

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 планировки территории и проект
межевания территории), прилегающей к улицам
Красноармейской, имени Будённого, Коммунаров в
Центральном внутригородском округе города Краснодара,
в целях внесения изменений в проект планировки
территории центральной части города Краснодара и
подготовки проекта межевания территории

МЗ-1143/2024-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

Краснодар 2024

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

Заказчик: Департамент муниципальной собственности и городских земель АМОГК

**Документация по планировке
территории (проект планировки территории и проект
межевания территории), прилегающей к улицам
Красноармейской, имени Будённого, Коммунаров в
Центральном внутригородском округе города Краснодара,
в целях внесения изменений в проект планировки
территории центральной части города Краснодара и
подготовки проекта межевания территории**

**МЗ-1143/2024-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

Директор


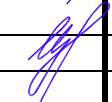
Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2024


Обозначение				Наименование				Примечание		
МЗ-1143/2024-ДПТ-С 2				Содержание тома						
МЗ-1143/2024-ДПТ-СГ				Состав градостроительной документации						
МЗ-1143/2024-ДПТ-ПЗ 2				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка: 1 Анализ современного состояния территории 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города. 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 землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого						
				МЗ-1143/2024-ДПТ-С 2						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач. отдела	Сечь				06.24	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	24
Вед. спец.	Изюмская							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение					Наименование		Примечание
					<p>уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>3.1 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов регионального значения</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> <p>- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к улицам Красноармейской, имени Будённого, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара, в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодара и подготовки проекта межевания территории;</p> <p>- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 17.06.2024г № 29/9307-1.</p>		
					МЗ-1143/2024-ДПТ-С 2		Лист
							4

Обозначение						Наименование				Примечание
МЗ-1143/2024-ДПТ лист 2 МЗ-1143/2024-ДПТ лист 3 МЗ-1143/2024-ДПТ лист 4 МЗ-1143/2024-ДПТ лист 5 МЗ-1143/2024-ДПТ лист 6 МЗ-1143/2024-ДПТ лист 7 МЗ-1143/2024-ДПТ лист 8						Проект планировки территории Материалы по обоснованию Графическая часть				
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры.				
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000.				
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000.				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.				
						Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000.				
						Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000.				
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000				
						МЗ-1143/2024-ДПТ-С 2				Лист
										5



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1143/2024-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-1143/2024-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-1143/2024-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-1143/2024-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела		Сечь			06.24	Состав градостроительной документации		Стадия ДПТ
								Лист 6
								Листов 24
								МБУ «Институт Горкадастрпроект»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

1. Анализ современного состояния территории

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, в муниципальном образовании город Краснодар, в Центральном внутригородском округе города Краснодара, в границах территории прилегающей к улицам Красноармейской, имени Буденного, Коммунаров.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **0.98 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.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.



						МЗ-1143/2024-ДПТ-ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь				06.24		ДПТ	7	24
Вед. спец.	Изюмская				06.24		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Таблица 1

Характеристика, 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° ;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), 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

На сегодняшний день в границах проектируемой территории расположен объект капитального строительства ГАУК Краснодарского края «Краснодарский академический театр драмы им. Горького».

В границах территории размещаются сети инженерно-технического обеспечения: подземные кабельные линии электропередач, канализация бытовая, канализация ливневая, водопровод, тепловые сети.

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

В соответствии со сведениями ГИСОГД, проектируемая территория расположена в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. Проектируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий.

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 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный).

Проектируемая территория расположена в границах общей приаэродромной территории и границах 6-й подзоны приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов 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 имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Согласно сведениям ГИСОГД территория, в границах подготовки документации по планировке территории, расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена в следующих ЗОУИТ: 23:43-6.4622, 23:43-6.4841, 23:43-6.3477, 23:43-6.3500, 23:43-6.3497, 23:43-6.3945, 23:43-6.3478, 23:43-6.2991.

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):

- подземные кабельные линии электропередачи,
- канализация бытовая,
- канализация ливневая,
- водопровод;
- тепловые сети.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

Рассматриваемая территория расположена в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар, в зоне крупных градостроительных комплексов (ГК).

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, материалов архива

управления на рассматриваемой территории расположен ценный объект историко-градостроительной среды - Здание драматического театра (1973г.), Театральная площадь, 2

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта панировки территории, расположена в границах защитных зон объектов культурного наследия:

- Дом жилой, 1912г. (ул. им. Буденного, 143, лит. А, Б);
- Дом жилой, конец XIX в. (ул. Длинная, 128, лит. А).

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Ввиду наличия исключительно существующей застройки в границах проектируемой территории этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства данным проектом не приводятся.

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 развития МО г.Краснодар расположен существующий объект регионального значения ГАУК Краснодарского края «Краснодарский академический театр драмы им. Горького».

Сведения об объектах федерального 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.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального и местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов регионального значения

Параметры застройки территории

Таблица 2- Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитально строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ
ГК. Зона крупных градостроительных комплексов	
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м;

расположение объекта возможно с отступом 3 – 10 м от исторической линии застройки квартала;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала – 3 м;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40 %;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 55 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Размер санитарно-защитных зон производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ земельных участков дошкольных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и организаций отдыха следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 или по расчету с учетом обеспечения требований, приведенных в СанПиН 1.2.3685, СанПиН 2.1.3684

Плотность застройки жилых, общественно-деловых зон следует принимать с учетом установленного функционального зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Плотность застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории.

Коэффициент застройки:

$3861 \text{ кв.м} / 9817 \text{ кв.м} = 0,39$, где

3861 кв.м – площадь застройки;

9817 кв.м – площадь зоны крупных градостроительных комплексов

Коэффициент плотности застройки:

$6706 \text{ кв.м} / 9817 \text{ кв.м} = 0,68$, где

6706 кв.м – суммарная поэтажная площадь зданий;

9817 кв.м – площадь зоны крупных градостроительных комплексов

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение жилой застройки плотность населения не приводится.

Коммунальная инфраструктура

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

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).

Существующий объект капитального строительства ГАУК Краснодарского края «Краснодарский академический театр драмы им. Горького» обеспечивается:

электроснабжением – от существующей ТП;

водоснабжением – источником являются кольцевые сети водопровода;

водоотведением – в существующую канализационную и ливневую сеть;

теплоснабжением – источником является существующая котельная за границей участка.

Транспортной инфраструктура

Проектируемая территория расположена в центральной части города Краснодара и в полной мере обеспечены транспортной инфраструктурой.

Парковочные места для посетителей Краснодарского академического театра драмы им. Горького предусматриваются на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Коммунаров, им. Буденного, Красноармейской. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Коммунаров на нормативном расстоянии.

Социальная инфраструктура

Обеспечение проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры не предусматривается ввиду отсутствия новых объектов жилого назначения в границах проектируемой территории.

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

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

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

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.

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.

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,, 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 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 (бульвары, скверы, 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. Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

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

Ввиду наличия исключительно существующей застройки в границах проектируемой территории этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства данным проектом не приводятся.