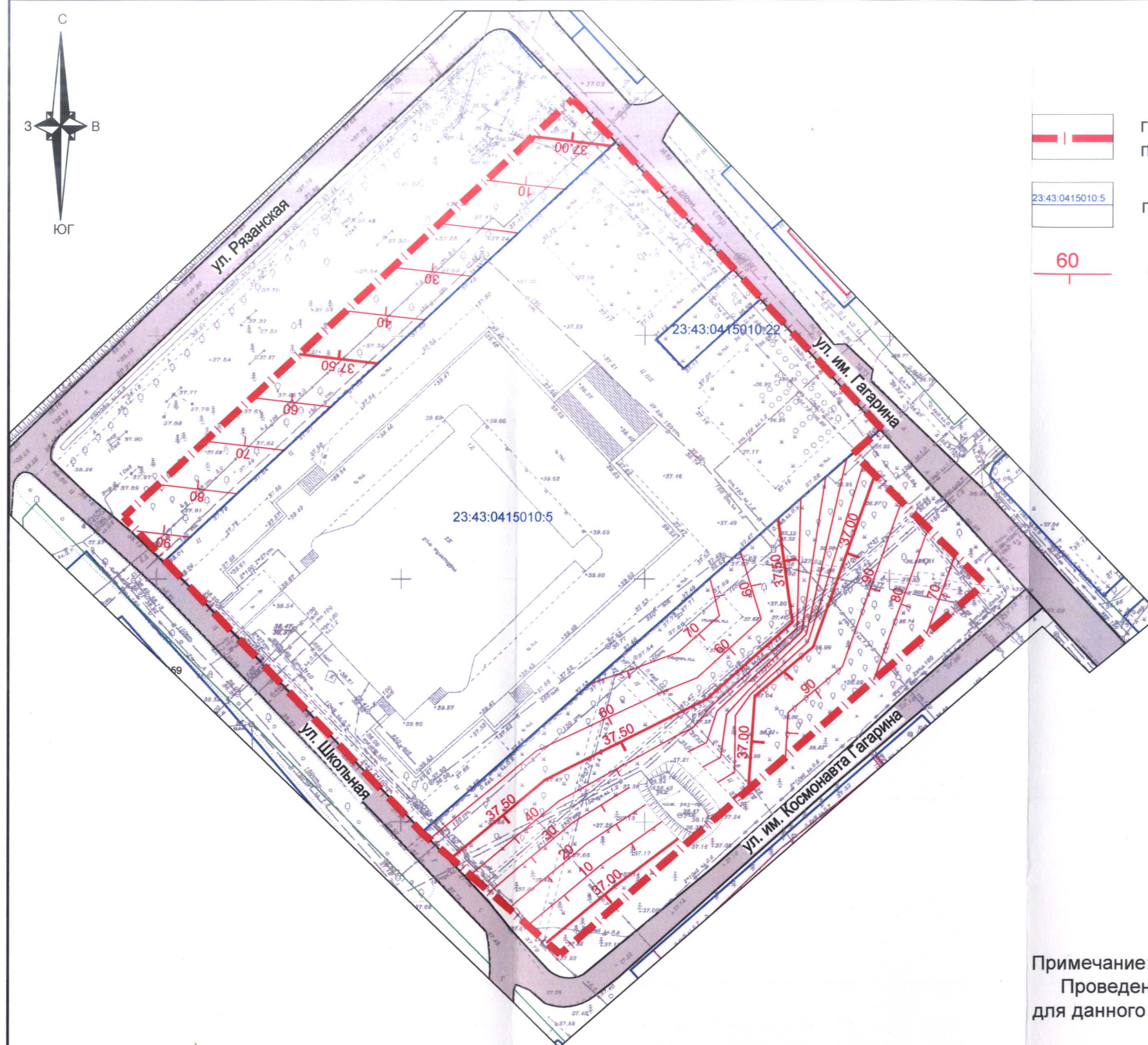
						МЗ-90/2023-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист
Нач.отдела	Сечь				03.23		ДПТ	6
Вед. спец.	Корнет				03.23			
						Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0415010.5
- граница кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0415010
- границы зоны размещения существующих объектов капитального строительства культуры и искусства
- озелененные территории общего пользования
- вариант благоустройства озелененных территорий общего пользования
- декоративные деревья и кустарники

						МЗ-90/2023-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист
Нач.отдела	Сечь				03.23		ДПТ	7
Вед. спец.	Корнет				03.23	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



23:43:0415010:5

60

Примечание:

						МЗ-42/2023-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Нач.отдела	Сечь				03.23		ДПТ	8	
Вед. спец.	Корнет				03.23	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		