

ООО «АТЭК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПОСЁЛКОВ ЗНАМЕНСКОГО И ЗЕЛЕНОПОЛЬСКОГО В КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА

ТОМ II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



2023 год

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПОСЁЛКОВ ЗНАМЕНСКОГО И
ЗЕЛЕНОПОЛЬСКОГО В КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА**

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик: ООО «Социализированный застройщик «ИНСИТИ»

Исполнитель: ООО «АТЭК»

Директор _____ А.В. Порчелли

Архитектурно-планировочное решение территории:

Руководитель проекта _____ Е.А. Порчелли

Главный архитектор проектов _____ А.А. Черноусов

Руководитель архитектурной группы _____ С.А. Василевский

Архитектор _____ Ю.В. Блисковка

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Главный инженер проекта _____ Ю.Н. Фролова

Межевание территории:

Руководитель архитектурной группы _____ С.А. Василевский

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в составе проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

№	Наименование документа	Масштаб
№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	<p>Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;</p> <p>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p>	-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2000
2	Схема границ планируемых элементов планировочной структуры	1:2000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	<p>Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов,</p> <p>Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p>	-

	Перечень мероприятий по охране окружающей среды; Обоснование очередности планируемого развития территории;	
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:5000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:2000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	1:2000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:2000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:2000
7	Схема социального обслуживания населения.	1:2000
Том III. Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	<p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).</p>	
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории.	1:2000
Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия	1:2000
Том V. Исходные данные для проектирования		

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – Генеральный план МО город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара 4 созыва, XIX заседание от 30.01.2007 №19 п.6, в ред. от 22 июля 2021 № 17 п.19.

ОО – общеобразовательная организация

ДОО – дошкольная образовательная организация

МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 (в части не противоречащей РНГП);

РНГП - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в действующей редакции на момент разработки КРТ

.

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ВВЕДЕНИЕ

1 РАЗДЕЛ. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.
- 1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ
- 1.3 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- 1.4 ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

2 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ ПРОГРАММОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, В СЛУЧАЯХ, ЕСЛИ ВЫПОЛНЕНИЕ ТАКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ

3 РАЗДЕЛ. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 3.1 ОПИСАНИЕ ВАРИАНТА ПЛАНИРОВОЧНОГО И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- 3.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- 3.3 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

- 4.1 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- 4.2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- 4.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- 4.4 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- 4.5 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

- 6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ;**
- 7 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ;**

ВВЕДЕНИЕ

- 1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ и постановлением городской Думы Краснодара «Об утверждении от 06.11.2020 № 1160.
- 2) Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной если планируется осуществление комплексного развития территории;
- 3) Документация по планировке территории разработана в соответствии договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя №788 от 30.08.2023 на территории общей площадью 17,14 га расположенной в границах Карасунского внутригородского округа города Краснодара, в районе п. Знаменский и п. Зеленопольский и на основании разрешения на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в районе поселков Знаменского и Зеленопольского, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара №1809 от 29.04.2019 г.
- 4) Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в районе поселков Знаменского и Зеленопольского, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1521;
- 5) Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №3304 от 25.07.2022 о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.04.2019 №1809 «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в районе поселков Знаменского и Зеленопольского, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара»;
- 6) Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №4827 от 18.10.2022 о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.04.2019 №1809 «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в районе поселков Знаменского и Зеленопольского, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара»;
- 7) Протокол №4 совещания по рассмотрению концепций документации по планировке территорий, комплексного развития по инициативе правообладателей муниципальных образований Краснодарского края от 24.07.2023 г.;
- 8) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 05.06.2023 N 81;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара №57 п.5 от 29.05.2023 г.;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Генеральный план МО город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1;
- Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара в редакции действующей на момент разработки КРТ.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500 в электронном виде в растровом формате с использованием AutoCAD.

1 РАЗДЕЛ. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.

В административном отношении территория проектируемого микрорайона, площадью 17,14 га, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в границах Карасунского внутригородского округа города Краснодара, в районе п. Знаменский и п. Зеленопольский, ограничена на юге ул. имени Георгия Жукова, на севере и западе застраиваемой жилой территорией, на востоке – федеральной автомобильной дорогой М-4 «Дон».

От центральной части города территория района отделена магистральной улицей имени Георгия Жукова.

Участок имеет хорошее положение и является перспективным районом для размещения жилой застройки. Участок имеет прямоугольную вытянутую форму.

1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ

В климатическом отношении территория г. Краснодара тяготеет к южному флангу степной провинции с заметным влиянием предгорных равнин. В целом климат района умеренно-континентальный. Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99, относится к III району и подрайону III Б.

- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,
- средняя годовая температура для отопления - +20С
- продолжительность отопительного периода – 149 дней
- сейсмичность района – менее 7 баллов.
- нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.

Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) - 16, в холодный период -10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в год - 29 м/с.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01-07-85 и СНКК - 20-303-2002, для строительства принимаются:

- по расчетному значению снегового покрова - район-II, (карта 2), СНКК -20- 303-2002;
- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 5 (карта 2, СНиП 2.01.07-85);
- по расчетному значению давления ветра - район - III (карта 1), СНКК – 20- 301-2000;
- по толщине стенки гололеда III (карта 4, СНиП 2.01.07-85);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7).

1.3 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На сегодняшний день планируемая территория свободна от застройки, ценных зеленых насаждений и коммуникаций. Площадка в большей степени занята травянистой растительностью. Ранее участок использовался для возделывания сельхоз угодий, но сейчас территория переведена для использования в целях жилищного строительства и исключает на ней возделывание с использованием химикатов, в связи с расположением в непосредственной близости объектов жилого назначения.

В восточной части участка расположен кабель связи, , пересекающих участок с юга на север. Также вдоль восточной и южной участка имеется кабель электроснабжения.

Участок ограничен:

- с севера, расположены свободные от застройки территории, которые будут отделены от проектируемой территории планируемой улицей районного значения;
- с востока, существующей автодорогой федерального значения М-4 «Дон»;
- с юга, расположена улица им.Г.Жукова, за ней находятся кварталы существующей индивидуальной жилой застройки, которые будут отделены от проектируемой застройки реконструируемой улицей городского значения;
- с запада, расположены частично свободные от застройки территории, которые будут отделены от проектируемой застройки планируемой улицей местного значения.

В границы разработки документации по планировке территории входят следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

№	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1	23:43:0000000:27877	Предоставление коммунальных услуг	19378
2	23:43:0000000:27878	Предоставление коммунальных услуг	10430
3	23:43:0000000:27879	Предоставление коммунальных услуг	1314
4	23:43:0415001:4518	Предоставление коммунальных услуг	13420
5	23:43:0415001:4519	Предоставление коммунальных услуг	3025
6	23:43:0415001:4520	Предоставление коммунальных услуг	3016
7	23:43:0415001:4521	Предоставление коммунальных услуг	15200
8	23:43:0415001:4522	Предоставление коммунальных услуг	261
9	23:43:0415001:4523	Предоставление коммунальных услуг	2348
10	23:43:0415001:4524	Предоставление коммунальных услуг	2841
11	23:43:0415001:4525	Предоставление коммунальных услуг	4213
12	23:43:0415001:4526	Предоставление коммунальных услуг	13420
13	23:43:0415001:4527	Предоставление коммунальных услуг	14152
14	23:43:0415001:4528	Предоставление коммунальных услуг	14152
15	23:43:0415001:4529	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9540
16	23:43:0415001:4530	Дошкольное, начальное и среднее общее	9540

		образование	
17	23:43:0415001:4531	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25380
18	23:43:0415001:4532	Предоставление коммунальных услуг	4893
19	23:43:0415001:4533	Предоставление коммунальных услуг	4892
	Итого:		171415 кв.м ~ 17,1 га

Дата присвоения кадастровых номеров указанных земельных участков 02.08.2023, все они образованы из земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1521.

Планируемая территория расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

Санитарно-защитные зоны предприятий, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, зоны объектов сети водоснабжения и канализации, зоны минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений.

В рамках документации по планировке территории существуют следующие инженерные коммуникации, охранные зоны которых влияют на местоположение проектируемых ОКС, в той части, где не требуется их перенос.

- Охранная зона сети электроснабжения;
- Охранная зона линий связи.

Приаэродромные территории

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7 (секторы 4, 38 часть 1, 55, 62, 69, 95). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=175.00-180.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (секторы 5, 37 часть 1, 54, 61, 68, 94). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=170.00-175.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 11 (секторы 6, 36 часть 1, 53, 60, 67, 93). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=165.00-170.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 13 (секторы 7, 35 часть 1, 52, 59, 66, 84 часть 1, 92). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную

абсолютную отметку верха в диапазоне $H=160.00-165.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 8, 34 часть 1, 51, 58, 65, 83 часть 1, 91). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H=155.00-160.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 17 (секторы 9, 33 часть 1, 50, 57, 64, 82 часть 1, 90). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H=150.00-155.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

- Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 26 (секторы 12 часть 1, 41). Ограничения: 1) Ограничения определяется в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать макс. абсолютную отметку верха в диапазоне $H=60.00$ м - 65.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03МГц-300МГц, 329МГц - 335МГц, 740 - 1215МГц, 2700МГц - 2900МГц, 26500МГц - 40000МГц; 4) См.ограничение в Решении.

- Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1,19,40). Ограничения: 1)Ограничения определяется в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать макс. абсолютную отметку верха в диапазоне $H=55.00$ м - 60.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3)Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03МГц-300МГц, 329МГц - 335МГц, 740 - 1215МГц, 2700МГц - 2900МГц, 26500МГц - 40000МГц; 4) См. ограничение в Решении.

«Для частей 4 подзоны имеющих ограничения 4) См. ограничение в Решении.»

4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

- Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Ограничения:1)Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ от 21.07.1997 N116-ФЗ; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3)Ограничения распространяются на строящиеся

(проектируемые) и Реконструируемые опасные производств. объекты; 4) См. ограничение в Решении.

- Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Ограничения: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); Места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) См. полные ограничения в Решении.

- Подзона №6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Ограничения: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. О необходимых согласованиях смотрт статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6".

- Общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Ограничения: о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах пятой подзоны: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности).

Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах шестой подзоны: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому

скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

При наличии в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории запрещенных к размещению объектов и осуществление запрещённой деятельности, собственникам таких объектов необходимо проводить мероприятия по орнитологическому обеспечению полетов, которые направлены на устранение условий, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Если, установленные в Решении Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III)

Северо-западная часть земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:4525 частично расположена в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин проектируемого водозабора №№ 1-п, 2-п, 3-п.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Охранная зона «КЛ-10 кВ РП-74 – ТП-1237», АО «НЭСК», реестровый номер 23:43-6.5098.

Охранная зона линий связи.

Граница придорожной полосы

В соответствии с данными ГИСОГД на рассматриваемой территории уже есть утвержденные проекты планировки территории:

В границе планируемого участка имеется документация по планировке территории, утвержденная постановлением АМОГК от 30.04.2014 г. № 2758 «Об утверждении проекта планировки территории в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского».

В границе планируемого участка имеется документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства транспорта РФ Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР) «Об утверждении документации по планировке территории объекта».

В границах земельных участков подлежащих комплексному развитию территории красные линии и параметры застройки уточнены и откорректированы документацией по проекту планировки территории, согласно договора КРТ №788 от 30.08.2023г.

В соответствии с отчётом по инженерно-геологическим изысканиям – выполненный ООО «Билдинггеосервис» № 32-10-18.2 от 2019 года, установившийся уровень подземных вод на период изысканий зафиксирован на глубине 9,0 – 10,0 м, при абсолютных отметках рельефа от 37,75 до 40,60 м.

Территория исследуемого участка находится в районе, где возможно развитие и активизация эндогенных процессов. К ним можно отнести высокую сейсмичность территории.

Фоновая сейсмичность участка изысканий (г. Краснодар) по карте ОСР-2015-А (СП 14.13330.2018) составляет 7 баллов.

Для возможности проектирования сооружений необходимо выполнить микро сейсмо районирование участка.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов (СП 22.13330.2016) – 0,8 м.

Рисков возможного воздействия проектируемых объектов на окружающую природную среду не выявлено.

В рамках разработки варианта архитектурно-планировочного решения застройки проектом предусмотрено создание инфраструктуры непрерывного прогулочно-рекреационного, пешеходных пространства в виде системы благоустройства с озеленением и малыми архитектурными формами, соединяющего между собой формируемые кварталы жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры и спортивными зонами.

При благоустройстве территории строительства предусмотрены ливнепропускные лотки.

2 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ ПРОГРАММОЙ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, В СЛУЧАЯХ, ЕСЛИ ВЫПОЛНЕНИЕ ТАКИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТРЕБУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие инженерные изыскания:

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям №001/2023-ИГДИ от 2023 года, выполненный ООО «Спецстрой-Изыскания».

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям № 32-10-18.2 от 2019 года, выполненный ООО «Билдинггеосервис».

- Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям № 32-10-18.4 от 2019 года, выполненный ООО «Билдинггеосервис».

- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям № 32-10-18.3 от 2019 года, выполненный ООО «Билдинггеосервис».

3 РАЗДЕЛ. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 ОПИСАНИЕ ВАРИАНТА ПЛАНИРОВОЧНОГО И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Подготовка проектов планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в отношении территории в рамках которой планируется осуществление комплексного развития территории.

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, а также с учетом топографических и инженерно-геодезических изысканий М 1:1000.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней многоэтажной многоквартирной жилой застройки, так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Рассматриваемый элемент планировочной структуры будет являться самостоятельным и самодостаточным микрорайоном жилой застройки, обеспеченного всеми элементами социально-культурного и коммунального обслуживания населения.

Согласно приказу Минстроя России от 25 апреля 2017 года N 738/пр об утверждении видов элементов планировочной структуры, на рассматриваемой территории установлены следующие элементы планировочной структуры:

- микрорайон;
- территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры улично-дорожная сеть;
- улично-дорожная сеть;

Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» п.3.1.7 **жилой микрорайон** - элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона. Согласно примечания¹ к п.3.1.7 в городах с численностью населения более 20 тыс. чел. жилой микрорайон занимает, как правило, территорию нескольких кварталов, не расчленяется магистралями городского и районного значения. Площадь территории жилого микрорайона от 10 до 60 га.

Проектом предусмотрено формирование элемента планировочной структуры – микрорайон, площадью 13,06 га, что полностью соответствует заявленным нормативным параметрам.

Жилой микрорайон размещается в составе жилой территории и является основным элементом планировочной структуры городского поселения.

В рамках формируемого микрорайона предусмотрено размещение 4-х жилых группы. На основании п.7.25 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» планировочными границами участка жилой группы являются территории общего пользования, участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта, в случае примыкания – красные линии (границы полос отвода) УДС. Размер участка жилой группы – не более 1,5 га. Для каждой жилой группы предусмотрено примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования, п.7.27 СП 476.1325800.2020.

Согласно п. 5.3 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» границами жилого микрорайона являются красные линии, а также утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи в случае примыкания к ним. Границы жилого микрорайона устанавливаются данным проектом планировки территории.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров;
- размещение объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Основная концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района многоэтажного жилищного строительства, обеспеченного всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения и социальной инфраструктурой.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Проектное решение. Основным фактором, повлиявшим на размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, стали варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, один из которых лег в основу предложенной структуры.

Главным планировочным направлением архитектурно-планировочного решения выбрано направление запад-восток – направление пешеходных и транспортных связей, вдоль которых

предусмотрено размещение групп 9-ти и 18-ти этажных жилых домов и объектов социального обеспечения (дошкольные образовательные учреждения и помещения по обслуживанию населения).

