ООО «АТЭК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ЗНАМЕНСКОМ В КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0439016:4.

ТОМ II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2022 год

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории и проект межевания территории), РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ЗНАМЕНСКОМ В КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0439016:4.

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Архитектор»
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

Руководитель архитектурной группы_____ Н.А. Елистратов

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Руководитель инженерного сектора_____ А.В. Порчелли

Межевание территории:

Архитектор_____ Ю.В. Блисковка

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в поселке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
	Документация по планировке территории	
	Том I. Основная часть проекта планировки территории	
	Текстовая часть	
1	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; 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.	-
	Графическая часть	
1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:2000
2	Схема границ планируемых элементов планировочной структуры.	1:3000
	Том II.Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Текстовая часть	
1	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; Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;	-

1	2	3
	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.	1:10000
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.	1:3000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:3000
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.	1:3000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:3000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:3000
7	Схема социального обслуживания населения.	1:3000
8	Схема организации дорожного движения.	1:2000
	Том III. Основная часть проекта межевания территории	
	Текстовая часть	
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; 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. 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).	
	Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории.	1:2000
	Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Графическая часть	
1	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия.	1:3000
	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 редакции от 09.02.2021 N 3а-425/2021.

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 редакции от 14.12.2021 N 330.

.

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 ПЛАНИРОВОЧНОГОИ 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, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ;

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 ПЛАНИРУЕМЫ 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) Проект планировки территории разработан на основании постановления Администрации муниципального образования город Краснодар от 21.07.2015 № 5280.
3) 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 14.12.2021 N 330;
   - 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);
   - 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 4 созыва, XIX заседание от 30.01.2007 №19 п.6, в редакции от от 09.02.2021 N 3а-425/2021.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500, 1:2000 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 жилого района, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в Краснодарском крае, в западной части г. Краснодара, в Карасунском внутригородском округе и занимает площадь 48,20 га.

От центральной части города территория района отделена магистральной улицей Восточный обход (М-4 «Дон»).

Участок имеет хорошее положение относительно центральной части города и является перспективным районом для размещения жилой застройки.

Участок имеет трапециевидную 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° (карта5);

- 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 большая часть планируемой территории 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 южной части участка проходят несколько линий электропередач, пересекающих участок с запада на восток

Участок ограничен:

- с северной стороны улицей Первомайской, за ней находятся кварталы индивидуальной жилой застройки;

- с юга, расположена железная дорога, за ней находится коммунально-складская территория;

- с запада, расположена магистральная улица общегородского значения Восточный Обход (трасса М-4 «Дон»), за ней находится поселок Новознаменский;

-с востока, расположена улица Ржаная, за которой находится поселок Знаменский.

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

Санитарно-защитные зоны предприятий, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны стационарных пунктов наблюдения метеорологической станции Краснодар, зоны минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений.

- Санитарно-защитная зона для цеха изготовления корпусной мебели; решение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю по установлению границ СЗЗ для цеха изготовления корпусной мебели ИП Марфенко В.В., ИП Галушко С.А.(номер документа 01-3/27594);

Приаэродромные территории

− подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть 1); Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха H=86.00 м в Балтийской системе высот 1977 года;

- подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 31 (секторы 16, 26 часть 1, 43, 75 часть 1). 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.

- подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 33 (секторы 17, 25 часть 1, 42, 74 часть 1). 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.

- подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 35 (секторы 18, 24 часть 1, 41, 73 часть 1). 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.

- подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 37 (секторы 19, 23 часть 1, 72). 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.

- подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 39 (секторы 20 часть 1). 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.

- подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 41 (секторы 21 часть 1). 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.

- подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 43 (секторы 22 часть 1). 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.

- подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40). 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=55.00 м-60.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3)Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов).

- подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 30 (секторы 14 часть 16, 39). 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=50.00 м-55.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3)Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов).

- подзона N 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

- подзона N 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 производственно объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в

- общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)

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.

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

III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 21339/присвоен адрес.

В соответствии с XIII раздел ГИСОГД - дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, земельный участок с кадастровый № участка: 23:43:0439016:4 имеет охранные зоны ВЛ-10 кВ, в, сс, охранных зон а/д «Дон»

В соответствии с отчётом по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям – ИГИ-176/22, выполненная ООО «ГЕО-ЦЕНТР» в 2022 г., установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 1,4-2,4 метра. Рельеф территории колеблется от 29,9 до 30,6

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 сооружения.

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:

1. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям № 23/2021 от 06.04.2021, выполненный ООО «ГИИиП».
2. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям от 30.04.2022, выполненный ООО «Гео-Центр».

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

3.1 ОПИСАНИЕ ВАРИАНТА ПЛАНИРОВОЧНОГОИ 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.

Планируемая территория представляет собой участок многоэтажной многоквартирной жилой застройки с крупными включениями густых зеленых насаждений и развитой системой объектов социального назначения;

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.

Основная концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения 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, социальной инфраструктурой и парковой зоной.

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 север-юг – направление пешеходных и транспортных связей, вдоль которых предусмотрено размещение групп разно этажных жилых домов и объектов социального обеспечения (дошкольные образовательные учреждения и помещения по обслуживанию населения).

Поперечные планировочные направления запад-восток 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..

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 Восточный обход «М-4 Дон», примыкающей к рассматриваемой территории в западной части территории.

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

В микрорайоне, в рамках формируемого квартала жилой застройки, расположен комплекс образовательных учреждений (три дошкольные образовательные организации на 350 мест каждая, общеобразовательная организация на 1550 мест, поликлиника на 500 посещений в смену), 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, исключающих пересечение магистральных улиц и дорог.

В соответствии с принятым вариантом архитектурно-планировочного решения застройки, проектом было предусмотрено перераспределение зоны улично-дорожной сети с формированием в зоне жилой застройки небольших бульваров, связывающие между собой формируемые жилые группы.

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.

Решение транспортного обслуживания территории

Транспортные связи территории с внешними дорогами осуществляются за счет существующего выезда на магистраль «М-4 Дон», а так же за счет планируемого в соответствии с генеральным планом города выезда в южной части участка. Организация нескольких въездов с данной территории поможет значительно разгрузить транспортные потоки на данной территории и организовать органичную, гармоничную структуру и связь с внутригородскими территориями.

Для наиболее удобного и комфортного обслуживания групп жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в рамках формируемого микрорайона выполняется строительство улиц местного значения. Подъезды к объектам образования и общественного назначения происходят по основным улицам в жилой застройке.

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

Формирование зеленых зон и пешеходных связей.

В рамках формируемого элемента планировочной структуры в границах документации по планировке территории предусмотрено размещения бульваров, объединяющие между собой формируемые жилые зоны всего района в целом. На территории жилой застройки сформирована зона рекреации для прогулок и тихого отдыха, наблюдения за природой, устройством троп и дорожек.

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 со стадионом и левобережным парком планировочного района, оснащенного объектами общественного питания, спорта, отдыха, паркингами с максимальным сохранением природного ландшафта в рекреационной зоне, и созданием в рекреационной зоне искусственного водного объекта.

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, а так же пристроенными многоуровневыми автостоянками. 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 метров, 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%.

граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Границы зон сформированы с учетом расположения в границах земельного участка всех необходимых по расчету объектов, площадок, стоянок, необходимых для амбулаторно-поликлинического обслуживания. Границы установлены без отступа от красных линий и границ смежных земельных участков, в виду возможного размещения на границе объектов, необходимых для функционирования данного объекта (КПП, ГРП, ТП и т.п.)

Территория отводимая под объект учитывает в своих границах размещение всех необходимых для функционирования этого объекта площадок и парковок.

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 данный 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 территории дошкольной образовательной и стены здания общеобразовательные организации устанавливается 25 метров. Т.к. территории ДОО и ОО не примыкают к красной линии магистральной улицы, а только к красной линии улицы местного значения, расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений принято нулевым и объекты расположены без отступа.

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 - предоставление коммунальных услуг.

Границы зон сформированы с учетом расположения в подземной части рассматриваемых объектов стоянок. Границы установлены отступом 5 метров от красных линии и 3 метра от границ смежных земельных участков.

