

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

Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им.Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

732-МЗ/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Краснодар 2020

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

Заказчик: Единая служба заказчика

Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им.Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

732-МЗ/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

ГАП



В.В. Решетняк

Д.Е. Сечь

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
732-МЗ/2020 - С1	Содержание тома 1	
732-МЗ/2020 - ПЗ 1	<p>Проект планировки территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>Введение</p> <p>1. Положение 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а так-</p>	

						732-МЗ/2020 - С1			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			08.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	3
Вед. спец.		Котенева О.Н			08.20		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			08.20				

же в целях согласования проекта планировки территории в соответствии настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

1.2 Характеристика 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

1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

2. 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, социаль-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

732-МЗ/2020 - С1

Лист

2

ной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

3. Красные линии


Графические материалы:

732-МЗ/2020 - ДПТ лист 1

Чертеж планировки территории М 1:2000

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	732-МЗ/2020 - С1			

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	732-МЗ/2020– ДПТ (листы 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	732-МЗ/2020 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	732-МЗ/2020-ДПТ	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть Материалы по обоснованию Графическая часть	
4	Приложение	Отчетно-техническая документация по инженерным изысканиям	

						732-МЗ/2020- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
ГАП		Сечь Д.Е.			08.20	Состав градостроительной документации		
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в границах проектируемой территории ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, Краснодарского края. Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **9,1 га**.

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

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99* МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от -5° до $+2^{\circ}\text{C}$, в июле – от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура $+10.8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

						732-МЗ/2020 - ДПТ - ПЗ 2			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			08.20	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Котенева О.Н.			08.20		ППТ	1	15
Н. контроль		Сечь Д.Е.			08.20		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-1,8	0,9	4,2	10,9	16,8	20,4	23,2	22,7	17,4	11,6	5,1	0,4	10,8
Абс. миним.	-36	-33	-21	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максим.	20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Среднегодовая сумма осадков составляет 725мм. Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой скоростью ветра (2.5 м/сек). В течение всего года в городе господствуют ветры восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39.

По приложению Ж редакция СНиП 2.01.07-85* для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район - II (карта 1)
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5 (карта 2).
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 3);
- по толщине стенки гололеда III (карта 4);

ния, рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны объекта археологического наследия:

- "Грунтовый могильник городища "Пашковское 2", х.Ленина, ОАО"Союз", 1,25 км к югу от мкр. "Гидрострой, берег р. Кубани, карьер.
- Селище «Пашковское 3», Карасунский округ, совхоз «Пашковский», 0,8-1 км к северо-западу от автодорожной развилки.

Объекты культурного наследия приняты на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края.

В соответствии с ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия грунтовых могильников установлены границы зон охраны в размере 200 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускается по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

Меры по обеспечению пожарной безопасности так же предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня. Аналогично принимаются меры по устранению последствий возможных землетрясений, затрагивающих центральную часть Краснодара. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС Краснодара. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющих место и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны: - с инженерной службой; - со службами связи; - с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению; - с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ; - с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо- газо- электроснабжения; - с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

При необходимости из зданий элемента планировочной структуры должна быть организована эвакуация людей в соответствии с планами эвакуации населения управления по делам гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями г.Краснодара и планами эвакуации.

Система оповещения ГО проектируемого квартала в системе центральной части города предусматривается по существующим и проектируемым городским телефонным сетям, местного телевидения, проводного радиовещания, а также с установкой громкоговорящей связи.

- контроль за эксплуатацией автомобильного транспорта, исключение разлива горюче-смазочных веществ и повышенных выбросов отработанных газов в атмосферу;
- максимальное сохранение и развитие посадок зелёных насаждений как на элементе планировочной структуры, так и на прилегающей территории;
- выполнение мощения и восстановления покрытий тротуаров, дорог и других территорий общего пользования.

7. Обоснование очерёдности планируемого развития территории


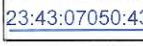
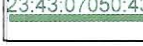


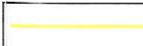

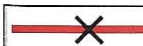








Строительство объекта капитального строительства дошкольной образовательной организации предусматривается в **1 этап**.

Объекты капитального строительства жилого, производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.




В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в документации по планировке территории они не приводятся.

Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  23:43:07050:43 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  23:43:07050:43 граница квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница ОКС, согласно сведений ГКН, номер
-  утвержденные красные линии
-  утвержденные красные линии линейного объекта (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения)
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  отменяемые красные линии
-  граница зон размещения строящихся объектов капитального строительства физической культуры и спорта
-  границы зон размещения существующих и строящихся объектов капитального строительства жилой застройки
-  границы зон размещения планируемых к размещению объектов капитального строительства стоянок автомобильного транспорта
-  границы зон размещения существующего объекта капитального строительства инженерной инфраструктуры
-  зеленые насаждения специального назначения
-  улицы и проезды с асфальтовым покрытием
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства дошкольных образовательных организаций



						732-МЗ/2020-ДПТ					
						Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			08.20				ППТ	1	
Вед. спец.		Котенева О.Н.			08.20	Чертеж планировки территории М 1:2000			МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			08.20						