Поперечные планировочные направления север-юг имеют в композиции второстепенное значение и формируют пешеходные связи, связывающие между собой формируемые жилые группы с объектами рекреационного, социального назначения, а так же активно строящимися жилыми объектами, расположенными на смежных земельных участках..

На территории жилого микрорайона размещаются:

- участки территории жилых групп;
- участки территории общественно-деловых объектов, включая участки дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, учреждений повседневного и периодического обслуживания, коммунальных объектов, гаражей;
- территории общего пользования: озелененные территории, УДС, открытые СП 476.1325800.2020 16 стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения.

Согласно п. 7.22 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» на территории жилого квартала размещаются:

- участки жилых групп;
- участки объектов общественного и коммерческого назначения, социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта;
- внутриквартальные территории общего пользования, предназначенные для размещения внутриквартальных проездов с местами парковок и пешеходной дорожно-тропиночной сети, элементов озеленения, малых архитектурных форм, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей и крупногабаритного мусора.

Планировочное и объемно-пространственное решение

Планировочная организация и объемно-пространственная композиция планируемой территории принята исходя из параметров сложившейся прилегающей застройки и учитывает основные визуальные направления и восприятия планируемой застройки в контексте с окружающим ландшафтом и транзитной магистралью «М-4 «Дон» примыкающей к рассматриваемой территории в восточной части территории, по которой осуществляется связь проектируемой территории с остальными частями города.

Планировочные и архитектурно-пространственные решения размещения застройки обеспечивают сквозные проходы (проход) через территорию жилого квартала, безопасность и удобство передвижения пешеходов и транспорта, обеспечивают разграничение частных придомовых территорий жилых групп и внутриквартальных территорий общего пользования. При проектировании застройки жилого квартала обеспечены требования по инсоляции помещений и территорий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Для обеспечения проницаемости кварталов и организации коротких пешеходных маршрутов требуется СП 476.1325800.2020 20 предусматривать организацию сквозных поперечных проходов через каждые 100–150 м.

В жилом микрорайоне, в рамках формируемого квартала жилой застройки, расположен комплекс образовательных учреждений (две дошкольные образовательные организации на 250 мест каждая, общеобразовательная организация на 1100 мест со встроенной организацией дополнительного образования на 940 мест), а также объекты общественного питания и спорта, что позволяет наиболее эффективно использовать территорию в границах разработки проекта планировки, а также размещения их в радиусах нормативного обслуживания для планируемого населения и с учетом беспрепятственного пешеходного доступа, исключая пересечение магистральных улиц и дорог.

При проектировании новых жилых кварталов для каждой жилой группы предусмотрен доступ к территории общего пользования.

Планировочными границами участка жилой группы являются территории общего пользования, участки объектов общественного и коммерческого назначения, социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта, в случае примыкания – красные линии (границы полос отвода) УДС. Размер участка жилой группы – не более 1,5 га.

Расположение каждой жилой группы предусматривает примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования.

Согласно п.3.1.14 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» в рамках жилого микрорайона предусмотрены объекты повседневного спроса - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения; радиус обслуживания до 500 м для многоквартирной жилой застройки.

Параметры застройки жилого микрорайона принимаются на основании требований градостроительных регламентов, установленных в составе документов градостроительного зонирования территории муниципальных образований, и учитывают архитектурно-градостроительные традиции, социальные, природно-климатические, ландшафтные, национально-бытовые и другие местные особенности территории.

Размещение жилого микрорайона на территориях городского поселения было определено генеральным планом и правилами землепользования и застройки

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций размещаются на обособленных участках, доступ к ним обеспечен на участок с территорией общего пользования.

Решение транспортного обслуживания территории

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар.

Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на данной территории, нет.

Внутри каждого квартала выполнены только подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства, в рамках которых предусмотрены парковки для постоянного и

временного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилых зон, а также объектов коммерческого назначения, расположенных во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих ОКС. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств принято 2,5 метра, в соответствии с примечанием 9 к таблице 108 РНГП.

Места хранения автотранспорта предусмотрены в подземных стоянках расположенных в каждой жилой группе и в многоуровневых автостоянках, а так же на открытых площадках на территории жилого микрорайона. Стоянки для автотранспорта сотрудников и посетителей объектов общественного назначения предусмотрены в радиусе нормативной доступности от входов в эти объекты.

Размещение отдельно стоящих многоуровневых наземных гаражей-стоянок в границах жилого микрорайона следует предусматривать на территории отдельного квартала либо на территории кварталов совместно с иными нежилыми объектами. Въезды и выезды из гаражей-стоянок должны иметь непосредственный доступ на территорию общего пользования УДС

Формирование зеленых зон и пешеходных связей.

На территории жилого микрорайона благоустройству подлежат: озелененные территории общего пользования, участки жилых многоквартирных домов, участки объектов повседневного и периодического спроса, пешеходные и транспортные коммуникации.

Озелененные территории общего пользования на территории микрорайона формируются в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения.

В рамках формируемого элемента планировочной структуры в границах документации по планировке территории предусмотрено размещения аллей, объединяющих между собой формируемые жилые зоны всего района в целом и формируемые в центральной зоне открытые плоскостные спортивные площадки.

По свободному от застройки периметру групп жилых домов планируется высадка полос зеленых насаждений. В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе 5 представлен вариант архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения застройки на котором указаны проезды, бульвары, зеленые зоны, площадки различного функционального назначения, стоянки и объекты жилого и общественного назначения.

Все формируемые рекреационные зеленые зоны предусматривают непрерывное прогулочно-рекреационное, пешеходное пространство в виде системы благоустройства с озеленением и малыми архитектурными формами, соединяющего новый микрорайон с застроенными и застраиваемыми территориями.

Элементами благоустройства жилого микрорайона являются: площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивные), элементы озеленения,

малые архитектурные формы (МАФ), пешеходные дорожки, стоянки автомобилей, некапитальные объекты строительства, информационные стенды.

Согласно п. 8.12 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» на озелененных территориях общего пользования жилого микрорайона рекомендуется размещать детские игровые площадки для детей младшего и среднего школьного возраста, комплексные игровые площадки.

3.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства жилого назначения (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))

Зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы сформированы по периметру жилых групп, состоящих из многоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома. Ввиду того, что все многоэтажные многоквартирные жилые дома запроектированы со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями, их границы формируются с отступом 5 метров от красных линий жилых улиц в остальных случаях 3 метра. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений (без учета подземного, цокольного этажа и чердака) принято 9 этажей, с размещением высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м, при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

В границах жилых групп сформирована приватная придомовая территория которая включает следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к входным группам зданий, территории зеленых насаждений с площадками отдыха взрослого населения и детскими игровыми площадками. Подъезды к домам соответствует требованиям противопожарной безопасности. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми на придомовой территории, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения. При недостатке площади для размещения в полном объеме обязательных элементов благоустройства на приватной придомовой территории допускается их размещение на территории общего пользования с учетом пешеходной доступности от входных групп зданий до данных объектов не более 100 м.

Границы зон планируемого размещения капитального строительства (объекты дошкольное, начальное и среднее общее образование) сформированы по границам отводимых под строительство земельных участков, территории которых отводятся с учетом размещения всех необходимых для функционирования данных объектов зданий, сооружений и строений внутри рассматриваемых зон. Площади и параметры объектов строительства приведены в разделе 4, п.4.2 текстовой части тома 2 «Материалы по обоснованию планировки территории».

В соответствии с таб 10.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние от красной линии магистральных улиц до стены зданий дошкольной образовательной и здания общеобразовательные организации устанавливается 25 метров. Т.к. территории ДОО и ОО примыкают к красной линии магистральной улицы, в виду того что на основании п.7.11 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций следует размещать на обособленных участках, обеспечивая доступ на участок с территорий общего пользования, нормативный отступ до зданий самих организаций принят 25 метров, при этом расстояние до площадок и теневых навесов для детей не устанавливается.

Минимальный отступ застройки от границы разделяющий соседние участки составляет 3 метра ввиду необходимости по периметру ограждений территории участков, расположенных отдельно от зданий ДОО обеспечивать защитной зеленой полосой.

граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - хранения автотранспорта и хранения автотранспорта, обеспечение занятий спортом в помещении, обеспечение внутреннего правопорядка.

Границы зон сформированы с учетом расположения в границах рассматриваемых объектов стоянок. Границы установлены отступом 5 метров от красных линии и 3 метра от границ смежных земельных участков. В границы участков сформированы с учетом отступов от границ зон возможного размещения объектов капитального строительства жилого и общественного назначения.

3.3 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Объекты капитального строительства	Единицы измерения	Проектное решение
1.	Многэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (общая площадь объекта)	м ²	304 300
	- площадь квартир	м ²	153 000
	- помещения общественного и коммерческого назначения	м ²	14 466
2.	Отдельно стоящие общеобразовательная организация на 1100 мест с организацией дополнительного образования на 940 мест *	м ²	21 000
3.	Отдельно стоящие дошкольные общеобразовательные организации 2 объекта на 250 мест каждый *	м ²	13 000
4.	Объект здравоохранения с пропускной способностью 243 посещения в смену *	м ²	548
5.	Здания с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м)*	м ²	54 000

6	Подземные автостоянки*	м ²	23 000
7	Численность населения	человек	6 955
8	Сотрудники встроенных помещений	человек	480

*Параметры объектов определить при проектировании.

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

4.1 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Документации по планировке территории разрабатывается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0000000:27877, 23:43:0000000:27878, 23:43:0000000:27879; 23:43:0415001:4518; 23:43:0415001:4519; 23:43:0415001:4520; 23:43:0415001:4521; 23:43:0415001:4522; 23:43:0415001:4523; 23:43:0415001:4524; 23:43:0415001:4525; 23:43:0415001:4526; 23:43:0415001:4527; 23:43:0415001:4528; 23:43:0415001:4529; 23:43:0415001:4530; 23:43:0415001:4531; 23:43:0415001:4532; 23:43:0415001:4533, относящихся, по своим параметрам и характеристикам, к элементу планировочной структуры – микрорайон, размеры территории микрорайона не превышают 60 га и составляют – 13,06 га.

В микрорайоне жилых зон не допускаются размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором). Территория групп жилых домов не превышает 1,5 га.

В рамках формируемого жилого микрорайона предусмотрено строительство объектов жилого назначения полностью обеспеченных объектами социального и коммунально-бытового назначения.

При разработке документации по планировке территории требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания обеспечивает население рассматриваемого микрорайона (в границах проектируемых групп жилых домов).

В составе проектируемой жилой зоны предусмотрена зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) с размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В соответствии с СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» п.7.27 при проектировании жилых кварталов для каждой жилой группы следует предусматривать примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования.

Согласно п.7.30 СП 476. 1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» при размещении на участке жилой группы жилых зданий со встроенно-пристроенными и пристроенными помещениями допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на их эксплуатируемой кровле.

Показатели численности населения.

В соответствии с п.4.2.31 «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» расчетное количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P – площадь квартир.

Согласно приложению А2.1 СП 54.13330.2022 площадь квартир определяют, как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и антресолей в них (при наличии) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас.

$T.o. 153\ 000/22 = 6\ 955$ человек, где 153 000 – планируемые к реализации квадратные метры жилья (площадь квартир).

Показатели плотности на территории микрорайона.

Согласно п.7.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории микрорайонов (кварталов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в приложении Б.

Согласно приложения Б (обязательное) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Согласно примечания 1 к таблице Б.1 для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (**брутто**) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Согласно примечания к таблице 38.1 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края при комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Следовательно, *расчетная территория* составляет:

- территории жилого назначения – 5,51 га;

- территории хранение транспорта – 0,98 га;
- территории социальной инфраструктуры – 4,45 га;
- улично-дорожная сеть – 3,09 га;
- озелененные территории (благоустройство территории/спортивные площадки) – 3,11 га;
- площадь предприятий обслуживания (стоянок автомобилей) – 7,7 га;

В том числе – подземные – 2, 3 га (23 000 кв.м); - надземные – 5,4 га (54 000 кв.м)

Итого расчетная территория составляет **брутто – 24,84 га.**

Коэффициент застройки составляет:

$4,04/24,84 = 0,16$, что не превышает предельный параметр застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (таб.Б.1) равную 0,4, где

- площадь застройки жилыми зданиями – 22 040 кв.м.
- площадь застройки объектов социального назначения – 12 400 кв.м.
- площадь застройки объектов хранения транспорта – 6 000 кв.м.

- 24,84 га - территории квартала (**брутто**) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Коэффициент плотности застройки составляет:

$27,85/24,84 = 1,12$, что не превышает предельный параметр застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (таб.Б.1) равный 1,2, где

- площадь объектов жилого назначения – 153 000 кв.м.
- площадь объектов общественного и коммерческого назначения – 14 466 кв.м.
- площадь объектов социального назначения – 34 000 кв.м.
- площадь объектов транспортной инфраструктуры – 54 000 кв.м.
- площадь подземных автостоянок – 23 000 кв.м.

- 24,84 га - территории квартала (**брутто**) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

В соответствии с таблицей 38.1 РНГП предельный коэффициент плотности зоны застройки многоэтажными жилыми домами составляет 0,9. Предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Следовательно, $153\,000/171\,400 = 0,89$, где

171 400 – площадь территории в границах участков, занятых застройкой (за исключением территорий общего пользования), входящего в состав документации по планировке территории;

153 000 – площадь помещений жилого назначения

Определение нормируемых элементов внутри дворовой территории.

Минимальный состав и размеры площадок на придомовой территории многоквартирных домов следует принимать в соответствии с таблицей N 2 и статьёй 19 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» с изменениями от 30.06.2022 № 38 п.1.

№ п/ п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Реализуемая площадь квартир //население	Тип площадок (в расчете на 100 м2 площади квартир)			Площадь территории по расчету, кв.м.
				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2,5)**	Для отдыха взрослого населения (0,4)**	Для занятий физкультурой и спортом (7,5)*	
1		2	3	4	5	6	7
1.	1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	38 250// 1739	956	153	2 869*	3 999
2.	2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	38 250// 1739	956	153	2 869*	3 999
3.	3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	38 250// 1739	956	153	2 869*	3 999
4.	4	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	38 250// 1738	956	153	2 869*	3 999
		Всего:	153 000// 6955	3 824	612	11 476*	15 996

**В соответствии с приложением 4 к таблице 39 «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» в редакции от 14.12.2021 года, при комплексном развитии*

территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок. В соответствии с материалами генерального плана МО город Краснодар в границах жилого микрорайона необходимо предусмотреть 2 открытые спортивные площадки (объекты местного значения) по 3000 м² каждая, общей вместимостью 6000 м², которые предполагается включить в состав расчетного обеспечения площадок, сократив за счет этого спортивные площадки внутри двора.

***Согласно п.7.29 СП 476. 1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» при недостатке площади для размещения в полном объеме обязательных элементов благоустройства на приватной придомовой территории допускается их размещение на территории общего пользования с учетом пешеходной доступности от входных групп зданий до данных объектов не более 100 м.*

Всего предусмотрено 100% обеспечение население микрорайона всеми необходимыми по расчету площадками.

В соответствии с требованиями ПЗЗ минимальный процент озеленения земельного участка жилой зоны Ж-4 составляет– 15%, следовательно, площадь озелененной территории жилых домов многоквартирной застройки жилой зоны составляет $55\ 144 \times 0,15 = 8272$ кв.м, где

- 55 144 кв.м – площадь сформированных участков жилых домов с кадастровыми номерами 23:43:0415001:4518, 23:43:0415001:4526, 23:43:0415001:4527, 23:43:0415001:4528.

Согласно п.38.2 РНГП озеленение земельного участка - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высадкой посадочного материала. На участке необходимо высаживать минимальное количество деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчета 7,5 дерева на каждые 1000 кв. м земельного участка.