3.3 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

N п/п	Объекты капитального строительства	Единицы измерения	Проектное решение
1.	Многоэтажные жилые дома	$м^2$	313 000
2.	Встроенно-пристроенные помещения	$м^2$	16 500
3.	Отдельно стоящие дошкольные общеобразовательные организации 3 объекта на 350 *	$м^2$	23 100
4.	Амбулаторно-поликлиническое учреждение*	$м^2$	7 500
5.	Многоуровневые пристроенные автостоянки*	$м^2$	41 000
6	Подземные автостоянки*		
7	Численность населения	человек	14 227
8	Сотрудники встроенных помещений	человек	550

*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, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ;

4.1 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Рассматриваемая территория в границах ЗУ с КН 23:43:0439016:4 и общей площадью 48,20 га представляет собой единый элемент планировочной структуры – микрорайон, который в соответствии с СП 42.13330.2016 – элемент не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон. размеры территорий которого составляют от 5 га и до 60 га. В микрорайоне, выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории.

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 5 га.

В рамках формируемого жилого района 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 дошкольного, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Показатели численности населения.

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

Т.о. 313 000/22 = 14227 человек, где 313 000 – планируемые к реализации квадратные метры жилья.

Показатели плотности на территории микрорайона.

В соответствии с таблицей 38.1 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, 313 000/482 031 = 0,65, где

482 031 – площадь земельного участка в границах документации по планировке территории.

313 000 – площадь помещений жилого назначения;

Определение нормируемых элементов внутри дворовой территории.

В соответствии таб. 39. «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» в редакции от 14.12.2021 года, требования минимальной обеспеченности многоквартирных жилых домов придомовыми площадками на рассматриваемой территории составляют:

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Реализуемая площадь квартир	Тип площадок (в расчете на 100 м2 площади квартир)			Площадь территории по расчету, кв.м.
				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2,5м2)	Для отдыха взрослого населения (0,4м2)	Для занятий физкультурой и спортом (7,5м2)	
1		2	3	4	5	6	7
1.	1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	14 600	365	59	1095	1519
2.	2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	33 600	840	135	2520	3495
3.	3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-	33 600	840	135	2520	3495

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Реализуемая площадь квартир	Тип площадок (в расчете на 100 м2 площади квартир)			Площадь территории по расчету, кв.м.
				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2,5м2)	Для отдыха взрослого населения (0,4м2)	Для занятий физкультурой и спортом (7,5м2)	
1		2	3	4	5	6	7
		пристроенными помещениями и подземной автостоянкой					
4.	6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	33 600	840	135	2520	3495
5.	7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	33 600	840	135	2520	3495
6.	8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	33 600	840	135	2520	3495
7.	10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	33 600	840	135	2520	3495
8	11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	33 000	825	132	2475	3432
9	13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	31 900	798	128	2393	3319
10	15	Многоэтажные многоквартирные	31 900	798	128	2393	3319

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Реализуемая площадь квартир	Тип площадок (в расчете на 100 м2 площади квартир)			Площадь территории по расчету, кв.м.
				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2,5м2)	Для отдыха взрослого населения (0,4м2)	Для занятий физкультурой и спортом (7,5м2)	
1		2	3	4	5	6	7
		жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой					
		Всего:	313 000	7 826	1 257	23 476	32 559

Так же проектом предлагается размещение шумных площадок для активных спортивных игра на открытом воздухе на кровле пристроенных многоуровневых паркингов (на 5 этаже), выходящих на магистральную улицу общегородского значения Восточный обход «М-4 Дон», что допускается в соответствии с примечанием 2, таб. 39 РНГП, данные площадки оборудуются сплошным сетчатым ограждением высотой не менее 4 метров. Данное решение позволит создать благоприятный микроклимат и шумовой комфорт на внутридворовой территории.

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

4.2 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектами образования.

Дошкольные образовательные организации - ДОО.

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

$$Рдоо = \frac{(((К0 + К1 + К2) \times 0,3) + (К3 + К4 + К5 + К6)) \times 1000}{N},$$

К0 - К6 - количество детей одного возраста, где 0 - 6 (Кn) возраст от 2 мес. до 6 лет

N - общее количество населения

Рдоо - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

14 227х71/1000=1010 мест, где

-14 227 расчетное население проектируемого жилого микрорайона.

Проектом предусмотрено строительство трех отдельно стоящих ДОО на 350 мест каждое, общей вместимостью 1050 мест, недостающие 17 мест в объектах дошкольного образования проектом предусмотрено компенсировать за счет встроенной в школу организации дополнительного образования.

Размер земельного участка ДОО, согласно таблице приложению Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» принят из расчета 38 м2 на одного ребенка, т.о. земельный участок одного ДОО на 350 мест составляет:

350х38= 13 300 м2 ~ 1,4 га,

Проектом планировки предусмотрено выделение территории под ДОО на 350 мест ориентировочно 14 000 под каждое, что на 100 % соответствует расчетным нормативным параметрам.

Радиус пешеходной доступности к ДОО для жителей проектируемого микрорайона составляет 300 метров.

Общеобразовательные организации - ОО.

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

$$Роош = \frac{((К7 + К8 + К9 + К10 + К11 + К12 + К13 + К14 + К15) + ((К16 + К17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

К7 - К17 - количество детей одного возраста, где 7 - 17 (Кn) возраст от 7 до 17 лет

N - общее количество населения

Роош - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

14 227х107/1000= 1522 мест, где

-14 227 расчетное население проектируемого жилого микрорайона.

В границах микрорайона предусмотрено размещение общеобразовательной школы на 1550 мест, что на 100% обеспечивает потребности всего населения.

Размер земельного участка ОО, согласно таблице приложению Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» принят из расчета 18 м2 на одного ребенка, т.о. земельный участок одного ОО на 1550 мест составляет:

1 550 х 18= 27 900 м2 ~ 2,8 га,

Проектом планировки предусмотрено выделение территории под ОО на 1550 мест общей площадью 31970 м2 (в соответствии с проектом межевания), 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. 15 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, 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 14 227 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.	70	996 м2 (предусмотрено во встроенных помещениях жилых домов)
2.	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	га на 1000 чел.	0,1	1423 м2 (предусмотрено в виде 3-х открытых спортивных площадок общей вместимостью 9000 м2)

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 3-х открытых спортивных площадки по 3000 м2 каждая, которыми пользуются все жители микрорайона. 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 14 227 человек
		единица измерения	величина	
1.	Поликлиника	Посещений в смену	35 на 1 тыс. чел.	498 посещения в смену
6.	Аптека	Объект	1 на 15 тыс. жителей	1 (ориентировочной площадью 150 м)

В соответствии с данными ИСОГД на рассматриваемой территории не предусмотрено размещение объектов регионального назначения – поликлиники. В рамках разработки документации по планировке территории предусмотрено размещение поликлиники на 500 посещений в смену, позволяющих обеспечить необходимую потребность для расчетного населения, в радиусе нормативной доступности на расстоянии не более 1000 метров, что позволяет на 100% обеспечить микрорайон.

Разработка проектной документации для поликлиники будет производиться в соответствии с заданием на проектирование, утвержденном в департаменте здравоохранения Краснодарского края.

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 первых этажей жилых домов 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 14 227				
Продовольственные магазины	м(2) торговой площади на 1000 жителей	70	996	1250*
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м(2) торговой площади на 1000 жителей	30	427	650*
Отделение банка	объектов на жилую группу	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	28	7 объектов по 4 рабочих места*
Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	8	114	10 объектов по 12 посадочных мест
Отделение банка	одно операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	1	5	2 филиалов различных банков на 2 и 3 кассы
Приемный пункт прачечной, химчистки	объектов на жилую группу	1	1	1 *
Общественные туалеты	приборов на 1000 жителей	2	28	28 (в составе объектов по обслуживанию населения)

* объекты расположены во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

4.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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 14 227 человек необходимо:

14 227х6=85 362 м2 озелененных территорий ~ 8,5 га, где

14 227 – расчетное население планируемой застройки микрорайона.

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 требованиями ПЗЗ минимальный процент озеленения земельного участка жилой зоны Ж-4 составляет– 15%, следовательно, площадь озелененной территории жилых домов многоквартирной застройки жилой зоны составляет 164 600 х0,15 = 24 690 кв.м, где

- 164 600– площадь формируемых участков жилых домов.

