



**Россия**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Линии города»**  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

**Документация по планировке территории в целях  
внесения изменений в проект планировки территории в  
границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ "Пригород"  
Березовского сельского округа муниципального  
образования город Краснодар и подготовка проекта  
межевания территории**

**1/05/12-2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**  
**Пояснительная записка**  
**Чертежи**

**Том 2**  
**(листы 2-8)**

Краснодар 2023



Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

**Документация по планировке территории в целях  
внесения изменений в проект планировки территории в  
границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ "Пригород"  
Березовского сельского округа муниципального  
образования город Краснодар и подготовка проекта  
межевания территории**

**1/05/12-2023-ДПТ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Чертежи**

**Том 2  
(листы 2-8)**

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2023

Обозначение			Наименование				Примечание			
1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 2			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка  Содержание тома  Состав градостроительной документации  1 Анализ современного состояния территории 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 1.3 Характеристика существующего состояния территории 1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) 2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 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, установленным правилами							
						1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 2				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	23
Разработал		Рагозинский		12.23				ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение						Наименование	Примечание
						<p>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</p> <p>4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>7 Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>Исходные документы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;</li><li>- сведения ГИСОГД муниципального образования город Краснодар от 18.12.2023 №29/20377-1;</li><li>- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;</li><li>- договор безвозмездного пользования земельным участком;</li><li>- сведения Единого государственного реестра недвижимости.</li></ul>	
						1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 2	
						Лист	
						4	

Обозначение		Наименование				Примечание
1/05/12-2023-ДПТ лист 2		ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:  Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000				
1/05/12-2023-ДПТ лист 3		Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000				
1/05/12-2023-ДПТ лист 4		Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000				
1/05/12-2023-ДПТ лист 5		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000				
1/05/12-2023-ДПТ лист 6		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000				
1/05/12-2023-ДПТ лист 7		Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000				
1/05/12-2023-ДПТ лист 8		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000				
						Лист
						5



## 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 5,1 га.

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  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}\text{C}$ , в июле – от  $+21$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+11.8^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^{\circ}\text{C}$ .

Характеристи ка, 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 8см, 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 ( $^{\circ}\text{C}$ ), в январе - район  $0^{\circ}$ ;
- по среднемесячной температуре воздуха ( $^{\circ}\text{C}$ ), в июле - район  $25^{\circ}$ ;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ( $^{\circ}\text{C}$ ), в январе - район  $15^{\circ}$ ;
- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
- снеговой район II, расчетное значения веса снежного покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус»  $21^{\circ}\text{C}$ ;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2018 (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

Территория подготовки документации по планировке территории расположена в северной части муниципального образования город Краснодар. Подъезд к территории осуществляется с улицы Ейское Шоссе. Территория свободна от застройки.

Рельеф территории спокойный, с небольшими уклонами. В целом, территория планируемого к строительству участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под размещения садоводств, с учетом проведения определенных мероприятий.

### 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 природного характера**

Ограничения природного характера на территории в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории отсутствуют.

### **Ограничения техногенного характера**

*Аэродром Краснодар (Пашковский).*

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена вне границ приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

*Военный Аэродром Краснодар (Центральный).*

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена на общей приаэродромной территории и в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории военного военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена:

- в части (1 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «г. Краснодар – г. Ейск» на территории муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.490).

Так же в границах проектируемой территории расположена охранный зона сетей инженерно-технического обеспечения.

### **Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия**

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, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

## **2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

Категория земель - земли населенных пунктов.

В состав территории садоводства или огородничества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

Разработка документации по планировке территории ведётся в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0104007:144. Проектом предусматривается размещение 38 садовых земельных участков, а так же земельные участки общего назначения.

В проекте планировки территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются по следующим критериям:

- в соответствии с "СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан,

здания и сооружения)";

- согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края и МО город Краснодар;

- с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон, водоохранных зон, охранных зон объектов культурного наследия и санитарных разрывов от объектов, оказывающих вредное воздействие на среду;

- с учетом противопожарных требований согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Планируемые границы территорий общего назначения определены в соответствии с СП 53.13330.2019 и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов, в том числе проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений, элементов благоустройства.

Площадь земельного участка общего назначения следует принимать от 20% до 25% территории ведения садоводства.

На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей. Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными условиями.

Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения установлены с отступом и с учетом соблюдения бытовых и инсоляционных отступов между зданиями, обеспечения возможности нормативного дворового благоустройства.

**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**

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар не предусматривается размещение объектов местного и регионального значения.

#### **4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории**

Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории представлены на листе 7 «Материалов по обоснованию проекта планировки территории».

#### **5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

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

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;

- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

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.

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 являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность 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, СП 115.13330.2016

«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 благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении.

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» 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. 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.

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.

#### 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:





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 колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежноягодник, чубушник обыкновенный и др.

Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

В результате анализа системы открытых пространств при оценке функционального зонирования территории, выявлены положительные аспекты влияния создаваемого искусственного ландшафта (озелененные территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого района и прилегающих территорий.

Характер застройки, высотность, плотность, композиционно-градостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию особенностей естественного рельефа и создаваемых зеленых массивов. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания. На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения

размещаются на участке с учетом требований по инсоляции согласно Постановления главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

### Обеспечение пожарной безопасности

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.

Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории земельных участков общего назначения садоводства должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары объемом, м<sup>3</sup> , при числе участков:

- до 300 - от 25 до 60 (водоемы или резервуар);
- при 301 участке и более - 60 (водоем).

При каждом водоеме следует предусматривать площадки для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей. Число водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СП 31.13330.

В противопожарных целях садоводства должны иметь в зависимости от количества участков: - до 300 - одну переносную мотопомпу; - от 301 до 1000 - одну прицепную мотопомпу; - более 1000 - не менее двух прицепных мотопомп. Для хранения мотопомп (и противопожарного инвентаря) следует предусматривать помещение площадью не менее 10 м<sup>2</sup> .

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих

ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями. Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

На дальнейших стадиях проектирования будут представлены покрытия и указаны нормативные размеры с учетом беспрепятственного доступа пожарных машин ко всем располагаемым на территории объектам капитального строительства.

Согласно СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо» п. 5.4 планирование мест размещения пожарных депо следует осуществлять с учетом схем территориального планирования Российской Федерации и схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований. Проектом планировки территории не предусмотрено размещение на рассматриваемой территории пожарного подразделения. На основании материалов генерального плана МО город Краснодар, в непосредственной близости от участка и в рамках нормативной доступности 5-6 минут предусматривается размещение объекта обеспечения пожарной безопасности.

### ***Мероприятия по охране объектов животного мира***

В целях охраны объектов животного мира, в том числе редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира, применительно к конкретному участку недр с учетом вида пользования недрами и вида полезных ископаемых реализуются следующие мероприятия:

а) развешивание искусственных гнездовий (дуплянки, гнездовые ящики для птиц и рукокрылых);

б) посадка и посев для насекомых аборигенных видов медоносных растений, характерных для конкретного субъекта Российской Федерации;

в) проведение мероприятий, осуществляемых в соответствии с Требованиями по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 г. N 997;

г) исключение ввоза на территорию участков недр орудий охоты;

д) проведение мероприятий, предусмотренных Положением о мерах по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2013 г. N 380;

В целях охраны мест обитания объектов растительного и животного мира применительно к конкретному участку недр с учетом вида пользования недрами и вида полезных ископаемых реализуются следующие мероприятия:

а) сохранение мест обитания объектов растительного и животного мира, условий размножения, нагула, отдыха и путей миграции объектов животного мира;

б) восстановление нарушенных естественных экологических систем путем осуществления посадки или посева травянистых растений, кустарников;

в) исключение проезда транспорта вне маршрутов, определенных пользователями недр;

г) изменения срока производства работ в связи с необходимостью исключения беспокойства объектов животного мира в наиболее уязвимые периоды их размножения;

д) размещение грунта, строительных материалов на специально оборудованных площадках.

Территория корректировки документации по планировке территории находится на осваиваемой селитебной территории, за пределами ООПТ федерального, регионального и местного значения. Документацией не предусматривается отчуждение дополнительных земель, категория земель не меняется. В связи с существующими высокими техногенными нагрузками на растительный и животный мир данного района, можно сказать, что дополнительная хозяйственная деятельность не окажет существенного влияния на современное состояние существующих биоценозов.

С целью минимизации техногенного воздействия на растительный покров и животный мир в период строительства проектом предлагаются следующие мероприятия: ведение всех строительных работ и движение транспорта строго в пределах отведенной территории, запрещение движения транспорта за пределами автодорог; организация мест хранения строительных материалов на территории, свободной от древесной растительности, недопущение захламления строительной площадки строительными материалами, отходами и мусором, загрязнения горючесмазочными материалами; строгое соблюдение противопожарной безопасности. перевозка химически активных и пылящих материалов в специальной таре; благоустройство территории по окончании строительных работ.

В период эксплуатации минимизация воздействия на растительный покров и животный мир обеспечивается: движением автотранспорта и спецтехники строго в пределах земельного отвода и использование уже имеющихся проездов; поддержанием в рабочем состоянии всех инженерных сооружений; селективный сбор и своевременный вывоз отходов с территории по утилизации, обезвреживанию и размещению отходов; установка ограждений по периметру территории предприятия для ограничения доступа представителей наземной фауны; соблюдение правил пожарной безопасности

В целом территория по степени благоприятности относится к 1-й категории, и не предусматривает серьезных защитных мероприятий. После окончания строительства на участке так же будет создана комфортная и благоприятная среда для проживания.

## **7 Обоснование очередности планируемого развития территории**

Развитие территории будет происходить постепенно и строительство объектов капитального строительства в рамках каждого этапа будет вестись в зависимости от возникающих потребностей населения и покупательской способности.

### **Очередность планируемого развития территории**

1 этап – строительство коммунальной и транспортной инфраструктур для обеспечения беспрепятственного подъезда и обслуживания садовых земельных участков;

2 этап – строительство садовых домов (жилых домов) на земельных участках для ведения садоводства, а также благоустройство территории.

Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в различных инфраструктурах коммунального и транспортного назначения. Целесообразно первым этапом осуществить строительство коммунальной и транспортной инфраструктур для обеспечения беспрепятственного подъезда и обслуживания к садовым земельным участкам, вторым этапом строительство садовых домов (жилых домов) на садовых земельных участках, а также благоустройство территории.