4.2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектами образования.

Дошкольные образовательные организации - ДОО.

Согласно статьи 3, «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», расчётное количество мест в объектах дошкольного образования определяется по формуле:

$$P_{\text{доо}} = \frac{(((K_0 + K_1 + K_2) \times 0,3) + (K_3 + K_4 + K_5 + K_6)) \times 1000}{N},$$

K₀ - K₆ - количество детей одного возраста, где 0 - 6 (K_n) возраст от 2 мес. до 6 лет

N - общее количество населения

P_{доо} - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

$6955 \times 71/1000=494$ мест, где

-6 955 расчетное население проектируемого жилого микрорайона.

Проектом предусмотрено строительство двух отдельно стоящих ДОО на 250 мест каждое, общей вместимостью 500 мест.

Согласно таблицы 4 РНГП «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения» размер земельного участка не нормируется. Размер земельного участка определяется исходя из возможности размещения объекта в соответствии с требованиями технических регламентов.

Размер земельного участка ДОО, согласно таблице приложению Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и местных нормативов градостроительного проектирования МО город Краснодар принят из расчета 38 м² на одного ребенка, т.о. земельный участок одного ДОО на 250 мест составляет:

$$250 \times 38 = 9\,500 \text{ м}^2 \sim 0,95 \text{ га},$$

Проектом планировки предусмотрено размещение 2х ДОО на 250 мест каждый в рамках ЗУ 23:43:0415001:4530 площадью 9 540 кв. м и ЗУ 23:43:0415001:4529 9 540 кв. м, что на 100 % соответствует расчетным нормативным параметрам.

Радиус пешеходной доступности к ДОО для жителей проектируемого микрорайона, согласно таблицы 5.1 РНГП, составляет 300 метров. Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.).

Общеобразовательные организации - ОО.

Согласно таблицы 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», в редакции от 14.12.21, расчётное количество мест в объектах среднего школьного образования определяется по формуле:

$$R_{\text{оош}} = \frac{((K7 + K8 + K9 + K10 + K11 + K12 + K13 + K14 + K15) + ((K16 + K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

K7 - K17 - количество детей одного возраста, где 7 - 17 (K_n) возраст от 7 до 17 лет

N - общее количество населения

R_{оош} - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

$$6\,955 \times 113/1000 = 786 \text{ мест, где}$$

- 6 955 расчетное население проектируемого жилого микрорайона.

В границах микрорайона предусмотрено размещение общеобразовательной школы на 1100 мест, что на 100% обеспечивает потребности всего населения.

Размер земельного участка ОО, согласно таблице 13 и местных нормативов градостроительного проектирования МО город Краснодар (в редакции от 30.06.2022 №38 п.1) принят из расчета 23 м² на одного ребенка, т.о. земельный участок одного ОО на 1100 мест составляет:

$$1\,100 \times 23 = 25\,300 \text{ м}^2 \sim 2,53 \text{ га},$$

Проектом планировки предусмотрено размещение территории под ОО на 1100 мест на ЗУ 23:43:0415001:4531 общей площадью 25 380 м², что на 100 % соответствует расчетным нормативным параметрам.

Радиус пешеходной доступности к ОО для жителей проектируемого микрорайона составляет 500 метров.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, от 12.09.2022 № 222, на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть следующие объекты физической культуры и массового спорта

N п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету на 6 955 человек
		единица измерения	величина	
Объекты физической культуры и массового спорта квартального (микрорайонного) значения				
1.	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий микрорайона	м2 общей площади на 1000 чел.	80	556 м2 (предусмотрено во встроенных помещениях жилых домов)
2.	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	га на 1000 чел.	0,9	6 295 м2 (предусмотрено в виде 2-х открытых спортивных площадок общей вместимостью 6000 м2 на ЗУ 23:43:0415001:4519,4520 и комплексной площадки 895 кв. м. сформированной в границах сквера на ЗУ 23:43:0415001:4521)

В соответствии с требованиями, в микрорайоне предусмотрены помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в первых этажах жилых домов, в радиусе шаговой доступности, которые используются для размещения студий йоги, тренажерных залов, залов различных единоборств, детских спортивных кружковых помещений. Также на территории предусмотрено размещение 2-х открытых спортивных площадки по 3000 м2 каждая, которыми пользуются все жители микрорайона. Согласно таблице 54, РНГП КК, площадки в сквере жилых районов составляют 20-30% от площади участка сквера, в проекте комплексная площадка составляет 895 кв.м. что составляет 5,9% от площади ЗУ 23:43:0415001:4521. Все помещения и площадки расположены в радиусах нормативной доступности, равноудаленных от входов в подъезды жилых домов на расстоянии не более 500 метров.

Расчетные показатели обеспеченности относящихся к области здравоохранения.

Согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 30.06.2022, на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть следующие относящихся к области здравоохранения.

N п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету на 6 955 человек
		единица измерения	величина	
1.	Поликлиника	Посещений в смену	35 на 1 тыс. чел.	243 посещения в смену
6.	Аптека	Объект	1 на 15 тыс. жителей	1 (ориентировочной площадью 50 м)

В соответствии с данными ИСОГД на рассматриваемой территории не предусмотрено размещение объектов регионального назначения – поликлиники. В рамках концепции комплексного развития территории предусмотрено размещение в границах территории коммерческой поликлиники на 243 посещения в смену во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома. В случае несоответствия данного решения требованиям СанПин и других действующих НПА, разместить данное учреждение здравоохранения в иных нежилых объектах комплексной застройки.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания.

В соответствии с приложение Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектом предусмотрен расчет обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания.

Данные объекты будут располагаться во встроенно-пристроенных помещениях в шаговой доступности от квартир жилых домов.

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	Необходимо по расчету	Принято проектом
1	2	3	4	5
Расчетное население 6 955				
Продовольственные магазины	м(2) торговой площади на 1000 жителей	70	487	500*
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м(2) торговой площади на 1000 жителей	30	209	210*
Отделение банка	одна операционная касса на 10-30 тыс. чел.	1	1	1*
Отделение связи	объектов на жилую группу	1	1	1*
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	14	2 объекта по 7 рабочих мест*
Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	8	56	4 объекта по 14 посадочных мест
Отделения и филиалы банка	одно операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	1	2	1 филиал банка на 2 кассы
Приемный пункт прачечной, химчистки	объектов на жилую группу	1	1	1 *

Общественные туалеты	приборов на 1000 жителей	2	14	14 (в составе объектов по обслуживанию населения)
----------------------	--------------------------	---	----	---------------------------------------------------

* объекты расположены во встроенно-пристроенных помещениях.

4.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Согласно п. 8.7 СП 476. 1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» озелененные территории общего пользования формируются в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения.

Согласно п. 38.1 РНГП озелененная территория общегородского значения - территория, используемая населением в рекреационных целях в границах населенного пункта. В состав таких территорий как правило включаются парки, скверы, бульвары, набережные, лесопарки и другие рекреационные природные территории (*за исключением озелененных территорий общего пользования жилых районов*).

В соответствии с таб.52 РНГП площадь озелененных территорий жилых районов рассчитывается исходя из показателя 6 м² на одного человека.

В соответствии с п.3.23 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - озелененные территории это часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

Согласно п.7.2 «Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением Городской Думы Краснодара от 22 августа 2013 года N 52 п.6, - Местоположение и границы озелененных территорий определяются генеральным планом муниципального образования город Краснодар и Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

В рамках формируемого микрорайона для 6 955 человек необходимо:

$6\,955 \times 6 = 41\,730$ м² озелененных территорий ~ 4,1 га.

Согласно примечания 3 к таблице 52 РНГП При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются. Т.к. на рассматриваемую территорию заключен договор КРТ №788 от 30.08.2023 в соответствии с чем озелененные территории должны составлять $41730/2 = 20\,865 \sim 2,08$ га

Согласно п 7.6 СП 476. 1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» озелененные территории общего пользования жилого микрорайона (скверы, сады, бульвары), предназначенные для повседневного и периодического отдыха жителей, рассчитываются из показателя минимальной обеспеченности – 1,7 м² /чел.

$$6\,955 \times 1,7 = 11\,824 \text{ м}^2 \text{ озелененных территорий} \sim 1,18 \text{ га.}$$

На основании выше принятых расчетов максимальный % озеленения территории составляет **2,08** га.

В соответствии с примечанием к п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В соответствии с классификацией озелененных территорий (ГОСТ 28329-89) проектом предусмотрено в рамках микрорайона:

Озелененная территория общего пользования - озелененная территория, предназначенная для различных форм отдыха (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), которая в соответствии с «Основным чертежом планировки территории» - территории общего пользования (сформированная в соответствии с приказом от 25 апреля 2017 года N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), а также участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций, которые составляют - 0,99 га, в том числе:

- 0,68 га (земельные участки с КН 23:43:0000000:27879, 23:43:0415001:4523, 23:43:0415001:4522, 23:43:0415001:4524)
- 0,31 га (вновь образуемые земельные участки № 1, 2 по проекту межевания территории)

Озелененная территория ограниченного пользования - озелененная территория лечебных, детских учебных и научных учреждений, промышленных предприятий, спортивных комплексов, жилых кварталов – 1,52 га (земельный участок с КН 23:43:0415001:4521);

Всего озелененные территории (в соответствии с примечанием к п.7.4 СП 42.13330.2016) составляют:

$$0,99 + 1,52 = \mathbf{2,51} \text{ га, что обеспечивает потребности жителей Микрорайона.}$$

В рамках комплексного развития территории в соответствии с примечания 3 к таблице 52 РНГП на рассматриваемой территории предусмотрена высадка деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см), территория высадки составляет:

$$4,1 - 2,5 = 1,6 \text{ га, на которых, из расчета 1 дерево на 20 кв. м, высаживается 800 деревьев.}$$

4.4 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар, а также в соответствии с решениями ранее

утвержденной документации по планировке территории, а так же с учетом СП 396.1325800.2018 «УЛИЦЫ И ДОРОГИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ» правила градостроительного проектирования.

Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на данной территории, нет.

Согласно данных генерального плана МО город Краснодар с восточной стороны границы территории, в отношении которой осуществляется планировка, предусмотрена планируемая к размещению магистральная улица районного значения. В соответствии с тем, что правилами землепользования и застройки зона транспортной инфраструктуры была сформирована шириной 30 метров, что не соответствует своду правил СП 42.13330.2016 прим.1 к таб. 11.2, где установлены требования к магистральным улицам районного значения. Также часть данной улицы было исключено проектом планировки утвержденной по постановлению администрации муниципального образования город Краснодар от 07.03.2018 № 850, расположенной на смежном земельном участке. Сохраненная там полоса (ЗУ с КН 23:43:0415001:1789 с ВРИ – благоустройство территории) шириной 30 метров и трактуется как местный проект, что по своим параметрам не может быть магистральной улицей районного значения. Южнее рассматриваемой территории прохождение магистральной улицы также не представляется возможным, на сформированных участках ИЖС уже ведется строительство.

На основании вышесказанного, ввиду не возможности размещения магистрали, схема трассировки и размещения УДС была откорректирована и будет внесена в генеральный план МО город Краснодар.

В границах микрорайона вдоль северной границы предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, улица имени Геннадия Казаджиева. С южной стороны предусмотрено строительство магистральной улицы общегородского значения, которая является продолжением улицы Георгия Жукова. С западной стороны рассматриваемая территория отделена от существующего микрорайона улицей местного значения. Вдоль южной и восточной сторон предусмотрено вдоль границ микрорайона размещение бокового проезда – дублера вдоль магистралей, с которых организован подъезд к жилым домам, объектам коммерции и социальной инфраструктуры.

Внутри микрорайона выполнены только подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства, в рамках которых предусмотрены парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилых зон, а также объектов коммерческого назначения, расположенных во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих ОКС. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств принято 2,5 метра, в соответствии с примечанием 9 к таблице 108 РНГП.

В томе 2 «Материалов по обоснованию документации по планировке территории» указаны поперечные профили улиц и догов, на которых указаны места размещения тротуаров, велосипедных дорожек и парковок.

В соответствии с п. 5.5.45 плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования) в границах красных линий составляет не менее 10 км/1 км², учитывая все типы улиц, дорог и проездов с твердым покрытием, что на территорию 17,14 га составляет ~ 1,71 км.

Проектом предусмотрено в границах проектируемых улиц, выделенных красными линиями размещение 1,83 км что, превышает расчетный параметр.

В соответствии с п. 7 статьи 1 МНГП при проектировании многоквартирных домов места для хранения и парковки для хранения и парковки личных автомобилей жителей в пределах многоквартирной застройки определяются с учетом численности жителей многоквартирного жилого дома, на основании документации по планировке территории и рассчитываются по формуле:

$$MM = (P_{оромсу} - N_{ижс}) \times k_1 - MM_{стр} \times k_2$$

где:

MM - число машино-мест (парковочных мест) в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, входящих в границы элемента планировочной структуры, выделяемого проектом планировки территории;

$P_{оромсу}$ - численность населения территории, входящей в границы проекта планировки территории в тыс. чел;

k_1 - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек. Сведения об обеспеченности населения личными автомобилями, используемые для определения количественных показателей машино-мест (парковочных мест), используются по состоянию на 1 января года, предшествующего году утверждения проекта планировки территории.

$MM_{стр}$ - общее число парковочных мест в пределах улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории, определенных в соответствии с требованиями законодательства о безопасности дорожного движения;

k_2 - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в границах проекта планировки территории, которые находятся в пределах улично-дорожной сети многоквартирной застройки и могут использоваться для постоянного хранения личного автотранспорта. Коэффициент в муниципальном образовании город Краснодар равен 0,5;

$N_{ижс}$ - расчетное количество жителей домов на участках индивидуального жилого строительства в границах проекта планировки территории (исходя из соотношения один участок - один дом).

Следовательно:

$$MM = 6,955 \times 345 - 700 \times 0,5 = 2\,049 \text{ парковочных мест.}$$

где:

$P_{оромсу}$ – 6,955 тысяч человек;

k_1 - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек.

Сведения об обеспеченности населения личными автомобилями, используемые для определения количественных показателей машино-мест (парковочных мест), используются по состоянию на 1 января года, предшествующего году утверждения проекта планировки территории;

$MM_{стр}$ - 700 парковочных мест;

$N_{ижс}$ – проектом не предусмотрено.

В соответствии с п. 7 МНГП в границах земельного участка жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв.м. площади квартир, удаленных от подъездов (входных групп) не более чем на 200 метров.

Следовательно, $153\,000 / 600 = 255$ мест, где

153 000 – площадь помещений жилого назначения;

На основании п.8.2.7а СП 396.1325800.2018 на улицах и дорогах местного значения, на проездах допускается предусматривать парковки в виде обособленных площадок, примыкающих к проезжей части (в том числе с устройством карманов) под углом 90°. Карманы для продольной парковки прерывают выступами в сторону проезжей части на всю ширину таких карманов,

поднятыми на высоту бортового камня от уровня проезжей части, на пересечениях, пешеходных переходах, на остановочных пунктах, а также не реже, чем через каждые 10 машино-мест. Длина выступов должна превышать ширину пешеходных переходов, а при отсутствии переходов составлять не менее 1,0 м.