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) составляют - 8,44 га.

Озелененная территория ограниченного пользования - озелененная территория жилых кварталов – 1,40 га

Озелененная придомовая территория, в том 50% площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых и спортивных площадок, озеленение парковок и высадка посадочного материала в границах УДС внутриквартальных проездов – 2,50 га

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

8,44+1,40+2,50 = **12,34** га, что обеспечивает потребности жителей Микрорайона.

4.4 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

В границах микрорайона вдоль восточной границы предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения. Внутри самого микрорайона предусмотрено размещение улиц местного значения, разделяющего микрорайон на кварталы.

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.

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 48,20 га составляет ~ 4,8 км. Проектом предусмотрено в границах проектируемых улиц, выделенных красными линиями размещение 4,87 км что, превышает расчетный параметр.

В соответствии с п. 7 статьи 1 МНГП (в редакции от 30.06.2022) 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:

$ММ = (Pop_{омсу} - N_{ижс}) \times k_1 - ММ_{str} \times k_2$

где:

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

$Pop_{омсу}$ - 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.

$ММ_{str}$ - 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:

ММ = 14,227 х 347 - 924 х 0,5 = 4 475 парковочных мест.

где:

$Pop_{омсу}$ – 14,227 тысяч человек;

k_1- 347 машин, в соответствии с данными аналитического агентства «Автостат» обеспеченность легковыми автомобилями на 1000 жителей;

$ММ_{str}$ - 924 парковочных мест;

$N_{ижс}$ – проектом не предусмотрено.

В соответствии с п. 5.5.138 РНГП 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, 313 000 / 600 = 522 места, где

313 000 – 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.

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	4,87
1.1	Магистральные дороги	км	-
1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км	1,43
а)	- общегородского значения		-
б)	- районного значения		1,43
1.3	Улицы и местного значения	км	3,44
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	
а)	- трамвай		-
б)	- троллейбус		-
в)	- автобус		1,43
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино-мест	-
3.1	Постоянного хранения, в том числе:	Машино-мест	
а)	- многоуровневые надземные автостоянки		2 700
б)	- подземные автостоянки		1 640
в)	- открытые площадки		135
3.2	Временного хранения, в том числе:	Машино-мест	
а)	- многоуровневые надземные автостоянки		-
б)	- подземные автостоянки		-
в)	- открытые площадки		938

Проектом предусмотрено размещение всех парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов в подземном пространстве в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительство жилого назначения и в пристроенных многоуровневых парковках, расположенных в каждом жилом квартале.

В соответствии с таб.7 МНГП (в ред. от 30.06.2022) 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					
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	50 м2 общей площади	1	10 900	218	218
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	1 000	28	28
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	2400	48	48
Объекты общественного питания					
Рестораны и кафе, клубы	5 посадочных мест	1	114	23	23
Объекты коммунально-бытового обслуживания					
Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	30 м2 общей площади	1 Но не менее 1	700	23	23
Итого стоянок:				340	340
Образовательные учреждения					
Дошкольные образовательные организации	100 детей	Не менее 5 мест для единовременной высадки	3 ДОО на 1050 мест	53	53
Общеобразовательные организации	1000 обучающихся	Не менее 15 для единовременной	1 ОО на 1550	23	23

		высадки	мест		
Итого мест посадки и высадки пассажиров:				76	76

Проектом предусмотрено размещение 340 машино-мест для посетителей встроенно-пристроенных помещений в границах карманов улиц и дорог, а так же 76 машино-мест для посадки и высадки пассажиров дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, не посредственно примыкающих к их участкам.

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°С
- в наиболее холодные месяц года..... - 4,6°С
- в наиболее жаркие месяц года..... + 27,3°С

Среднегодовая температура ..... + 8,7°С

Средняя относительная влажность воздуха:

- в наиболее холодный месяц года 84%
- в наиболее жаркий месяц года 41%

Абсолютная минимальная температура наружного воздуха ..... - 33°С

Абсолютно максимальная температура наружного воздуха…..... + 40°С

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.

Полив территории: 325,9 м3/сут. в том числе:

1.Школа – из проекта аналога 50,0м3/сут

2.ДДУ 17,3 м3/сут.

3.Поликлиника- 8,0 м3/сут

4.Озеленение 72000 м2 – 216,0 м3/сут

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 180х1,15 = 207 л/сут - на одного жителя (применен повышающий коэффициент 1,15, т.к. г. Краснодар относится к III климатическому району)

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

	Секундный			Часовой			Суточный		
	Общий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.
	л/с	л/с	л/с	$м^3/ч$	$м^3/ч$	$м^3/ч$	$м^3/сут$	$м^3/сут$	$м^3/сут$
Жилые дома									
Водоснабжение	63,9	36,31	29,09	211,44	119,71	95,12	3145,0	1145,3	1799,7 +200=1999,7
Стоки	63,9			211,44			2945,0		
Полив	не баланс						200,0		
ДОО 350 мест									
Водоснабжение	4,0	1,81	2,47	9,4	3,81	5,5	40,3	8,0	15,0+17,3=32,3
Стоки	5,6			9,4			23,0		
Полив	не баланс						17,3		
ДОО 350 мест									
Водоснабжение	4,0	1,81	2,47	9,4	3,81	5,5	40,3	8,0	15,0+17,3=32,3
Стоки	5,6			9,4			23,0		
Полив	не баланс						17,3		
ДОО 350 мест									
Водоснабжение	4,0	1,81	2,47	9,4	3,81	5,5	40,3	8,0	15,0+17,3=32,3
Стоки	5,6			9,4			23,0		
Полив	не баланс						17,3		
Коммерческие помещения									
Водоснабжение	6,36	3,05	3,84	17,58	7,91	10,35	59,2	16,2	27+16,0=43,0
Стоки	7,96			15,0			43,2		
Полив	не баланс						16,0		
Общеобразовательная организация									
Водоснабжение	15,51	5,22	10,75	45,55	14,43	31,85	171,8	35,13	86,6+50,0=136,6
Стоки	15,51			45,55			121,8		

	Секундный			Часовой			Суточный		
	Общий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.
	л/с	л/с	л/с	м³/ч	м³/ч	м³/ч	м³/сут	м³/сут	м³/сут
Полив	не баланс						50,0		
Поликлиника									
Водоснабжение	2,17	1,0	1,39	4,33	1,92	2,79	36,6	9,68	18,92+8,0=26,92
Стоки	3,77			4,33			28,6		
Полив	не баланс						8,0		
ИТОГО									
Водоснабжение							**3533,5**		
Стоки							**3207,6**		
Полив	не баланс						**325,9**		

Расход на внутреннее пожаротушение жилых домов:

3 струи по 2,9 л/с = 8,7 л/с. (время тушения 1ч)

Расход воды на наружное пожаротушение: 30,00 л/с. (время тушения 3ч)

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 = 222,7 г/м³ (мг/л);

-БПК5 неосветленной жидкости = 205,6 г/м³ (мг/л);

-Азот общий = 44,54 г/м³ (мг/л);

-Азот аммионийных солей = 36,0 г/м³ (мг/л);

-Фосфор общий = 8,57г/м³ (мг/л);

-Фосфор фосфатов Р-РО4 = 5,14г/м³ (мг/л);

Электроснабжение.

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

Точки подключения определены в соответствии с Техническими соображениями находятся с запада от участка разработки ДПТ.

Расчет нагрузок выполнен согласно СП 256-1325800.2016 "Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа" и РД-34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Для расчета нагрузки на линии 10,0 кВ применяем коэффициент совмещения максимумов нагрузок трансформаторов $k_у$=0,75 (для количества трансформаторов более 11-20 (14 по проекту)) по таблице 2.4.1 РД 34.20.185-94, раздел 2 «Расчетные электрические нагрузки» с изменениями и дополнениями .

Таблица распределения мощности по группам строительства при приведении нагрузок всего микрорайона к точкам присоединения к сетям на напряжение 10 кВ.