В соответствии с таб.7 МНГП для встроенно-пристроенных помещений жилых домов необходимо предусматривать стоянки исходя из следующего расчета:

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	количество (парковочных мест) на расчетную единицу	Расчетный показатель	Необходимо по расчету	Принято проектом
1	2	3	4	5	6
Здания и сооружения					
Деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	50 м2 общей площади	1	8 000	160	160
Спортивные объекты					
Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры)	35 м2 общей площади до 1000 м2/50 м2 общей площади более 1000 м2	1 Но не менее 25 машино-мест мест на объект	556	16	16
Торговые объекты					
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские	50 м2 общей площади	1	2 500	50	50
Объекты общественного питания					
Рестораны и кафе, клубы	5 посадочных мест	1	56	11	11
Объекты коммунально-бытового обслуживания					
Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	50 м2 общей площади	1 Но не менее 1	300	6	6
Итого стоянок:				243	243
Образовательные учреждения					
Дошкольные образовательные организации	100 детей	Не менее 5 мест для единовременной высадки	2 ДОО на 500 мест	25	25
Общеобразовательные организации	1000 обучающихся	Не менее 15 для единовременной высадки	1 ОО на 1100 мест	17	17
Итого мест посадки и высадки пассажиров:				42	42

Итого мест посадки и высадки пассажиров:	42	42
------------------------------------------	----	----

Проектом предусмотрено размещение 243 машино-мест для посетителей встроенно-пристроенных помещений в границах карманов улиц и дорог, а так же 42 машино-мест для посадки и высадки пассажиров дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, не посредственно примыкающих к их участкам.

Количество мест посадки, высадки, а также гостевых парковок для дошкольных учреждений и школ определяется заданием на проектирование на последующих стадиях проектирования.

Всего необходимо предусмотреть **2589** машиномест, в том числе:

- для постоянного хранения автомобилей жильцов – 2 049 м/места;
- для гостевые стоянки для посетителей жилых зон – 255 м/мест;
- гостевые стоянки для помещений коммерческого назначения – 243 м/мест;
- площадки для единовременной высадки посетителей образовательных учреждений – 42 м/мест;

Обоснование расчетных параметров, принятых в таблице, расположенной ниже, принято в томе 2, материалов по обоснованию проектов планировки территории.

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Протяженность улично-дорожной сети:	км	5,26
1.1	Магистральные дороги	км	-
1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км	0,89
а)	- общегородского значения		0,49
б)	- районного значения		0,40
1.3	Улицы местного значения	км	0,94
а)	улица в жилой застройке		0,15
б)	боковой проезд		0,79
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	
а)	- трамвай		-
б)	- троллейбус		-
в)	- автобус		0,55
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино-мест	-
3.1	Постоянного хранения, в том числе:	Машино-мест	2 455
а)	- надземные автостоянки		1200
б)	- подземные автостоянки		800
в)	- открытые площадки		455
3.2	Временного хранения, в том числе:	Машино-мест	
а)	- надземные автостоянки		-
б)	- подземные автостоянки		-
в)	- открытые площадки		245

Всего предусмотрено **2 700** мест для хранения автотранспорта, что на 100 % обеспечивает население микрорайона.

Проектом предусмотрено размещение всех парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов в подземном пространстве в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и в многоуровневых парковках, расположенных в непосредственной близости.

С северной стороны часть мест для посадки и высадки пассажиров для объектов социальной инфраструктуры предусмотрено вдоль частично сформированной улицы в жилой застройки, расположение карманов для посадки-высадки пассажиров.

Согласно п.8.2.7а СП 396 1325800.2018 «УЛИЦЫ И ДОРОГИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ», правила градостроительного проектирования, на улицах и дорогах, на проездах допускается предусматривать парковки в виде обособленных площадок, примыкающих к проезжей части (в том числе с устройством карманов). При этом, согласно п.8.2.5 парковки на УДС проектируют для общего пользования. Не допускается их использование в качестве приобъектных стоянок для конкретных объектов различного функционального назначения.

4.5 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Территориальный пояс	2
Климатический район для строительства	III В
Глубина промерзания	90 см.
Средняя температура наружного воздуха:	
- в наиболее холодные пятидневки.....	- 22°C
- в наиболее холодные месяц года.....	- 4,6°C
- в наиболее жаркие месяц года.....	+ 27,3°C
Среднегодовая температура	+ 8,7°C
Средняя относительная влажность воздуха:	
- в наиболее холодный месяц года	84%
- в наиболее жаркий месяц года	41%
Абсолютная минимальная температура наружного воздуха	- 33°C
Абсолютно максимальная температура наружного воздуха.....	+ 40°C
Средняя продолжительность безморозного периода	175 дней
Количество осадков:	
- за год	~555 мм (от 321 до 760 мм)
- суточный максимум	100 мм
Высота снегового покрова (в среднем)	10 - 27 см
Вес снегового покрова по СП 20.13330.2016	80 кг/кв.м
Преимущественное направление ветра	восточное
Скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016.....	45,0 кгс/кв. м
Барометрическое давление в теплый период года	990 гПа
Климатический пояс	умеренный
Климат умеренно-континентальный, с неустойчивой зимой и жарким летом	

Водоснабжение. Бытовая канализация.

Водоснабжение объектов строительства и прочих потребителей проектируемых территорий осуществляется от существующих кольцевых сетей, проходящих по смежным территориям.

Бытовая канализация объектов строительства и прочих потребителей проектируемых территорий выполнена самотечными коллекторами со сбросом стоков на проектируемые КНС бытовых сточных вод, с последующей транспортировкой стоков к точке подключения*.

Расчетные расходы водоснабжения и водоотведения.

Расчет водопотребления и водоотведения выполнен согласно СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» и сведен в таблицу 1 «Баланс водопотребления и водоотведения».

Норма расхода воды для жилых зданий, принята 180 л/сут- на одного жителя.

Расчет водопотребления, выполненный согласно СП 30.13330.2020 по формулам 2,3,9,10 ($q=5 \cdot q_0 \cdot \alpha$; $NP=q_{hr,u} \cdot U / q_0 \cdot 3600$; $q=q_{co} \cdot U/1000$; $q=0.005 \cdot q_0,hr \cdot \alpha hr$).

Расход на водоснабжение всего – **1545,25** м³/сут;

в том числе полив территории – 168,0 м³/сут

Расход воды на наружное пожаротушение: 40,00 л/с. (время тушения 3ч)

Расход на внутреннее пожаротушение – 10,4л/с, в том числе:

- внутреннее пожаротушение автостоянки 2 струи по 5,2л/с = 10,4 л/с., (время тушения 1ч)

Состав сточных вод, сбрасываемый в систему канализации – **1377,25** м³/сут;

Сточные воды от всех водопотребителей в здании являются бытовыми, их состав определяется согласно п. 9 табл. 19 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»

Усредненный состав бытовых сточных вод составляет:

- Взвешенные вещества = 359,27 г/м³ (мг/л);
- БПК₅ неосветленной жидкости = 331,64 г/м³ (мг/л);
- Азот общий = 71,85 г/м³ (мг/л);
- Азот аммионийных солей = 58,03 г/м³ (мг/л);
- Фосфор общий = 13,82/м³ (мг/л);
- Фосфор фосфатов P-PO₄ = 8,29г/м³ (мг/л);

Примечание: КНС определяется при проектировании, расчеты уточняются при проектировании.

Расчет ливневого стока

Объем поверхностных (дождевых, талых и поливомоечных) сточных вод с рассматриваемой территории определяется расчетным путем на основании следующих документов:

- «Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» (ФГУП «НИИ ВОДГЕО», Москва, 2014 г.);

- СП 32.13330.2020. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

- СП 131.13330.2020. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.

- СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;

Площадь твёрдых покрытий (кровля, проезд, тротуары) $F_{ТВ} = 12,46$ га.

Площадь зеленых покрытий (газоны и т.п) $F_{зел.} = 4,68$ га.

Общая площадь покрытий твердых покрытий (проезд, тротуары, газоны, кровля) - 17,14 га

Определение расчетных расходов дождевых и талых вод в коллекторах дождевой канализации рассчитываем согласно- (1) 6.2; (2) 7.4 :

$$Q = \frac{z_{mid} A^2 F}{t_r^{2+n}}$$

$$A = q_{20} \times 20^n (1 + \frac{\lg P}{\lg m_r})^y = 120 \times 20^{0,63} (1 + (\lg 1 / \lg 100))^{1,82} = 120 \times 6,6 \times (1 + (0/2))^{1,82} = 792 \times (1)^{1,82} = 792 \times 1 = 792$$

$$q_{20} = 120 \text{ л/с (согласно СП 32.13330.2012 прил.Б)}$$

$$n = 0,63$$

$$P = 1$$

$$m_r = 100$$

$$y = 1,82$$

$$A^{1,2} = 792^{1,2} = 3009$$

$$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p,$$

$$t_{con} = 5 \text{ мин.}$$

$$t_p = 0,017 \sum \frac{l_p}{v_p} = 0,017 \times 1000 / 1 = 17 \text{ мин.}$$

$$t_r = 5 + 17 = 22,0 \text{ мин}$$

$$t_r^{1,2} = 22^{1,2 \times 0,63 - 0,1} = 22^{0,64} = 7,3$$

$$Z_{mid} = ((Z_{тв} * F_{тв}) + (Z_{зел} * F_{зел})) / F_{тв} + F_{зел} = ((0,26 * 12,46) + (0,038 * 4,68)) / 17,14 = 0,20$$

где: $z = 0,26$ – для твёрдых поверхностей;

$z = 0,038$ – для зеленых насаждений;

$$Q_r = 0,2 * 3009 * 17,14 / 7,3 = 1408,3 \text{ л/с} \quad - \text{общий сток}$$

Примечание: Расчёт выполнен по укрупнённым показателям и может быть уточнён на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение.

Расчёт присоединяемых нагрузок жилой застройки выполнен согласно РД 34.20.185-94, раздел 2 «Расчетные электрические нагрузки» с изменениями и дополнениями.

Укрупненная расчетная электрическая нагрузка по МКР, приведенная к шинам 0,4кВ ТП, определяется по формуле:

$P_{p.мкр.} = (P_{p.ж.зд.уд.} + P_{общ.зд.уд.}) \cdot S \cdot 0,001 \cdot 1,2 = (21,8 + 6) \cdot 167\,466 \cdot 0,001 \cdot 1,2 = 5\,586,66 \text{ кВт} \sim 5,58 \text{ МВт};$

$\cos\varphi = 0,96;$

$S_{p.мкр.} = 5\,586,66 / 0,96 = 5819,44 \text{ кВт} \sim \mathbf{5,81 \text{ МВт}},$

где $P_{p.ж.зд.уд.}$ - удельная расчетная электрическая нагрузка жилых зданий, по табл. 2.1.5` для зданий с электрическими плитами,

1,2 - коэффициент, учитывающий нагрузки кондиционирования (п.2.1.8);

$P_{общ.зд.уд.}$ – удельная нагрузка общ. зданий микрорайонного значения, принимаемая 6 Вт/кв.м;

$S = 167\,466$ - общая площадь жилых зданий микрорайона, м² (S нежилой застройки, м² - 14 466 м² + S квартир, м² - 153 000 м²).

Категория надежности электроснабжения - I, II, III.

Примечание: Расчёт выполнен по укрупнённым показателям и может быть уточнён на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение.

Расчетная тепловая нагрузка на теплоснабжение объекта строительства определяется согласно методике, указанной в п.10.1 «СП 50.13330 Тепловая защита зданий».

Отопление

Показателем расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилого или общественного здания на стадии разработки проектной документации, является удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания численно равная расходу тепловой энергии на 1м³ отапливаемого объема здания в единицу времени при перепаде температуры в 1°С, $q_{от}$, Вт/(м³·°С).

$$Q_{от.общ.} = V_{зд} \times q_{от} \times (t_{вн} - t_{нар}), \text{ (кВт)}$$

где $V_{зд}$ – строительный объем здания м³;

$t_{н}$ – расчётная температура наружного воздуха;

$t_{вн}$ – расчётная температура внутреннего воздуха;

$q_{от}$ – удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания численно равная расходу тепловой энергии на 1м³ отапливаемого объема здания в единицу времени при перепаде температуры в 1°С, $q_{от}$, Вт/(м³·°С) принимается согласно таб. 13,14 «СП 50.13330 Тепловая защита зданий».

Горячее водоснабжение

Расчетная тепловая нагрузка на горячее водоснабжение определяется по формуле:

$$Q_{гвс} = 1,163 \times G_{ч} \times (t_{гв} - t_{хв}) \times 1,1; \text{ (кВт)}$$

$G_{ч}$ – расчетный максимальный часовой расход горячей воды на всю застройку объекта, м³/ч (принимается по данным раздела ВК)

$t_{хв}$ - температура холодной водопроводной воды в отопительный период, в соответствии с СП 30.13330.2020 при отсутствии данных принимается +5 °С;

$t_{гв}$ - температура (65°C) горячей воды в местах водозабора независимо от применяемой системы теплоснабжения, принимается по СанПиН 2.1.3684-21;

1.1 - коэффициент запаса на тепловые потери в подающем и циркуляционном трубопроводах системы ГВС.

Ориентировочная итоговая нагрузка на теплоснабжение составляет –

15,051 МВт (12,942 Гкал/ч), в том числе:

- На ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЮ: **9,750 МВт (8,384 Гкал/ч),**
- На ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ: **5,301 МВт (4,558 Гкал/ч),**

Расчёт выполнен по укрупнённым показателям и может быть уточнён на последующих стадиях проектирования.

Общие данные									Норм. данные		Макс. часовая нагрузка		
N	Наименование здания (строения)	Этажность здания	Высота этажа, м	Общая площадь, м2	Строительный объем, м3	Температура наружного воздуха, °C	Температура воздуха в здании, °C	Нагрев воды для ГВС (t _г -t _х), °C	Максим. часовой расход ГВС, G _{гв} м3/ч	q _о уд. тепловые хар-ки Вт/м3*1°C	Q отопл. вентил. МВт	Q _{г.в.с} МВт	Q _{т.общ} МВт
1.1	Жилые дома	9, 18	3	198900	596700	-15	22	60	53,9	0,319	7,043	4,137	11,180
1.2	Встроенная коммерция в жилые дома	1	3,5	14466	50631	-15	18	60	3,54	0,487	0,814	0,247	1,061
2	ДОО (2 х 250 мест)	3	3,3	11000	36300	-15	21	60	4,72	0,521	0,681	0,329	1,010
3	ООШ (1100 мест)	3	3,5	19000	66500	-15	20	60	8,41	0,521	1,213	0,587	1,799
	ИТОГО: МВт										9,750	5,301	15,051
	ИТОГО: Гкал/час										8,384	4,558	12,942

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

Согласно п 4.1. "ГОСТ Р 55201-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства" мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (проектная документация).

Ведение гражданской обороны заключается в выполнении мероприятий по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ПОРАЖЕНИЯ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с письмом МЧС России № ИВ-206-8061 от 23.08.2022 в рамках разработки документации по планировке территории прилегающей к улице Дорожной в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, необходимо выполнить анализ возможных последствий в случае возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предусмотреть оповещение населения с установлением сирен и громкоговорителей.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями от 20 декабря 2019 г.), чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

В соответствии с п.4.5 ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», реализация проектных решений, содержащихся в подразделе "ПМ ГОЧС", осуществляется путем их учета при разработке рабочей документации (на следующей стадии проектирования) и в процессе строительства.

Деятельность мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций является более важной, чем их ликвидация. Связано это с тем, что социально-экономические результаты превентивных действий по предотвращению чрезвычайных ситуаций (снижение потерь и ущерба) могут быть более эффективными для граждан, общества и государства. С экономической точки зрения это обходится в десятки, а иногда и сотни раз дешевле, чем ликвидация последствий техногенных аварий и стихийных бедствий.

Согласно исходных данных на рассматриваемой территории и смежных с рассматриваемой территорией участках нет:

- ядерных установок;
- гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;
- опасных производственных объектов, на которых получают, используют, перерабатывают, образуют, хранят, транспортируют, уничтожают опасные вещества, указанные в приложении 1 к Федеральному закону "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", в количествах, превышающих указанные в приложении 2 к Федеральному закону.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с восстановлением и поддержанием порядка в районах, пострадавших при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, являются:

создание сил охраны общественного порядка, их оснащение материально-техническими средствами и подготовка в области гражданской обороны;

восстановление и охрана общественного порядка, обеспечение безопасности дорожного движения в городах и других населенных пунктах, на маршрутах эвакуации населения и выдвижения сил гражданской обороны;

охрана объектов, подлежащих обязательной охране органами внутренних дел, и имущества юридических и физических лиц (в соответствии с договором), принятие мер по охране имущества, оставшегося без присмотра.

Мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций— это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения. Это понятие характеризуется также как совокупность мероприятий, проводимых федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организационными структурами РСЧС, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций и уменьшение их масштабов в случае

возникновения. Предупреждение чрезвычайных ситуаций основано на мерах, направленных на установление и исключение причин возникновения этих ситуаций, а также обуславливающих существенное снижение потерь и ущерба в случае их возникновения.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства связей и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с реализацией подпрограммы «Создание системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112» на 2019-2030 годы, предусмотрено обеспечение эффективного взаимодействия экстренных оперативных служб при возникновении и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожаров и происшествий, обеспечение населения Краснодарского края современной системой вызова экстренных служб по единому номеру «112» и оказание экстренной помощи и спасение граждан, оказавшихся в сложных жизненных ситуациях.

В соответствии с Концепцией построения и развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 2446-р постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.07.2015 № 5442 создана межведомственная рабочая группа муниципального образования город Краснодар по построению (развитию), внедрению и эксплуатации аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» (далее – АПК «Безопасный город»). В соответствии с данной программой предусмотрено:

- интеграция под управлением комплексной информационной системы действий информационно-управляющих подсистем дежурных, диспетчерских, муниципальных служб для их оперативного взаимодействия;
- повышение общего уровня общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания за счет существенного улучшения деятельности сил и служб, ответственных за решение этих задач, путем внедрения комплексной многоуровневой системы, базирующейся на современных подходах к мониторингу, прогнозированию, предупреждению правонарушений, происшествий и чрезвычайных ситуаций и реагированию на них;

- повышение оперативности и эффективности взаимодействия экстренных оперативных служб, дежурных, диспетчерских, муниципальных служб при реагировании на угрозы общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания на территории муниципальных образований в Краснодарском крае;

- повышение качества мероприятий по прогнозированию, мониторингу, предупреждению и ликвидации возможных угроз, а также по контролю за устранением последствий чрезвычайных ситуаций и правонарушений

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусматривать устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2014 *«Защитные сооружения гражданской обороны».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях, необходимо учитывать требования СП 88.13330.2014 *.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с предложенной схемой транспорта на рассматриваемой территории предполагается создание на территории жилой застройки сети улиц местного значения, с ограничением скорости движения на территории жилой зоны не более 30 км/час и устройством минимальных съездов на территорию, с сохранением существующего ограждения по периметру элемента планировочной структуры на улицах вдоль существующих общегородских магистральных улиц.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

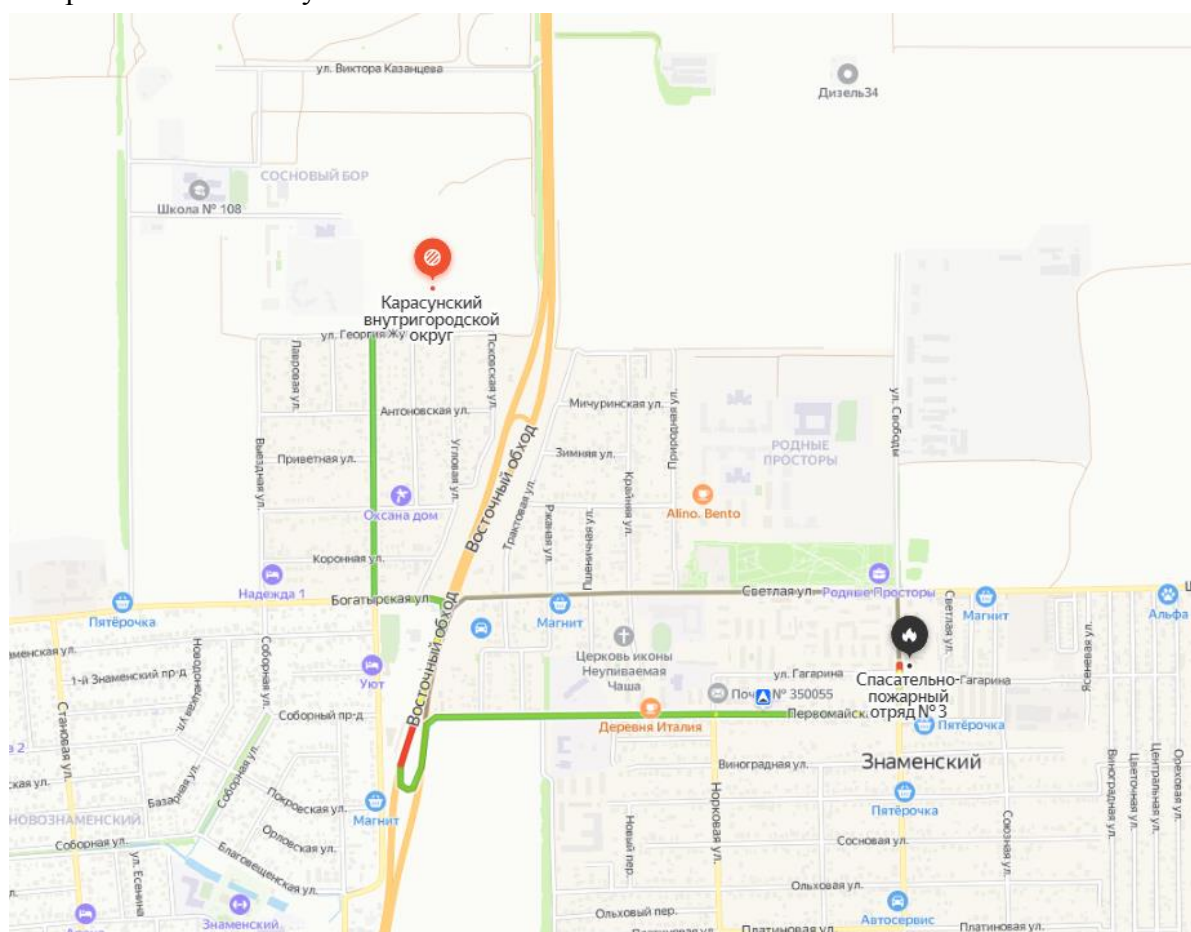
- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), 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.

Проектом не предусмотрено строительство на рассматриваемой территории пожарного подразделения, ввиду расположения в непосредственной близости от участка Спасательно-пожарный отряд №3 на ул. Гагарина 26, посёлок Знаменский МО г. Краснодар расстоянии 3,5 км не превышает 15 минут.



Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно вышеуказанному Закону дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений

и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

Все пожарные проезды на территории решены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением N 1).

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.

В виду того что территория полностью расположена в приаэродромных территориях проектом не предусмотрено размещение на данной территории радиопередающих устройств, а так же объектов способствующих массовому скоплению птиц. Мусорные баки проектируются с крышками.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

К мероприятиям по профилактике чрезвычайных ситуаций относится предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала.

Для предотвращения и уменьшения последствий ЧС природного характера не обходимо обеспечение целого комплекса мероприятий:

В сфере метеорологии предусматривается:

- оперативное оповещение центральных и местных органов власти об ожидаемых стихийных и опасных метеорологических явлениях;

- внедрение новейших технологий в системы наблюдения, сбора и обработки метеорологических данных (автоматизированных систем наземных наблюдений, радиолокационных и космических методов);

- прогнозирование погодных процессов на основе региональных числовых моделей развития атмосферных процессов, что дает возможность повысить эффективность предупреждений о неблагоприятных метеорологических явлениях;

- создание компьютеризованной базы данных метеорологических явлений, которые привели к значительным убыткам;

- создание действующей системы моделирования параметров ЧС, согласованных с фактическими и прогнозируемыми величинами метеорологических элементов и явлений.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют домоуправляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для

предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

В сфере предотвращения оползней и затоплений:

- мониторинг территорий, на которых существует вероятность риска затоплений и оползней грунта;
- разработка комплексной программы научно-технического обеспечения мероприятий по ликвидации затоплений городов и поселков городского типа;
- разработка архитектурно — планирующей и проектной документации и строительство защитных сооружений;
- обеспечение эксплуатации защитных сооружений и проведение систематических мероприятий инженерной защиты от процессов затопления и противооползневых мероприятий.

В сфере предупреждения катастрофических наводнений:

- укрепление и реконструкция существующих гидротехнических сооружений и защитных дамб в бассейнах рек;
- очистка опасных участков русла от природных преград (намывов, кустов, островов и тому подобное);
- оснащение органов гидрометеорологической службы (постов наблюдения) современной измерительной аппаратурой и надежной связью;
- техническая проверка и укрепление важных энергетических, гидродинамических и транспортных коммуникаций и тому подобное;
- регулирование использования земель в зонах возможного затопления.

При благоустройстве территории строительства должны быть предусмотрены ливнепропускные сооружения.

Ввиду размещения рассматриваемого участка в III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины А-170516 присвоен адрес, на территории не предусмотрена организация полигонов и накопителей ТПО, а также химическая обработка лесов и угодий с помощью летательных аппаратов.

Также Постановлением от 24 февраля 1995 года № 38 О режиме хозяйственной деятельности периодического затопления и подтопления паводками строительство объектов жилья допускается при согласовании условий с органами Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ, Госсанэпиднадзора, Комитета РФ по водному хозяйству с предупреждением о возможном ущербе при прохождении паводков повышенной водности.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ;

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Зоны с особыми условиями использования территории.

В настоящее время планируемая территория частично свободна от коммуникаций и застройки. В рамках формируемого микрорайона отсутствуют объекты капитального строительства жилого назначения.

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие тех или иных зон определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории являются охранные магистральных трубопроводов и линий электропередач, приаэродромные территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (планируемое положение) отображена на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия».

Особые условия использования территории в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

В виду того, что в рамках рассматриваемой территории есть охранные зоны объектов электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ РП-74 – ТП-1237», АО «НЭСК», реестровый номер 23:43-6.5098, предусмотрены мероприятия по использованию территории в границах охранных зон.

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередач – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередач от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, приведенном в таблице;

Охранные зоны воздушных линий электропередач

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	2
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередач – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В том числе, в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. Без

письменного решения о согласовании сетевых организаций в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач юридическим и физическим лицам запрещаются земляные.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Вся территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые, есть немного древесно-кустарниковой растительности (реликтовые и ценные породы деревьев отсутствуют).

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ отсутствуют. Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий, сооружений.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются автомобильный и железнодорожный транспорт, предприятия топливно-энергетического и машиностроительного комплексов, сельскохозяйственные холдинги и предприятия строительной индустрии.

Анализируя загрязнение районов города, следует отметить, что наибольший уровень загрязнения, в первую очередь такими примесями как бенз(а)пирен, формальдегид, окислы азота и пыль, характерен для центральной части города вблизи автотранспортных магистралей. В течение года среднемесячных концентраций свинца, превышающих гигиенический норматив, не отмечено.

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрены самотечные сети канализации, по возможности прокладки их по рельефу, которые будут собираться в проектируемые сети бытовой канализации.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства. Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом, соблюдение

требований п.5.17 СП 158.13330.2014 Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;
- устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова;
- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;
- организация поверхностного водоотвода при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.

Единственный источник шума на территории проекта планировки являются улицы и дороги общего пользования обрамляющие участок по периметру. Для снижения уровней звука на территории предусмотрено устройство экранов, формируемых в виде полосы зеленых насаждений, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне. Для уменьшения шумового так же предполагается использование при новом строительстве специальных шумозащитных окон.

Защита от шума является комплексной проблемой, включающей ряд гигиенических, технических, экономических, административных и правовых задач. К техническим задачам, прежде всего, относятся вопросы борьбы с шумом активными способами, направленными на снижение шума в источнике его возникновения, а также пассивными – архитектурно-планировочными и строительно-акустическими. Согласно СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с Изменением N 1) таблица 1 предельно допустимые и допустимые уровни звукового давления, уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки на рассматриваемой территории должен быть:

- Уровень звука (эквивалентный уровень звука) – 55 дБА;
- Максимальный уровень звука - 75 дБА

В виду того что застройка микрорайона предусмотрена периметральными жилыми домами, внутри которых расположены преимущественно детские площадки и площадки для взрослых, а спортивные площадки выделены в отдельные комплексы и вынесены из внутريدворового пространства, что позволяет устраивать площадки с более высокими шумовыми характеристиками.

Расстоянием от источника шума и от расчётной точки до поверхности земли можно пренебречь. Снижение шума за экраном (зданием) происходит в результате образования звуковой тени в расчётной точке и огибания экрана звуковым лучом.

Основными источниками шума на застраиваемом участке являются транспортные потоки с интенсивностью движения не менее 100 ед/ч и потоки железнодорожных поездов на улицах и дороги, ограничивающих или пересекающих его территорию.

Уровни звука в расчетных точках на площадках отдыха микрорайонов и групп жилых домов, на площадках детских дошкольных учреждений, на участках школ следует определять по формуле:

$$L_{рт} = L_{и.ш.} - \Delta L_{рас} - \Delta L_{воз} - \Delta L_{зел} - \Delta L_{э} - \Delta L_{зд}, (1.1)$$

где $L_{и.ш.}$ – уровень звука от источника шума (автотранспорта);

$\Delta L_{рас}$ – снижение уровня звука из-за его рассеивания в пространстве; дБА;

$\Delta L_{воз}$ – снижение уровня звука из-за его затухания в воздухе, дБА,

$\Delta L_{зел}$ – снижение уровня звука зелёными насаждениями, дБА;

$\Delta L_{э}$ – снижение уровня звука экраном (зданием), дБА;

В формуле влияние травяного покрытия и ветра на снижение уровня звука не учитывается.

Снижение уровня звука от его рассеивания в пространстве

$$\Delta L_{рас} = 10 \lg (r_n / r_o), (1.2)$$

где r_n – кратчайшее расстояние от источника шума до расчётной точки, м;

r_o – кратчайшее расстояние между точкой, в которой определяется звуковая характеристика источника шума; $r_o = 99$ м.

Снижение уровня звука из-за его затухания в воздухе

$$\Delta L_{воз} = (\alpha_{воз} r_n) / 100, (1.3)$$

где $\alpha_{воз}$ – коэффициент затухания звука в воздухе;

$\alpha_{воз} = 0,5$ дБА/м.

Снижение уровня звука зелёными насаждениями

$$\Delta L_{воз} = \alpha_{зел} \cdot B, (1.4)$$

где $\alpha_{зел}$ – постоянная затухания шума;

$\alpha_{зел} = 0,1$ дБА;

B – ширина полосы зелёных насаждений; $B = 10$ м.

Снижение уровня звука экраном (зданием) $\Delta L_{воз}$ зависит от разности длин путей звукового луча δ , м.

Таблица 1

Зависимость снижения уровня звука экраном (зданием) от разности звукового луча

δ	1	2	5	10	15	20	30	50	60
$\Delta L_{воз}$	14	16,2	18,4	21,2	22,4	22,5	23,1	23,7	24,2

Расстоянием от источника шума и от расчётной точки до поверхности земли можно пренебречь. Снижение шума за экраном (зданием) происходит в результате образования звуковой тени в расчётной точке и огибания экрана звуковым лучом.

Снижение шума зданием (преградой) обусловлено отражением звуковой энергии от верхней части здания:

$$\Delta L_{воз\ зд} = K \cdot W, (1.5)$$

где K – коэффициент, дБА/м; $K = 0,8 \dots 0,9$; W – толщина (ширина) здания, м.