№	№ по ГП	Наименование объектов	Количество квартир, шт.	Расчетная мощность по объектам, кВт.	Расчетная мощность по этапам, кВт.	Расчетная мощность по этапам с учетом Кс, кВт.
1.1		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
2		Жилой дом со встр помещ.	233	490	562	**422**
		парковка		80		
1.2		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
1.3		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
1.4		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
1.5		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
1.6		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
1.7		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
1.8		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
1.9		Жилой дом со встр помещ.	553	960	1032	**774**
		парковка		80		
б/н		Поликлиника		125	125	**125**
б/н		ОО		700	700	**700**
б/н		ДОО		300	300	**300**
б/н		ДОО		300	300	**300**
б/н		ДОО		300	300	**300**
		Наружное освещение			30	**30**
ИТОГО по комплексной застройке			5210		11605	**9143**

Всего по МКР расчетная активная электрическая нагрузка, приведенная к шинам 10 кВ ТП составляет **9143** кВт. Категория надежности электроснабжения - I, II, III .

Теплоснабжение.

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

1. 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 1м^3 отапливаемого объема здания в единицу времени при перепаде температуры в 1°С, $q_{от}$, Вт/(м^3·°С). Коэф-т $q_{от}$ (нормируемое базовое значение) принимается согласно таб. 13,14 «СП 50.13330 Тепловая защита зданий».

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

где $V_{зд}$ – строительный объем здания м^3;

$t_н$ – расчетная температура наружного воздуха;

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

$q_{от}$ – удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания численно равная расходу тепловой энергии на 1м^3 отапливаемого объема здания в единицу времени при перепаде температуры в 1°С, $q_{от}$, Вт/(м^3·°С).

2. Горячее водоснабжение

Расчетная тепловая нагрузка на горячее водоснабжение определяется по формуле:

$$Q_{гвс} = 1{,}163 \times G_ч \times (t_{гв} - t_{хв}), \quad (кВт)$$

$G_ч$ – расчетный максимальный часовой расход горячей воды на здание, м^3/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°С) горячей воды в местах водозабора независимо от применяемой системы теплоснабжения, принимается по СанПиН 2.1.3684-21;

3. На вентиляцию.

Расчетная тепловая нагрузка на вентиляцию определяется по формуле:

$$Q = G \times \rho / 3600 \times c_1 \times (t_{вн} - t_н), \text{ где:}$$

Q – расход теплоты, Вт;

G – расход воздуха, м^3/ч;

c_1 – теплоемкость воздуха, равная 1005 Дж/(кг·°С);

ρ – плотность воздуха, равная 1,2 кг/м^3;

$t_н$ – расчетная температура наружного воздуха, $t_н$= - 15 ºС;

$t_{вн}$ – расчетная температура внутреннего воздуха, $t_{вн}$= +24 ºС.

4. **Итог**

По результатам расчётов ориентировочная нагрузка на ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ объектов строительства застройки составляет **32,462 МВт (27,913 Гкал/ч**), в том числе:

На ОТОПЛЕНИЕ: 19,191 МВт (16,501 Гкал/ч),

На ВЕНТИЛЯЦИЮ: 1,552 МВт (1,334 Гкал/ч),

На ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ: 11,720 МВт (10,078 Гкал/ч).

Расчет выполнен по укрупненным показателям и может скорректироваться после проведения подробного теплотехнического расчета здания на стадии выполнения рабочей документации.

Слаботочные сети.

1. Телефонизация

Тип 1 -9шт.	4977аб. (квартиры) + 1 аб. (Пож. пост) +27 аб. (ВНС) + 9 аб. (дисп. лифтов) +162 аб. (коммерческие помещения 800х9шт.=16200 м2).	Итого: 5176 аб.
Тип 2	233 аб. (квартиры) + 2 аб. (ВНС) + 1 аб. (дисп. лифтов) + 20аб. (коммерческие помещения 2000 м2).	Итого: 256аб.
ОО на 1550 мест, ДОО-3х350 Поликлиника	~40 аб.	Итого: ~40 аб.
Итого: ~ 5472аб.		

2. Радиофикация

Тип 1 -9шт.	4977 р.в. (квартиры) + 1 р.в. (Пож.пост) +162 р.в. (коммерческие помещения).	Итого: 5140 р.в.

Тип 2	233 р.в (квартиры) + 20 р.в. (коммерческие помещения).	Итого: 253 р.в.
ОО на 1550 мест, ДОО-3х350 Поликлиника	5 р.в	Итого: 5 р.в.
Итого: 5398 р.в.		

3. Диспетчеризация лифтов 11 аб. номер (телефон).

При системе д/с "ЕСДКЛ" ОБЬ (Связь лифтов через моноблок КЛШ-КСЛ Ethernet (11шт.)). Расчет выполнен в соответствии с этапами строительства.

Тип 1 -9шт. – (17шт.х9шт.=153шт.) (лифтовых кабин).

Тип 2 – 4шт. (лифтовых кабин).

ОО на 1550 мест, ДОО-3х350,Поликлиника ~ 28шт. (лифтовых кабин).

.

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;

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

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», 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.

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 обусловливающих 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 20200№ 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 ситуация.

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 приспосабливаемых 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 Пожарного депо ул. Гагарина, 26, посёлок Знаменский на расстоянии 1,56 км, время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не превышает 10 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 21339/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 квартала жилой зоны 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.

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.

В соответствии с письмом «Автодор» № 3506 от 9.10.2020 при размещении объектов жилого назначения на расстоянии 25-50 метров от полосы отвода автомобильной дороги М-4 «Дон», необходима установка шумозащитных сооружений. Т.к.уровень шума от движения автотранспорта на а магистральных улицах -70--85 дБ А, проектом предусмотрено отнесение жилых домов на расстояние 70 метров, с формированием на свободной территории плотной 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 шириной 20 м 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, плескательные бассейны, хозяйственные площадки и т. д. Плотные зеленые насаждения снижают уровень, звука и в высокочастотном диапазоне, поэтому их применяют в комплексе со специальными стенками-экранами. 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.

7 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИУЕМОГО 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 стати 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 в любой последовательности, с обеспечением возможности функционирования каждого этапа строительства в отдельности, вне зависимости от готовности других составных частей (этапов) проектируемой застройки.

На сегодняшний день предполагается начинать освоение всей территории с земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4, который, согласно заданию на проектирование, предполагается размежевать на несколько земельных участков, под конкретные объекты капитального строительства, с учетом выделения объектов социального и инженерного назначения.

В томе 1 представлены ориентировочные (прогнозируемые заказчиком) данные по возможному развитию территории земельного участка.

Освоение территории планируется начинать с ул. Первомайской, как основной существующей транспортной связи. Строительство транспортной инфраструктуры ведется поэтапно, совместно с возводимыми объектами.

На первом этапе строительства (I очередь освоения территории) предусмотрено строительство объекта №3 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой), №5 (Дошкольная образовательная организация на 350 мест), №9 (Общеобразовательная организация на 1550 мест), №16 (Инженерный блок). Таким образом жители первого жилого квартала будут обеспечены необходимыми услугами в сфере образования и коммунального обслуживания.

Строительство объектов №17 (Открытые плоскостные площадки) ведется совместно с жилыми кварталами примыкающими к ним в первом, четвертом и седьмом этапах.

Вторым и третьим этапом запланировано строительство объекта №1 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой) и №2 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и

пристроенной многоуровневой автостоянкой). Эти объекты жилой инфраструктуры обеспечиваются объектами социальной инфраструктуры построенными первым этапом.

В четвертом этапе планируется возведение объекта №8 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой), №4 (Амбулаторно-поликлиническая организация на 500 мест), №12 (Дошкольная образовательная организация на 350 мест). Строительство поликлиники обеспечит услугами в сфере медицины жителей возводимым жилых кварталов. Строительство второго детского сада позволит избежать излишней нагрузки на возведенный первым этапом детский сад, а так же обеспечит местами жильцов жилых кварталов последующих этапов.

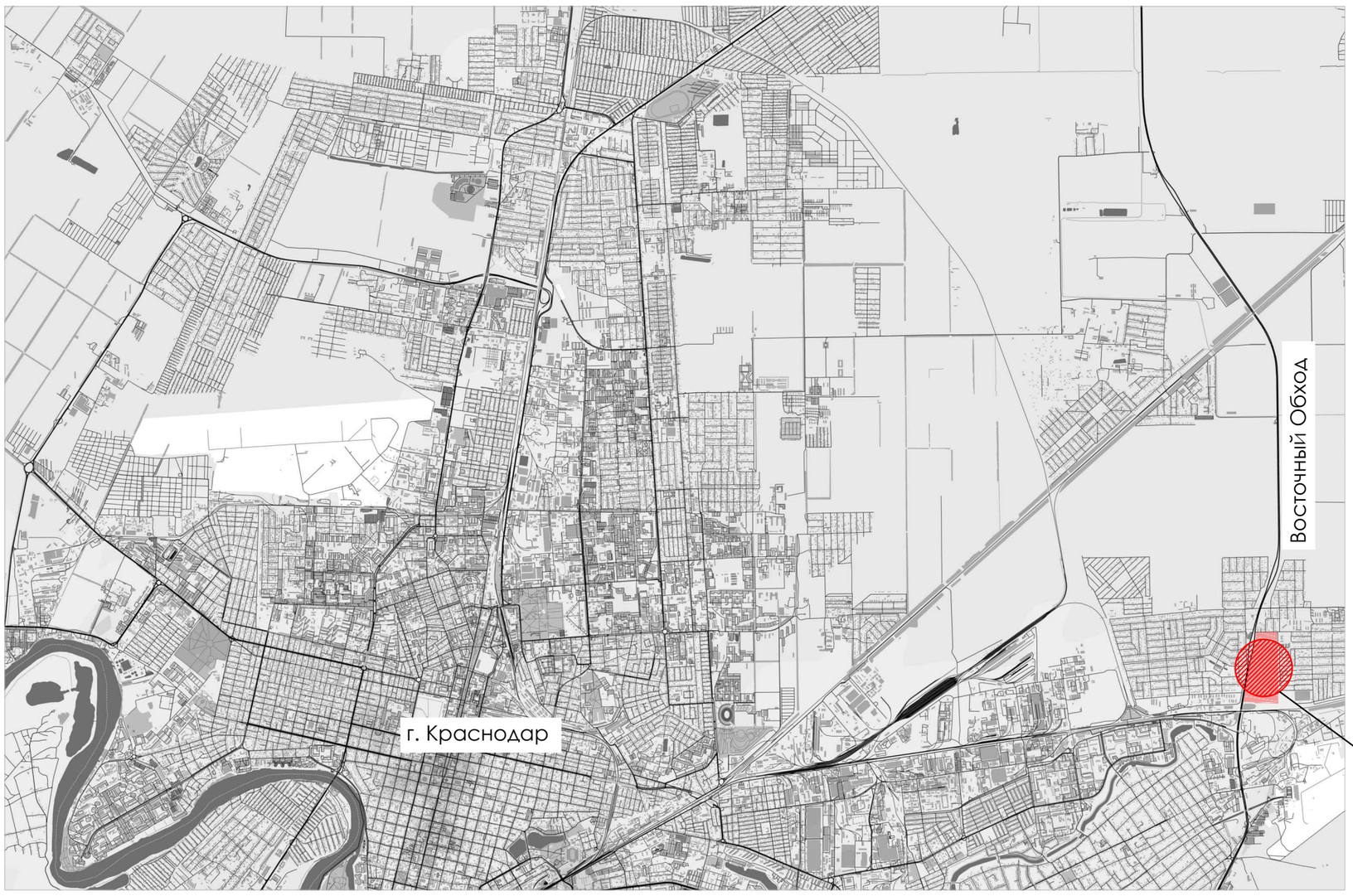
Пятым и шестым этапом будут возведены объект №6 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой) и №7 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой). Строительство этих жилых кварталов обеспечено объектами социальной и коммунальной инфраструктуры первого и четвертого этапов.

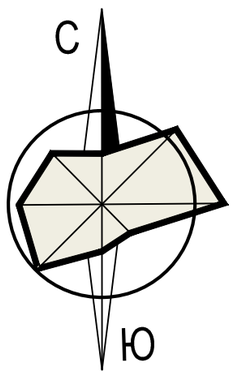
На седьмом этапе строятся объект №13 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой) и №14 (Дошкольная образовательная организация на 350 мест). На этом этапе возводится последний объект социального обслуживания микрорайона, что позволяет на последующих этапах возводить объекты жилого назначения не подвергая чрезмерным нагрузкам социальную инфраструктуру.

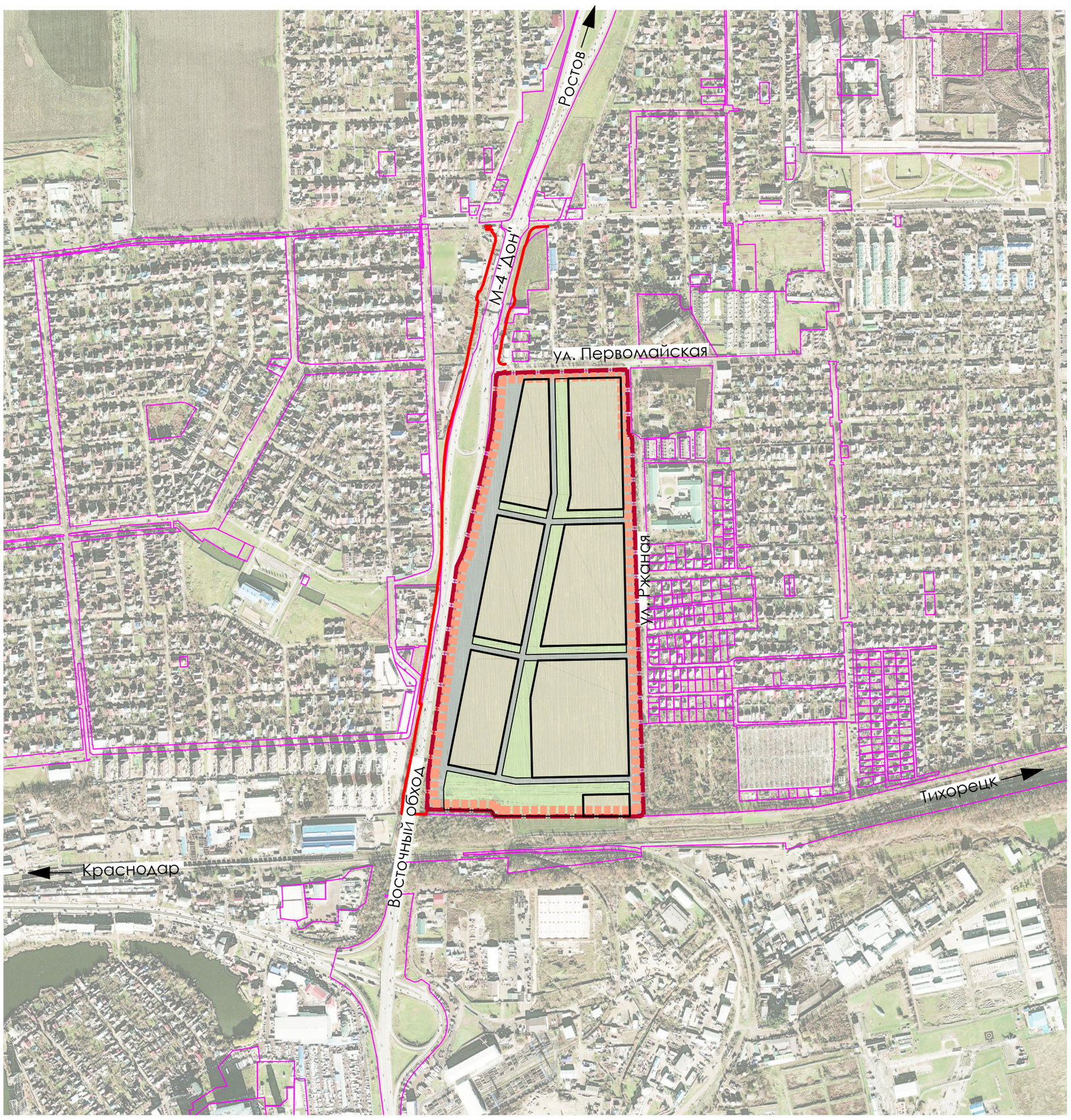
Восьмым, девятым и десятым этапами планируется завершить освоение жилого микрорайона строительством объектов №10 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой), №11 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой), 15 (Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой).