Допустимый уровень звука на площадке для отдыха – не более 55 дБА

1. Снижение уровня звука из-за рассеивания в пространстве:

$$\Delta L_{\text{рас}} = 10 \cdot \lg (r_n/r_0)$$

$$\Delta L_{\text{рас}} = 10 \cdot \lg(99/99) = 10 \cdot \lg 1 = 0$$

где R_n – кратчайшее расстояние от источника шума до расчетной точки - 99м;

r_0 – кратчайшее расстояние между точкой, в которой определяется звуковая характеристика источника шума, и источником шума $r_0=99\text{м}$.

2. Снижение уровня звука из-за его затухания в воздухе:

$$\Delta L_{\text{воз}} = (L_{\text{воз}} \cdot r_n) / 100$$

$$\Delta L_{\text{воз}} = (0,5 \cdot 99) / 100 = 0,495$$

3. Снижение уровня шума зелёными насаждениями:

$$\Delta L_{\text{зел}} = \alpha_{\text{зел}} \cdot B \quad \Delta L_{\text{зел}} = 0,1 \cdot 10 = 1, \text{ где}$$

$L_{\text{зел}}$ – постоянная затухания шума,

$$L_{\text{зел}} = 0,1 \text{ дБА/м};$$

B – ширина полосы зелёных насаждений, $B = 10 \text{ м}$

4. Снижение уровня шума экраном $\Delta L_{\text{воз}}$ зависит от разности длин путей звукового луча δ , м. (табл. 1):

$$\text{Следовательно: } \Delta L = 24,2$$

5. Снижение шума зданием (преградой) обусловлено отражением звуковой энергии от верхней части здания:

$$\Delta L_{\text{зд}} = K \cdot W$$

$$\Delta L_{\text{зд}} = 0, \text{ т.к. на пути нет преград}$$

6. По формуле (1.1.) находим уровень звука в расчётной точке, подставив все вычисленные данные:

$L_{\text{рт}} = 80 - 0 - 0,495 - 1 - 24,2 - 0 = 54,305 \text{ дБА}$, что соответствует эквивалентному уровню звука 55 дБА;

Согласно, «Методических рекомендаций по защите от транспортного шума территорий, прилегающих к автомобильным дорогам» (ОДМ 218.2.013-2011), основными мероприятиями, позволяющими снизить уровень являются:

- ограничение скорости движения транспортного потока с предупреждением о необходимости ее снижения (расчетная 60 км/час, рекомендуемая 40 км/час) снижение уровня шума на 3 дБА;
- при «Успокоении движения», скорость потока 30 км/час – снижение уровня шума на 4 дБА;
- запрещение движение грузовых автомобилей – снижение уровня шума на 7 дБА;
- шумозащитные экраны средней и большой высоты – снижение уровня шума на 18 дБА.

В виду того, что по периметру рассматриваемой территории предусмотрено строительство магистральных улиц общегородского и районного значения, а уровень шума от движения автотранспорта на магистральных улицах -на внутридворовой территории не должны превышать

55--70 дБА в дневное и 45-60 дБА в ночное время., проектом предусмотрено формирование на свободной территории плотной 3-5-ти рядной полосы для защиты от транспортного шума:

- 1 -- лиственные деревья высокорослые;
- 2 -- хвойные деревья средней высоты и высокорослые;
- 3 -- хвойные деревья низкорослые;
- 4 -- кустарники высокие;
- 5 -- кустарники низкие;

Зеленые насаждения, расположенные между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха, могут значительно снизить уровень шума. Эффект возрастает по мере приближения растений к источнику шума; вторую группу целесообразно размещать непосредственно около защищаемого объекта.

Звуковые волны, наталкиваясь на листья, хвою, ветки, стволы деревьев различной ориентации, рассеиваются, отражаются или поглощаются. Кроны лиственных деревьев поглощают около 25 % падающей на них звуковой энергии. Снижение шума растениями зависит от конструкции, возраста, плотности посадок и кроны, ассортимента деревьев и кустарников, спектрального состава шума, погодных условий и т. д.

Полоса зеленых насаждений из хвойного ассортимента деревьев в пятирядной шахматной посадке с двухъярусной живой изгородью из кустарника. Применяемая 4-рядная посадка хвойных деревьев: лиственницы сибирской, ели обыкновенной в шахматной конструкции посадок, с кустарником в двухъярусной живой изгороди и подлеском из спиреи калинолистной, акации желтой, боярышника сибирского и посадкой ряда лиственных деревьев - клена остролистного, вяза обыкновенного, липы мелколистной, тополя бальзамического.

Среди жилой застройки, внутри микрорайона распространены высокочастотные источники шума: спортивные, игровые и детские площадки, хозяйственные площадки и т. д. Плотные зеленые насаждения снижают уровень, звука и в высокочастотном диапазоне, поэтому их применяют в комплексе со специальными стенками-экранами (вертикальное озеленение). Для снижения уровней шума внутри микрорайонов и кварталов во дворах и на узких улицах вместе с посадкой деревьев с густой кроной, плотного высокого кустарника и созданием травянистого покрова на всех свободных участках использовать вертикальное озеленение зданий, которое уменьшает поверхность отражения звука, увеличивая звукопоглощение стены в 6-7 раз.

Растения не только улучшают акустическую ситуацию в городе, но и служат действенным средством оздоровления городской среды, регулируя и улучшая санитарно-гигиенические и микроклиматические показатели, оказывая положительное психологическое и эстетическое воздействие.

Мероприятия по санитарной очистке.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки территории. Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);

- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- установка современных евроконтейнеров;
- выявление захламлённых мест с последующей рекультивацией территории.

На территории общего пользования предусмотрены площадки для установки контейнеров. Все контейнеры предусматриваются с крышкой и исключают массовое скопление птиц.

Согласно Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 5 декабря 2019 г. N 20 "Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований" п. 2.4. для определения количества мусоросборников (контейнеров и бункеров), устанавливаемых на контейнерных площадках для накопления ТКО, хозяйствующим субъектам необходимо исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, и нормативов накопления ТКО.

Количество мусоросборников на контейнерных площадках должно быть не более 10 контейнеров для накопления ТКО, в том числе для раздельного накопления ТКО, и 2 бункеров для накопления КГО.

Накопление КГО должно осуществляться в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами в бункеры, расположенные на контейнерных площадках или на специальных площадках складирования КГО, имеющих водонепроницаемое покрытие и ограждение с трех сторон высотой не менее 1 м.

Согласно постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Краснодарском крае» (в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.08.2019 N 528)

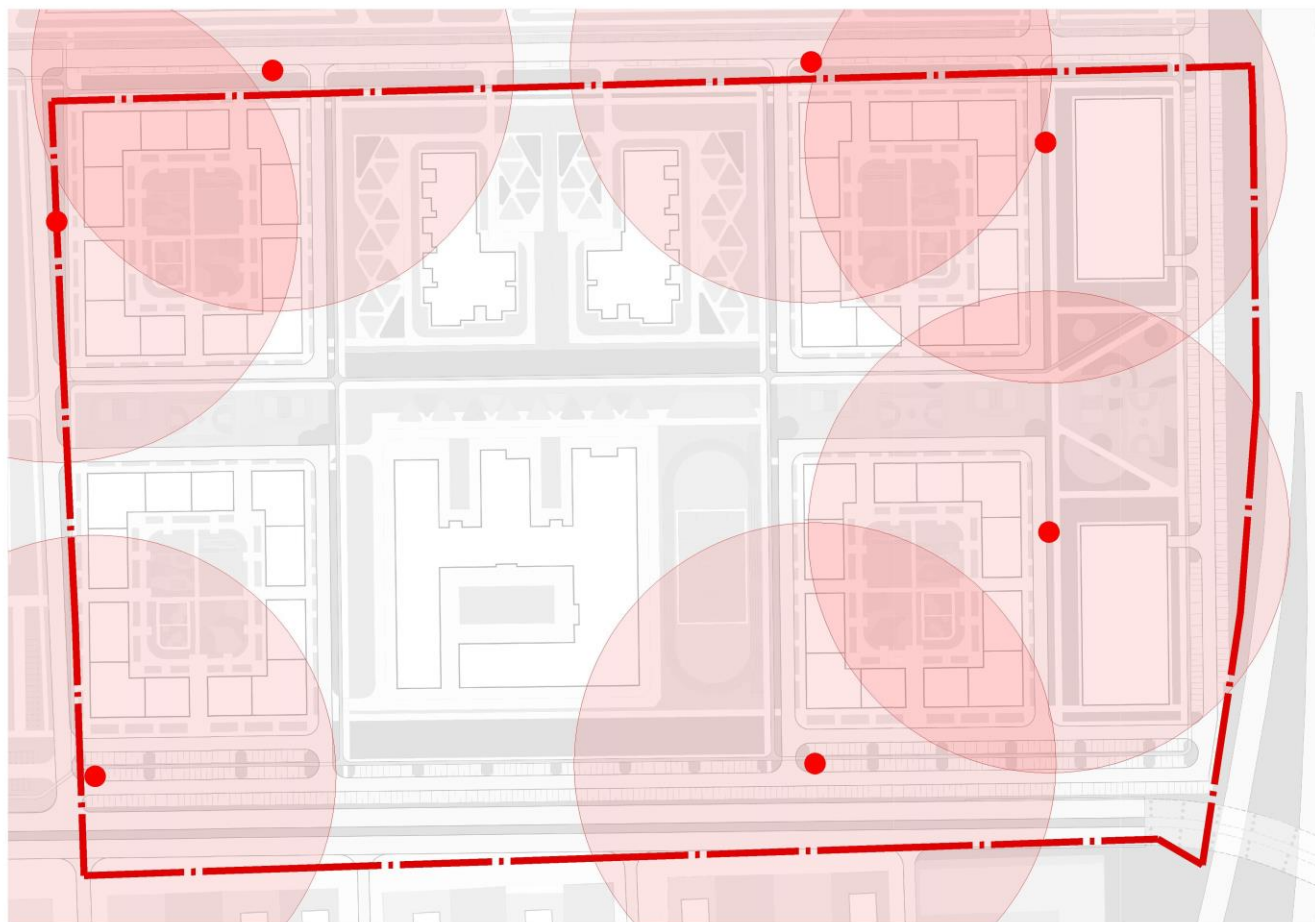
Наименование категории объекта	Расчетная единица - 1 проживающий/вид отходов	Норматив накопления		Плотность отходов (кг/м ³)	Принято проектом на 6 955 человек			
		кг/год	м ³ /год		т/год	кг/сут	м ³ /год	м ³ /сут
Многоквартирные дома	твердых коммунальных отходов	358,31	3,2	112	2 492	6827	30 896	85
	в том числе крупногабаритных	33,09	0,4		230	630	3 862	10,5

При вместимости мусорного бака 1100 литров, для всего населения проектируемого микрорайона необходимо $85\,000/1100 = 77$ мусорных баков. Проектом предусмотрено размещение на территории 9 площадок для размещения мусорных баков, с вместимостью 8 баков максимум.

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации

производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Схема размещения мусорных баков.



● Места размещения площадок ТБО с радиусами обслуживания (100 метров)

7 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ;

Документацией по планировке территории предусмотрено поэтапное развитие и освоение рассматриваемой территории.

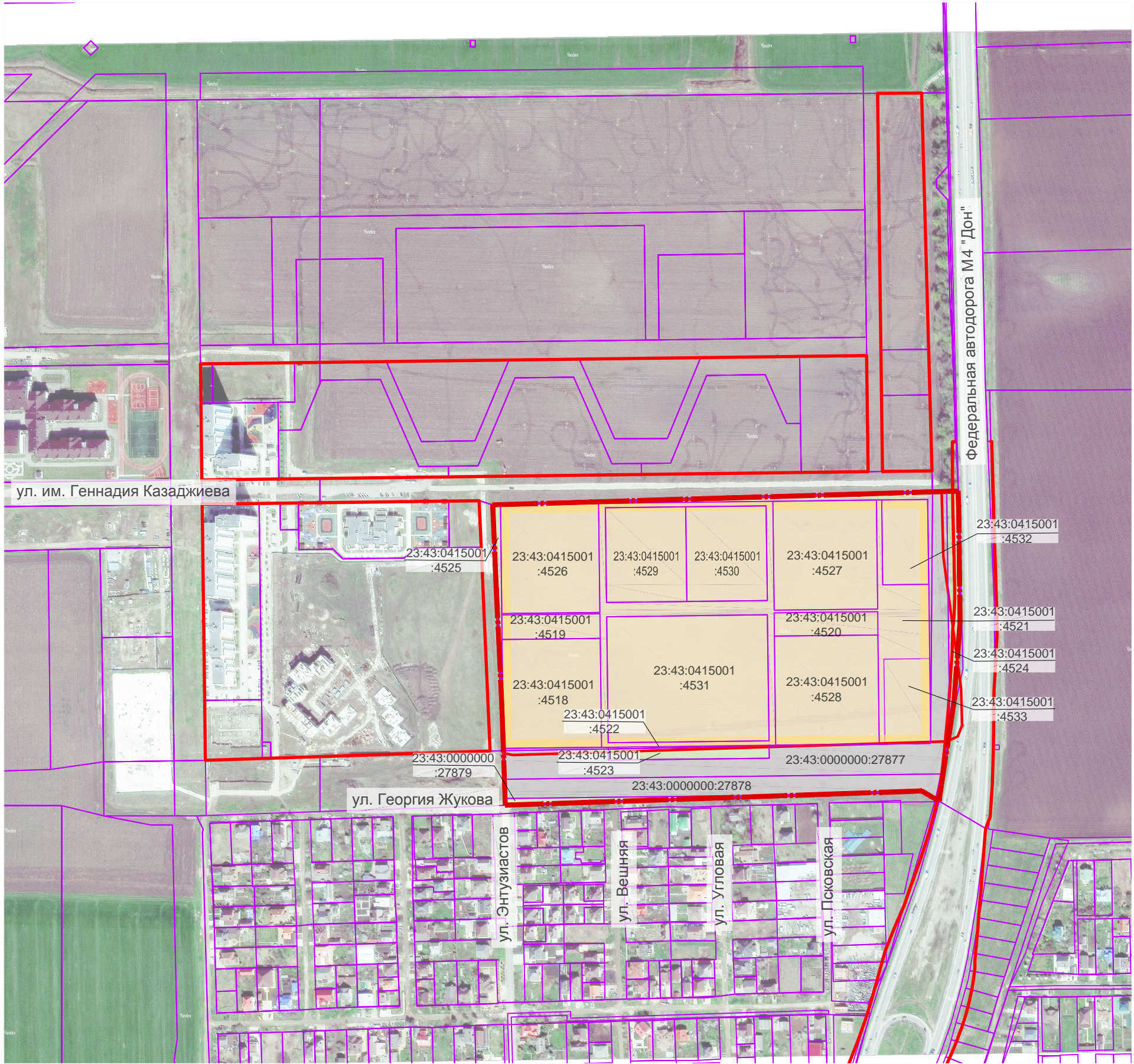
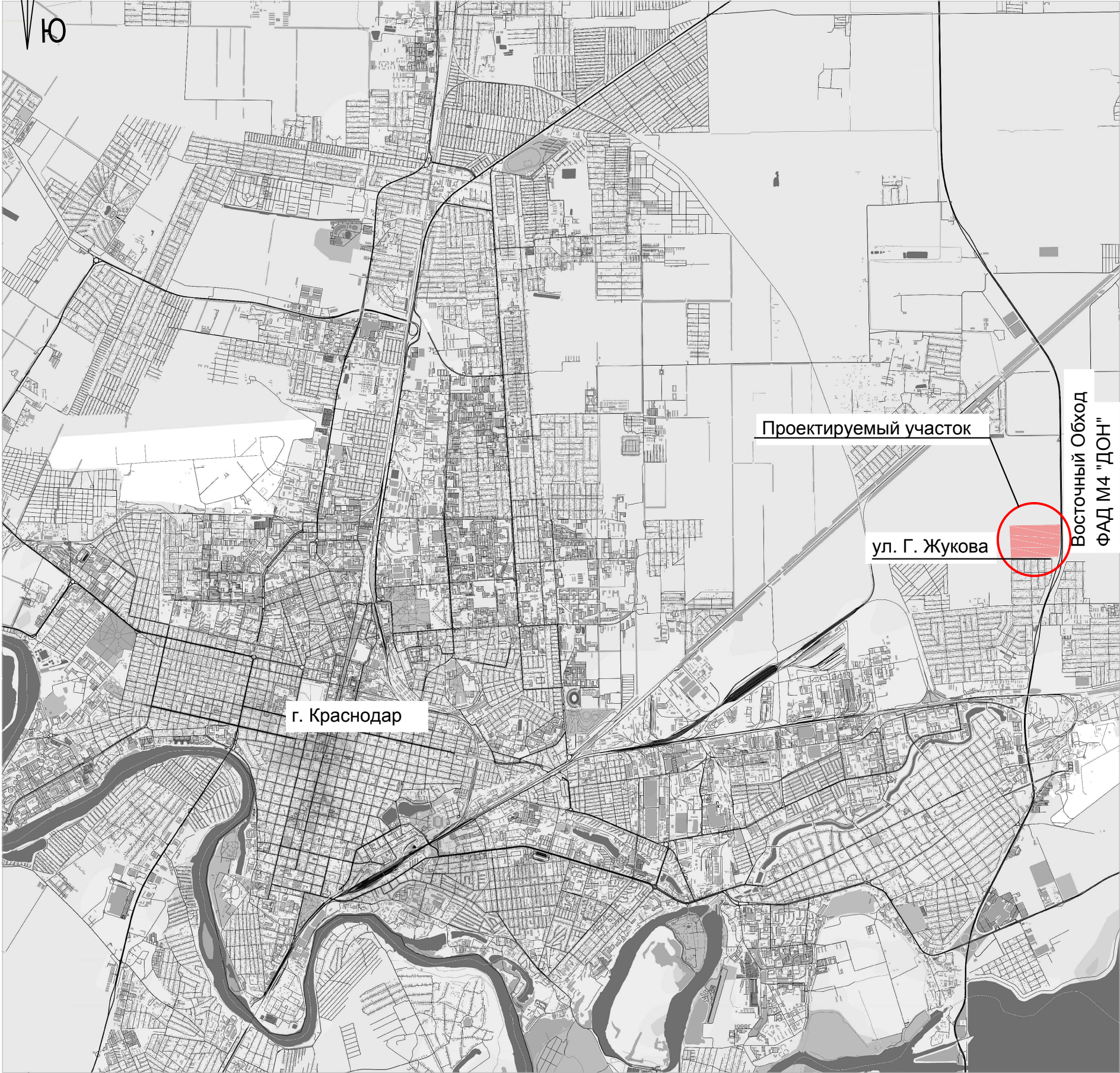
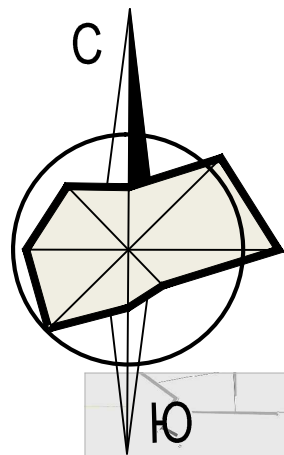
Этап строительства – строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства (абзац 4 статьи 8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87).