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.

Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии, утвержденные
- Красные линии устанавливаемые

Элементы планировочной структуры

- Границы планируемых элементов планировочной структуры - жилой микрорайон
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - жилой квартал
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - территория общего пользования (озеленение общего пользования, парки, скверы, бульвары)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли Е.А.			06.22
ГАП		Черноусов А.А.			06.22
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22
Архитектор		Блисковка Ю.В.			06.22

21016-ППТ.2

Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000

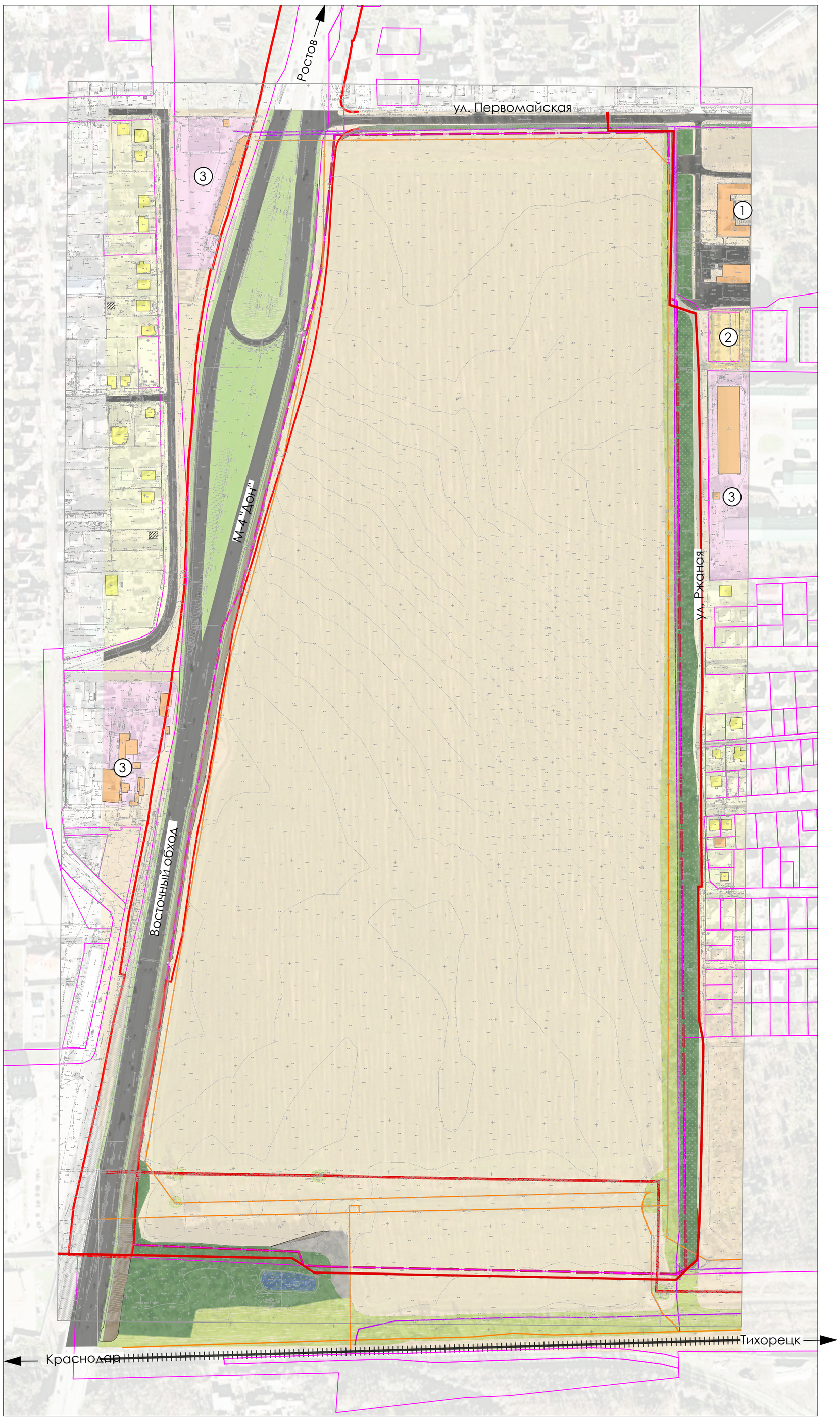
ООО "АТЭК"

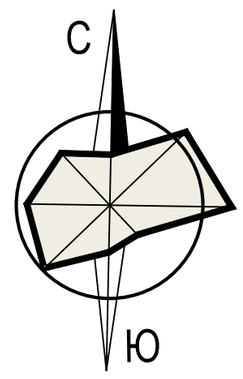
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А2





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии, утвержденные
- Дороги с асфальтовым покрытием
- Дороги с грунтовым покрытием, щебень, песок
- Откосы
- Ямы
- Пашня
- Навал грунта, строительные площадки
- Кустарники
- Территория с древесной растительностью
- Газон
- Здания и сооружения нежилые
- Здания и сооружения жилые
- Ж.д. пути
- Сети электроснабжения
- Сети канализации бытовой
- Сети связи

Экспликация зданий и сооружений

1. Административное здание
2. Малоэтажная жилая застройка
3. Склады

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли Е.А.			06.22
ГАП		Черноусов А.А.			06.22
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22
Архитектор		Блисковка Ю.В.			06.22

21016-ППТ.2

Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

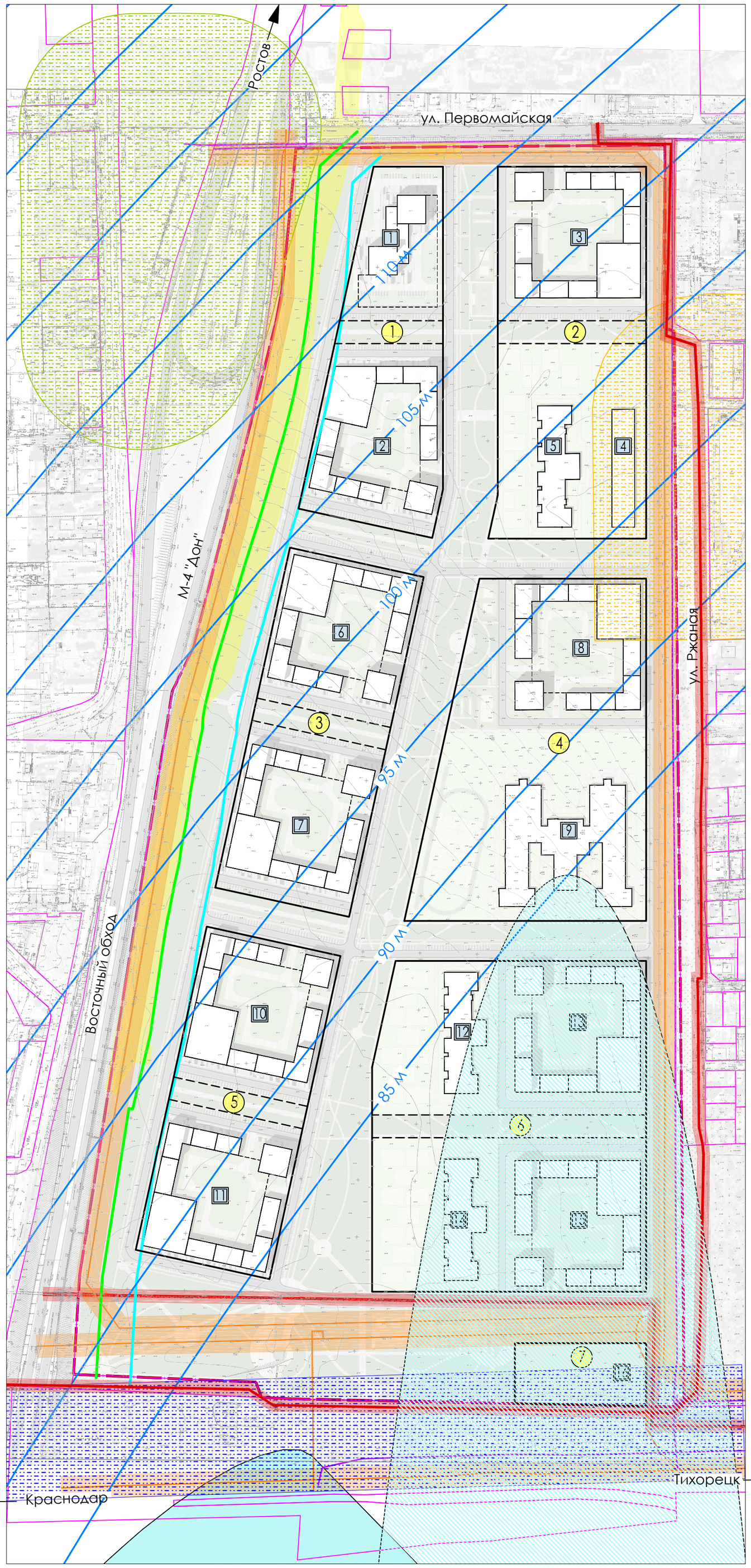
Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)