Расположенные в рамках одного земельного участка, с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка", объекты капитального строительства, являются единым жилым комплексом, не подлежащем разделу на самостоятельные объекты, при этом возможна поэтапная сдача объектов, с обеспечением возможности функционирования каждого объекта в отдельности, вне зависимости от готовности других составных частей проектируемой застройки в соответствии с Договором КРТ при условии соблюдения требований, предусмотренных графиком.

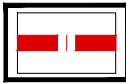
На сегодняшний день предполагается начинать освоение всей территории с земельного участка, который разделен на несколько участков.

Проектирование и строительство предполагается вести в один этап. Некоторые объекты инженерного обеспечения, ТП, КНС, ЛОС, в зависимости от необходимости их строительства, будут определены на последующих стадиях проектирования, построены в рамках первоочередного освоения земельного участка. Далее объекты инженерного обеспечения (ТП) будут вестись параллельно со строительством многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

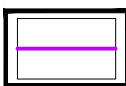
Проектирование и строительство всех объектов на рассматриваемой территории ведется одномоментно. Ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур по мере готовности обеспечивается до завершения строительства последнего объектов капитального строительства не относящихся к таким объектам, в соответствии с договором КРТ при условии соблюдения требований, предусмотренных графиком.



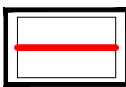
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории

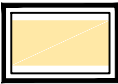


Кадастровые границы земельных участков

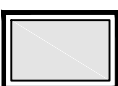


Красные линии, утвержденные

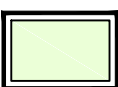
Элементы планировочной структуры



Границы планируемых элементов планировочной структуры
- микрорайон



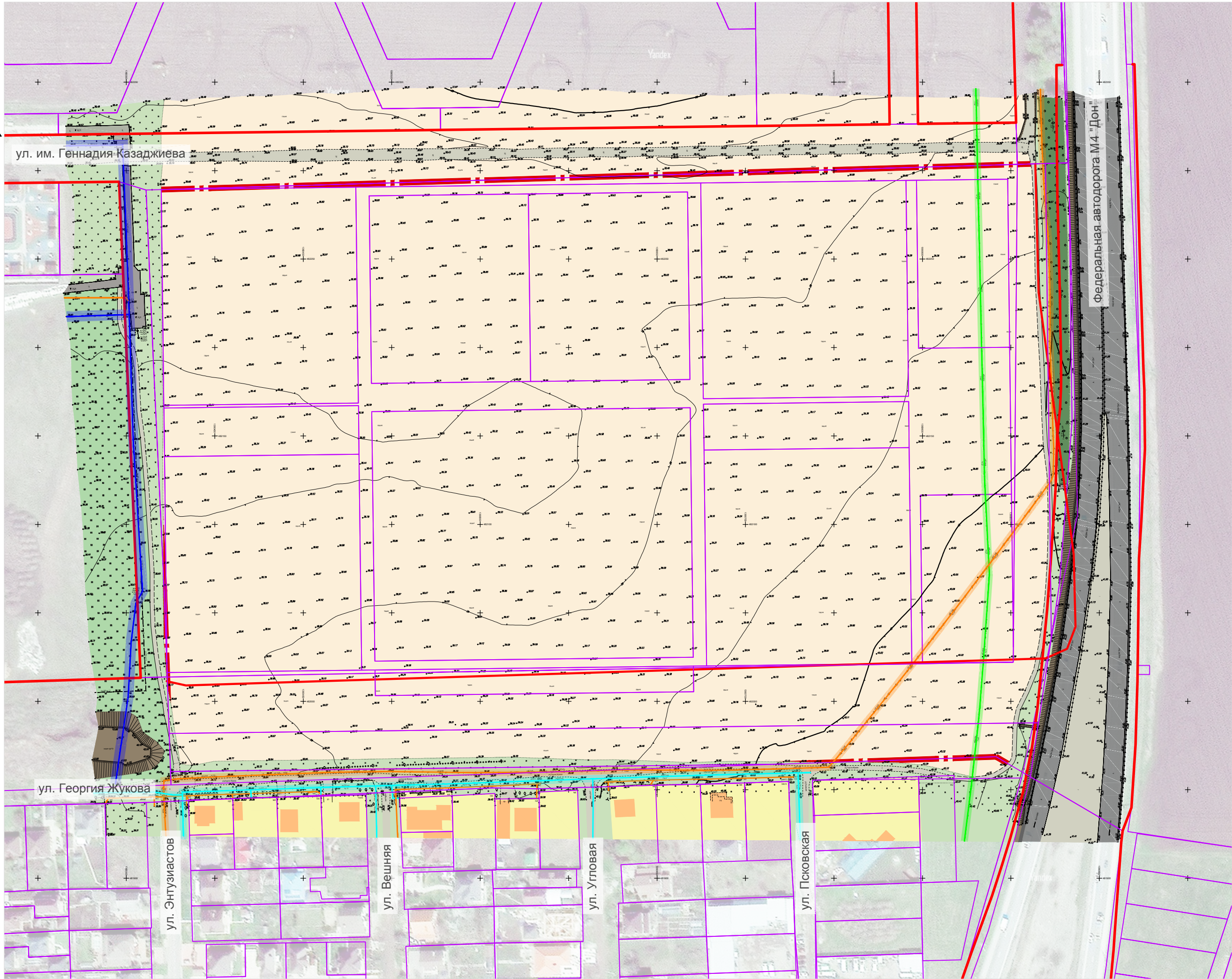
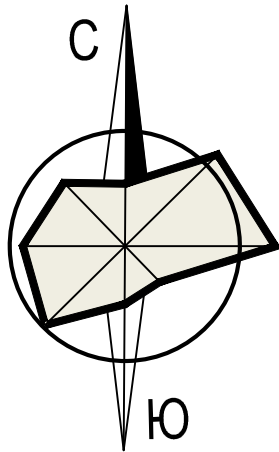
Границы планируемых элементов планировочной структуры
- улично-дорожная сеть



Границы планируемых элементов планировочной структуры
- территория общего пользования, за исключением
элементов планировочной структуры улично-дорожная сеть.

						22003-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Порчелли Е.А.				11.23		ППТ	1	
ГАП	Черноусов А.А.				11.23				
Рук. группы	Василевский С.А.				11.23				
Архитектор	Блискова Ю.В.				11.23				
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000							ООО "АТЭК"		

Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N

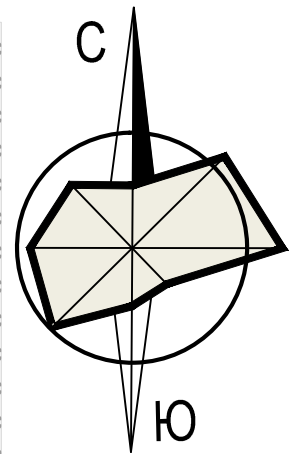


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии, утвержденные
- Дороги с грунтовым покрытием, щебень, песок
- Дороги с асфальтовым покрытием
- Пашня
- Территория с древесной растительностью
- Территория с кустарной растительностью
- Территория с травянистой растительностью
- Откосы
- Индивидуальная жилая застройка
- Сети газоснабжения
- Сети электроснабжения
- Сети связи
- Сети Водоснабжения

Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						22003-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Порчелли Е.А.				11.23		ППТ	2	
ГАП	Черноусов А.А.				11.23				
Рук. группы	Василевский С.А.				11.23				
Архитектор	Блисковка Ю.В.				11.23	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы и водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000	ООО "АТЭК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Номер объекта (плоскостные спортивные сооружения)
- Сети электроснабжения с охранной зоной
- Сети водоснабжения с охранной зоной
- Сети линий связи с охранной зоной
- Сети газоснабжения с охранной зоной
- Граница проекта планировки территории (постановление от 30.04.2014 №2758)
- Граница проекта планировки территории (постановление от 27.10.2014 №1992-р)
- III пояс зоны санитарной охраны скважин, водозабора
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ РП-74-ТП-1237
- Границы придорожной полосы
- Зона повышенного химического и шумового загрязнения от автомобильной дороги М4 "Дон" (100 метров)
- Граница приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный)

Планируемая территория расположена в границах приаэродромной территории

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7 (секторы 4, 38 часть 1, 55, 62, 69, 95)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (секторы 5, 37 часть 1, 54, 61, 68, 94)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 11 (секторы 6, 36 часть 1, 53, 60, 67, 93)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 13 (секторы 7, 35 часть 1, 52, 59, 66, 84 часть 1, 92)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 8, 34 часть 1, 51, 58, 65, 83 часть 1, 91)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 17 (секторы 9, 33 часть 1, 50, 57, 64, 82 часть 1, 90)
- Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 26 (секторы 12 часть 1, 41)
- Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40)
- Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- Подзона №6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)
- Общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)





Согласно письму от 03.07.2023 № 78-14-11255/23 Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1521 площадью 171415 кв. м. при условии выполнения требований действующего законодательства.

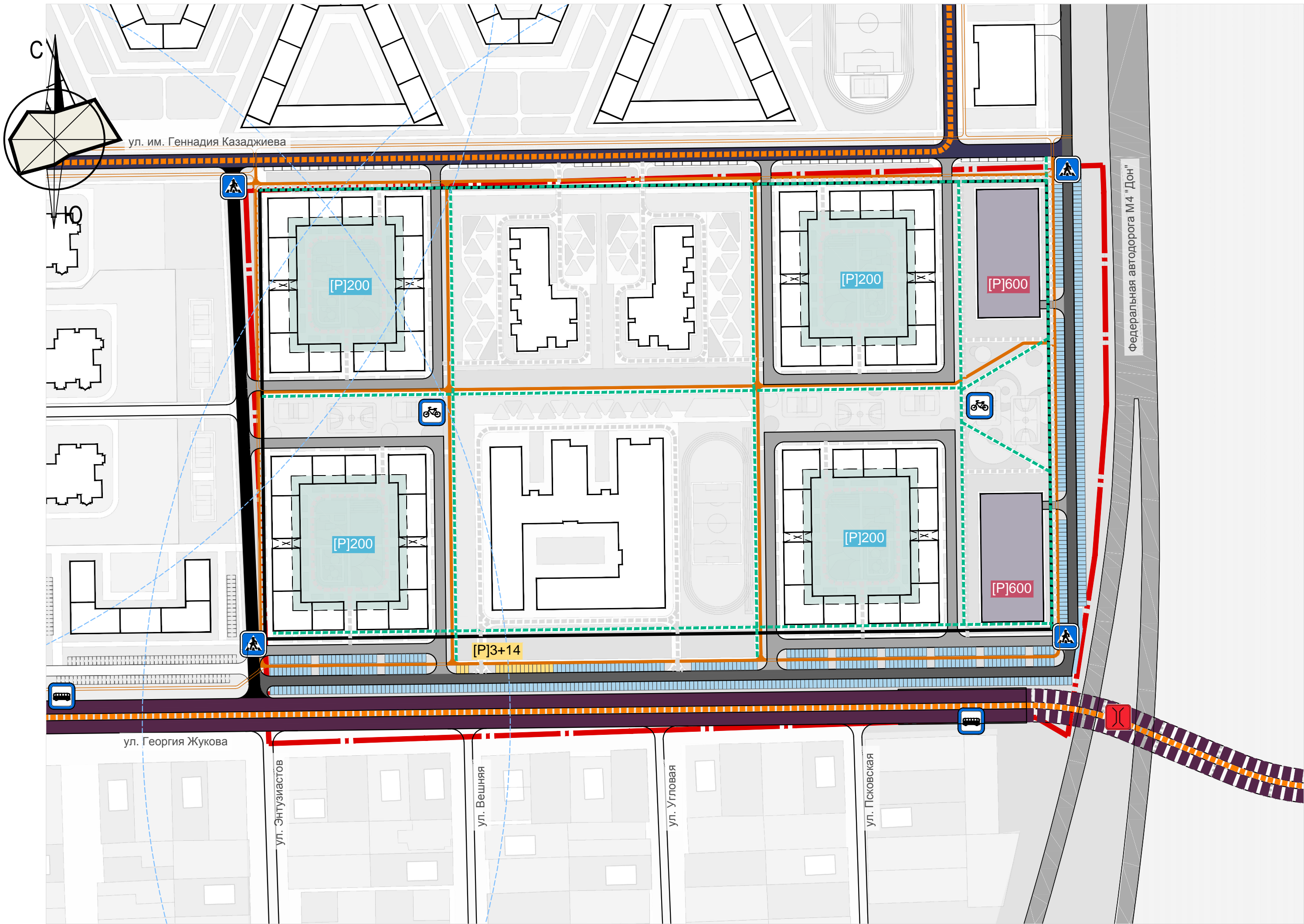
Согласно письму от 14.08.2023 № 78-14-13789/23 Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0415001:4529 площадью 9540 кв.м, 23:43:0415001:4530 площадью 9540 кв.м, 23:43:0415001:4531 площадью 25380 кв.м 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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, отчёта, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны, защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемых земельных участках отсутствуют. управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным хозяйственное освоение земельных участков:

- с кадастровым номером 23:43:0415001:4529 площадью 9540 кв.м
- с кадастровым номером 23:43:0415001:4530 площадью 9540 кв.м
- с кадастровым номером 23:43:0415001:4531 площадью 25380 кв.м

при условии выполнения требований действующего законодательства.