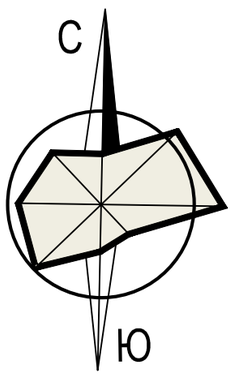
Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	

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. М 1:3000

ООО "АТЭК"

Формат А2





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Линии регулирования застройки
- Номер квартала
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- III пояс зоны санитарной охраны
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона по ПЗЗ
- Санитарно-защитная от железной дороги -100м
- Ограничения высоты сооружений в приаэродромной зоне аэродрома
- Планировка территории утверждена постановлением АМОГК от 14.11.2011 № 452
- Линия ЛЭП 10кВ с охранной зоной
- Канализация напорная с охранной зоной
- Линия связи с охранной зоной
- Граница размещения объектов капитального строительства - 50 м от проектируемой полосы отвода автомобильной дороги М-4 "Дон" (для объектов жилищного строительства) *
- Граница размещения объектов капитального строительства - 20 м от проектируемой полосы отвода автомобильной дороги М-4 "Дон" (для объектов нежилого назначения) *

Примечание: * - согласно письму 3506-КрФ от 9.10.2020 Государственная компания "Российские автомобильные дороги"

Примечание:

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 20.10.2020 №78-19-13223/20.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют .

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанных участках будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли Е.А.			06.22
ГАП		Черноусов А.А.			06.22
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22
Архитектор		Блисковка Ю.В.			06.22

21016-ППТ.2

Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

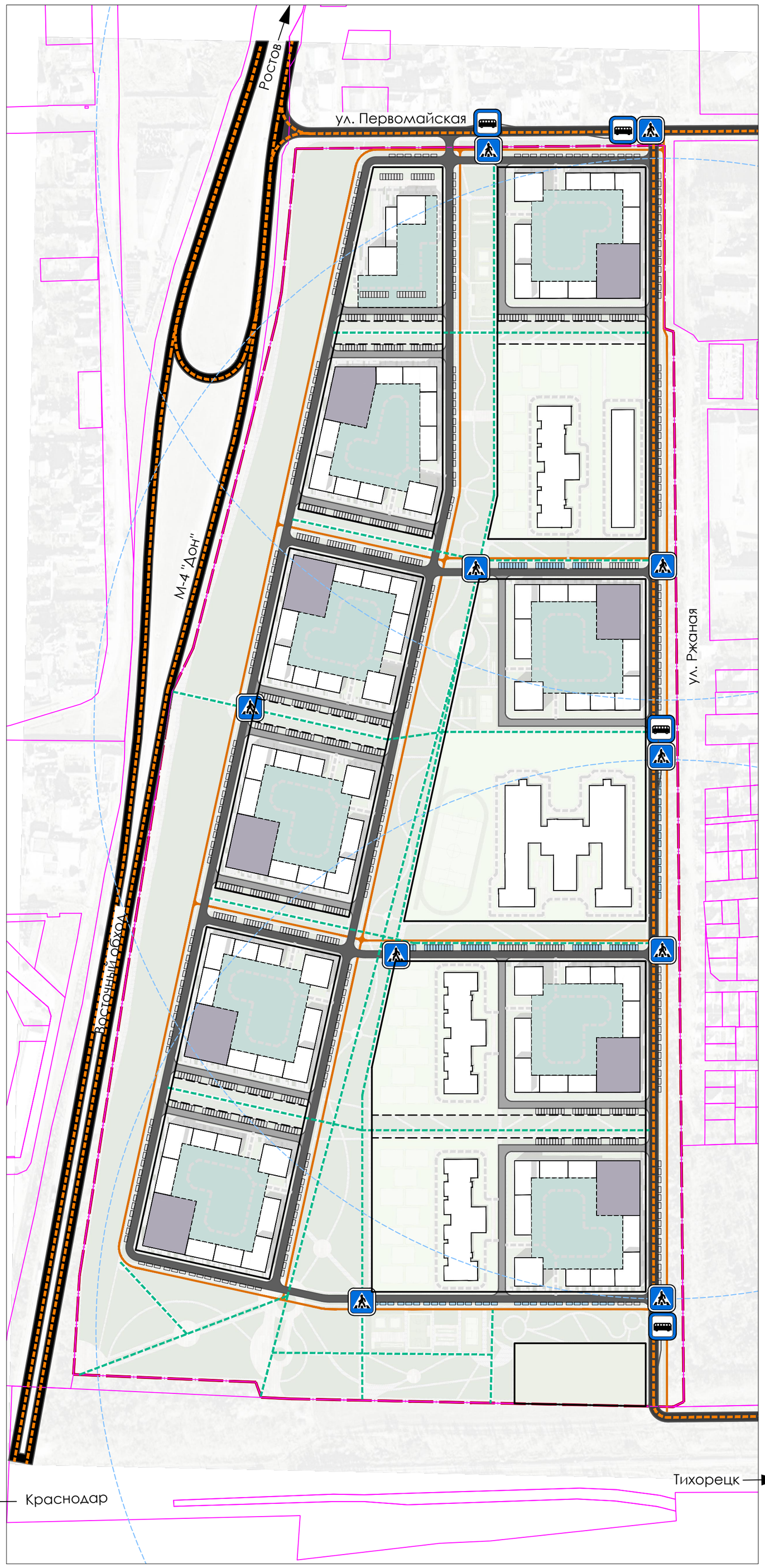
Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)

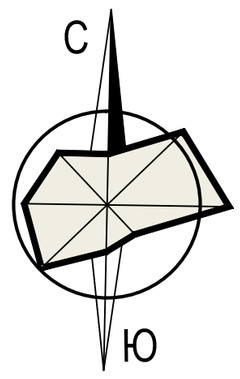
Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	

Схема границ зон с особыми условиями территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:3000

ООО "АТЭК"

Формат А2





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Линии регулирования застройки
- Номер квартала
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Улица общегородского значения
- Улица районного значения
- Улица местного значения
- Проезды к жилым домам
- Пожарные проезды
- Велосипедные дорожки
- Плоскостные автостоянки
- Плоскостные автостоянки для социальных объектов
- Многоуровневые автостоянки
- Подземные автостоянки
- Основные пешеходные переходы
- Остановки общественного транспорта
- Основные пути движения пешеходов
- Варианты прохождения маршрутов общественного транспорта
- Радиус доступности остановок общественного транспорта (500 м)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли Е.А.			06.22
ГАП		Черноусов А.А.			06.22
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22
Архитектор		Блисковка Ю.В.			06.22

21016-ППТ.2

Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)

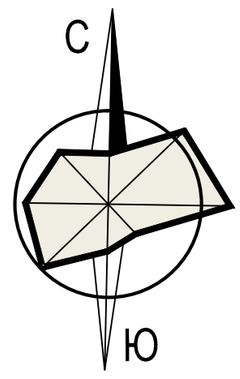
Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	

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. М 1:3000

ООО "АТЭК"

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

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Линии регулирования застройки
- Номер квартала
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Плоскостные спортивные сооружения