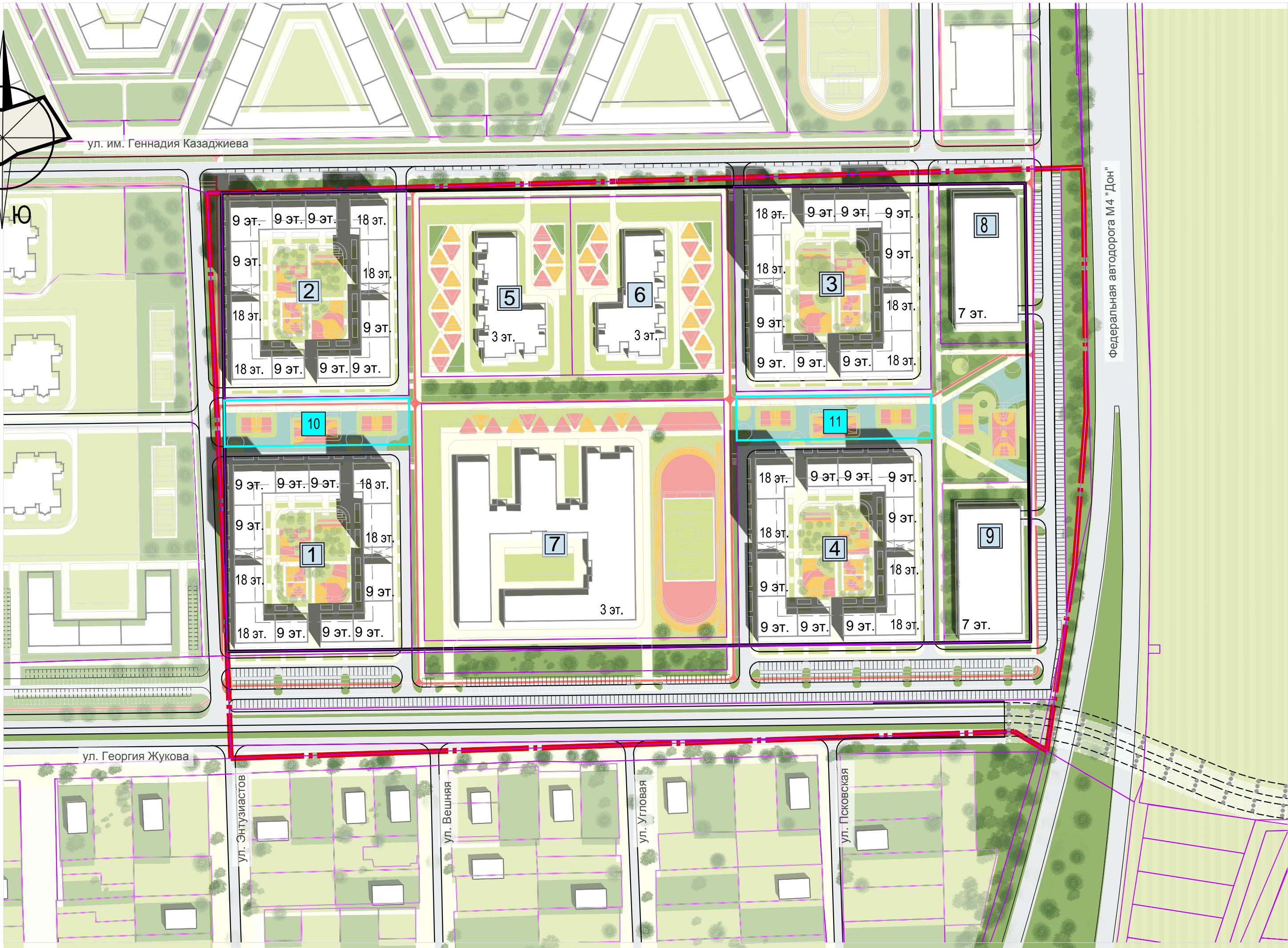
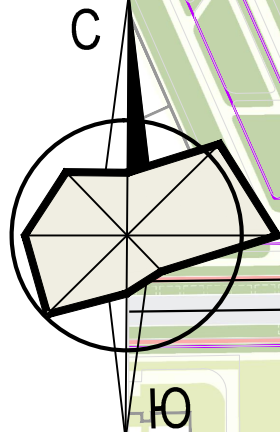
Ив. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N
------------	----------------	--------------

						22003-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Порчелли Е.А.				11.23		ППТ	3	
ГАП	Черноусов А.А.				11.23	Схема границ зон с особыми условиями территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000	ООО "АТЭК"		
Рук. группы	Василевский С.А.				11.23				
Архитектор	Блискова Ю.В.				11.23				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проекта планировки территории
- Улица общегородского значения
- Улица районного значения
- Улица местного значения
- Боковой проезд
- Проезды к жилым домам и автостоянкам
- Пожарные проезды
- Велосипедные дорожки
- Плоскостные автостоянки
- Плоскостные автостоянки для социальных объектов
- Многоуровневые автостоянки
- Подземные автостоянки
- Количество многоуровневых автостоянок
- Количество подземных автостоянок
- Количество автостоянок для социальных объектов
- Основные пешеходные переходы
- Остановки общественного транспорта согласно данным генерального плана МО г. Краснодар
- Велостоянки
- Основные пути движения пешеходов
- Варианты прохождения маршрутов общественного транспорта (автобус, троллейбус)
- Радиус доступности остановок общественного транспорта (500 м)
- Мостовое сооружение согласно данным генерального плана МО г. Краснодар

						22003-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Порчелли Е.А.				11.23		ППТ	4	
ГАП	Черноусов А.А.				11.23				
Рук. группы	Василевский С.А.				11.23				
Архитектор	Блисковка Ю.В.				11.23	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	ООО "АТЭК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Номер объекта (плоскостные спортивные сооружения)
- Здания, сооружения
- Встроенная подземная автостоянка*

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

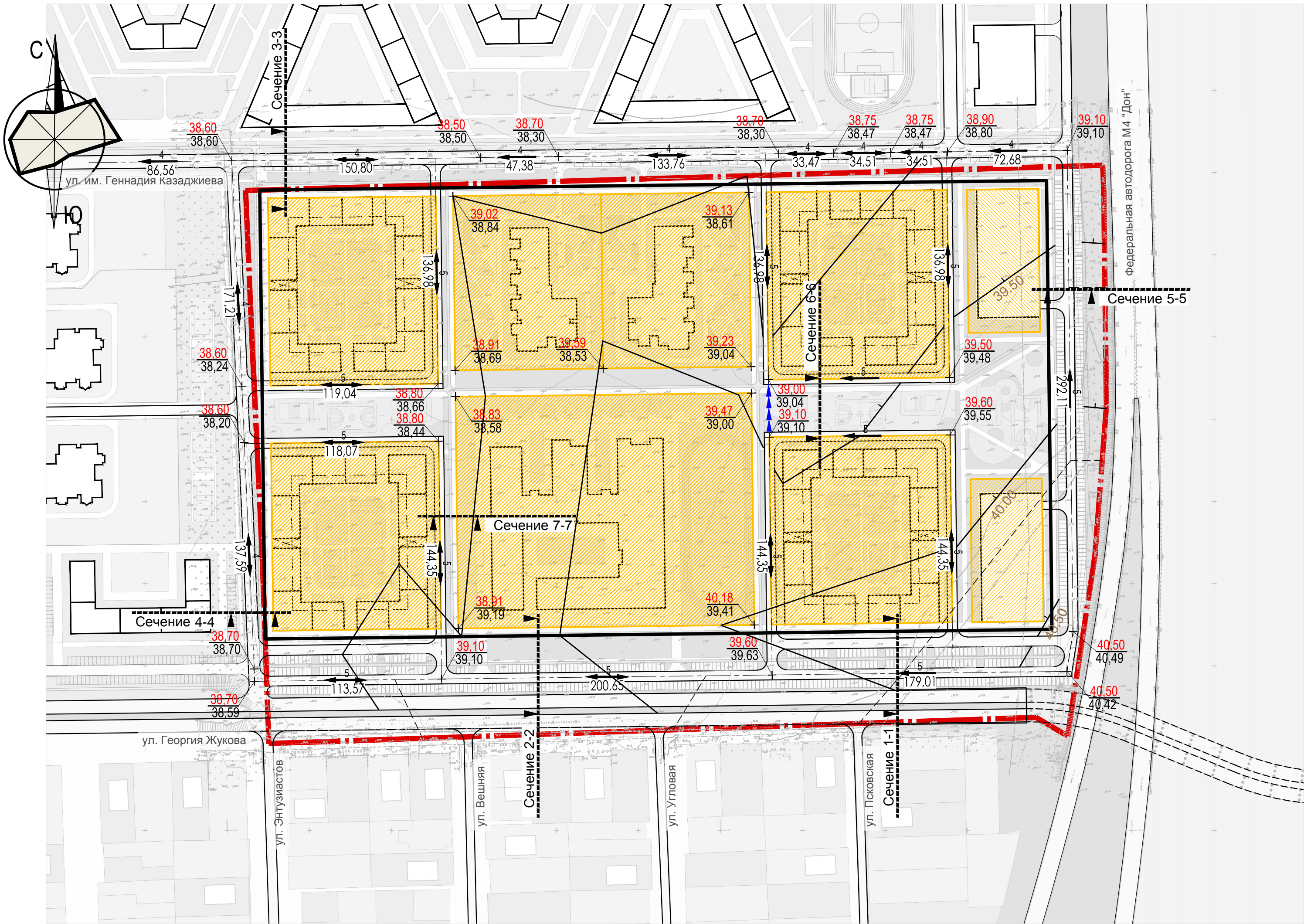
№	Наименование
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
4	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
5	Дошкольная образовательная организация на 250 мест
6	Дошкольная образовательная организация на 250 мест
7	Общеобразовательная организация на 1100 мест с организацией дополнительного образования на 940 мест
8	Здание с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м)
9	Здание с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м)
10	Плоскостные спортивные сооружения (3 025 м2)
11	Плоскостные спортивные сооружения (3 016 м2)

* Границы встроенных подземных автостоянок нанесены условно и будут уточнены при дальнейшем проектировании

Примечание: Размещение объектов во встроенно-пристроенных помещениях, в том числе безвозмездно передаваемых в муниципальную собственность, предусмотреть в соответствии с договором КРТ.

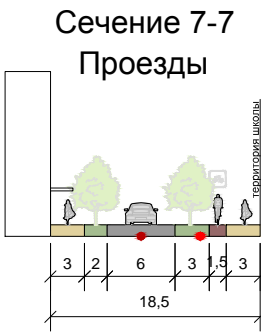
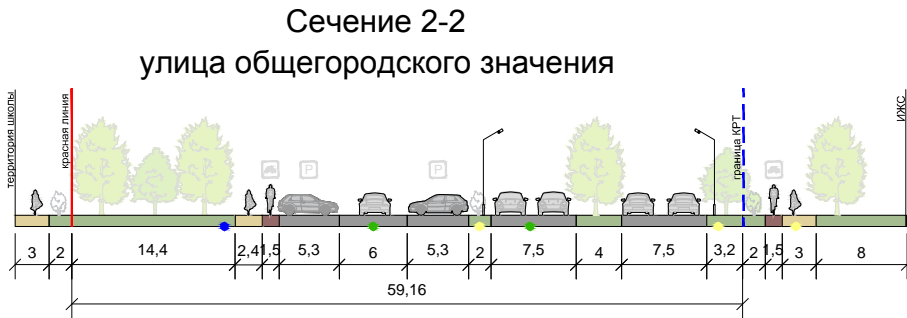
						22003-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Порчелли Е.А.				11.23		ППТ	5	
ГАП	Черноусов А.А.				11.23	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	ООО "АТЭК"		
Рук. группы	Василевский С.А.				11.23				
Архитектор	Блисковка Ю.В.				11.23				

Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N

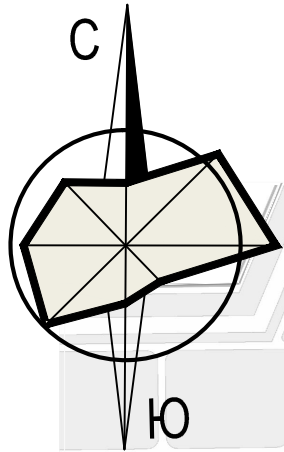


- Граница проекта планировки территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектная отметка
Существующая отметка
- Проектный уклон, %
Расстояние, м
- Горизонтالي, отображающие проектный уклон
- Закрытый дождевой лоток
- Сети водоснабжения
- Сети теплоснабжения
- Сети ливневой канализации
- Сети бытовой канализации
- Сети электроснабжения
- Сети наружного освещения
- Сети связи

Примечание: параметры вышеуказанных сечений подлежат уточнению на дальнейших этапах проектирования



					22003-ППТ.2			
					Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист
Рук. проекта	Порчелли Е.А.				11.23	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	ППТ	6
ГАП	Черноусов А.А.				11.23			
Рук. группы	Василевский С.А.				11.23			
Архитектор	Блискова Ю.В.				11.23			
							ООО "АТЭК"	



ул. им. Геннадия Казаджиева

ул. Георгия Жукова

ул. Энтузиастов

ул. Вешняя

ул. Угловая

ул. Псковская

Федеральная автодорога М4 "Дон"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории



Дошкольная образовательная организация на 250 мест



Общеобразовательная организация на 1100 мест
с организацией дополнительного образования на 940 мест



Плоскостные спортивные сооружения (ПСС) по 3000 м2



Поликлиника на 243 пос. в смену



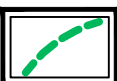
Участковый пункт полиции общей площадью не менее 70 кв.м



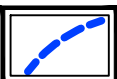
Помещения для нужд Администрации не менее 100 кв.м.



Помещения для нужд Администрации под объект дополнительного образования
общей площадью не менее 800 кв.м.







Радиусы обслуживания (300 м)
дошкольных образовательных организаций



Радиусы обслуживания (500 м)
общеобразовательных организаций

Примечание: Размещение объектов во встроенно-пристроенных помещениях,
в том числе безвозмездно передаваемых в муниципальную собственность,
предусмотреть в соответствии с договором КРТ.

Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N
-------------	----------------	--------------

						22003-ППТ.2			
						Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Порчелли Е.А.				11.23		Схема социального обслуживания населения. М 1:2000	ППТ	7
ГАП	Черноусов А.А.				11.23				
Рук. группы	Василевский С.А.				11.23				
Архитектор	Блисковка Ю.В.				11.23				