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
4	Поликлиника на 500 пос. в смену
5	Детский сад на 350 мест
6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
9	Школа 1550 мест
10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
12	Детский сад на 350 мест
13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
14	Детский сад на 350 мест
15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями , подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
16	Предоставление коммунальных услуг
17	Плоскостные спортивные сооружения

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли Е.А.			06.22
ГАП		Черноусов А.А.			06.22
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22
Архитектор		Блисковка Ю.В.			06.22

21016-ППТ.2

Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

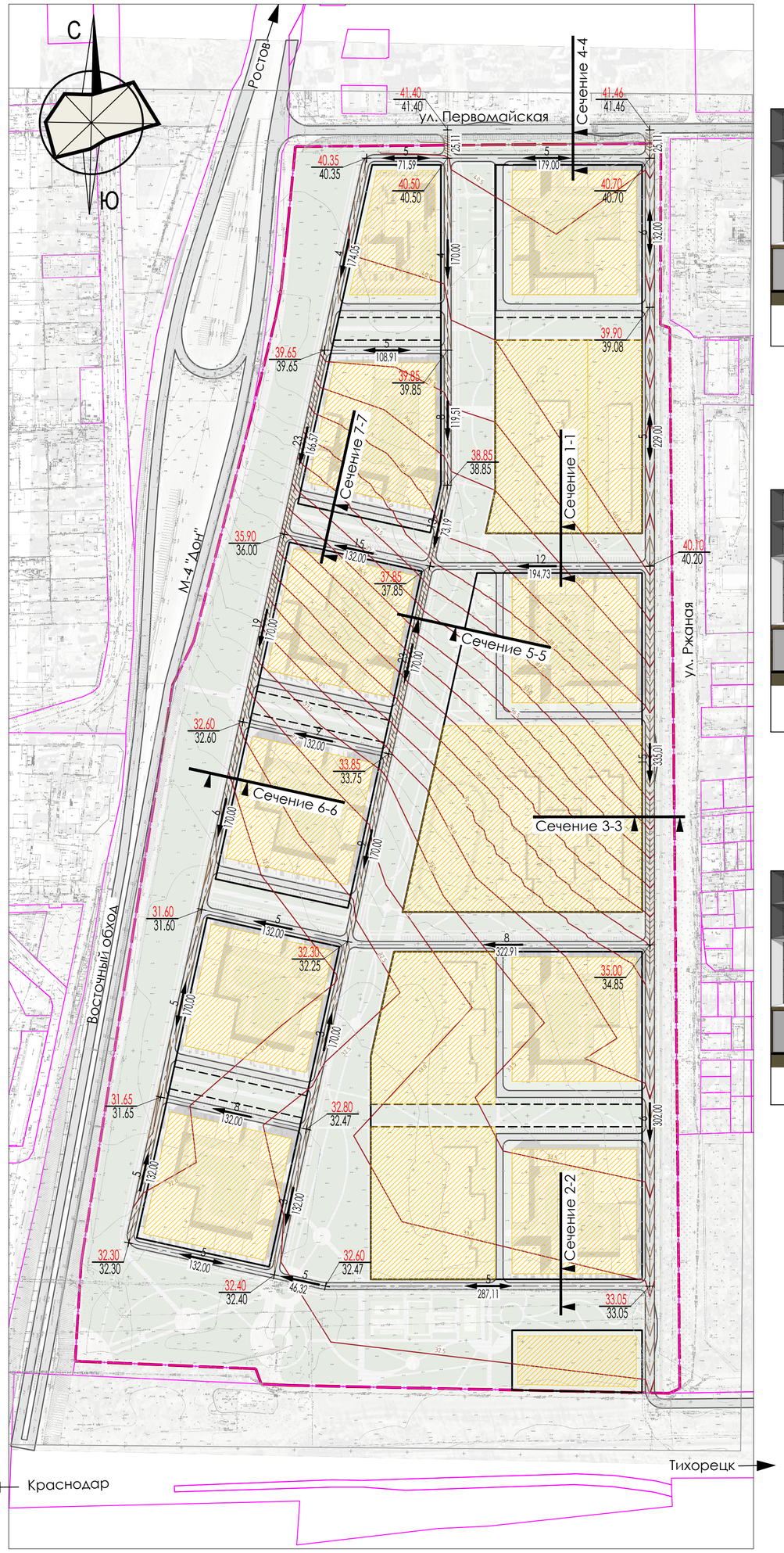
Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)

Стадия	Лист	Листов
ППТ	5	

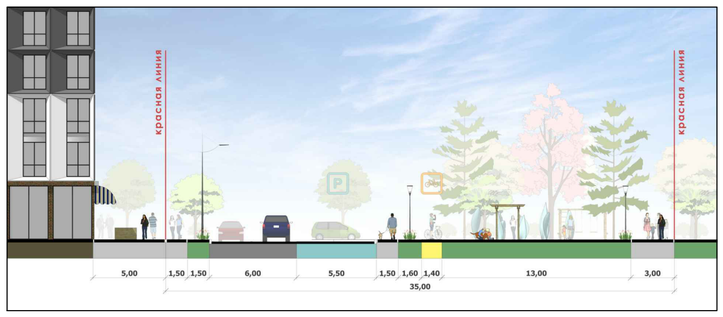
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории . М 1:3000

ООО "АТЭК"

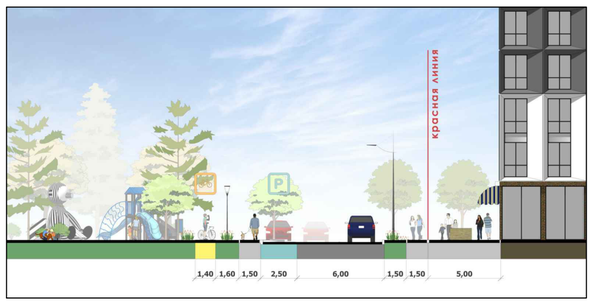
Формат А2



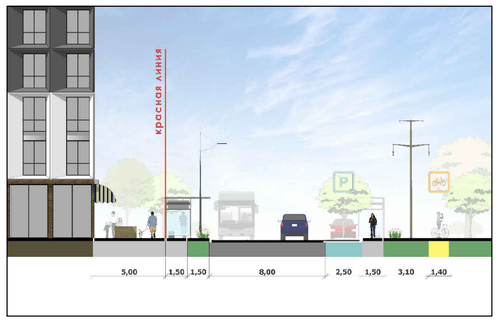
Сечение 1-1
улица местного значения



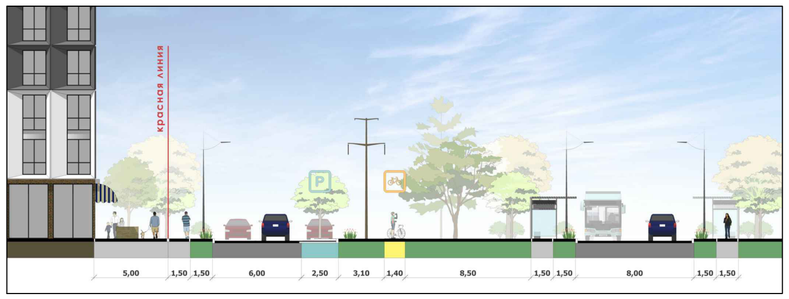
Сечение 2-2
улица местного значения



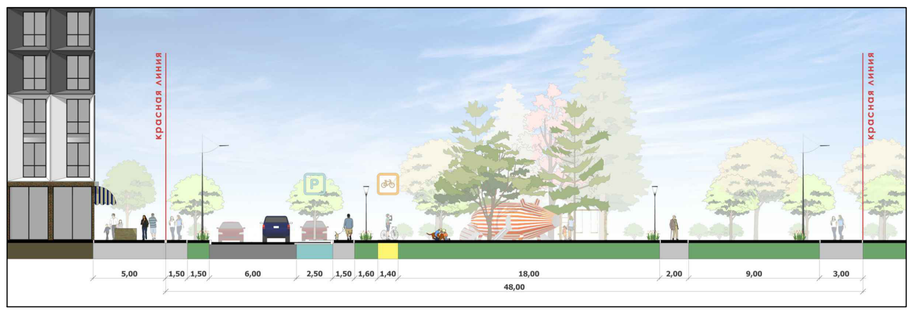
Сечение 3-3
улица районного значения



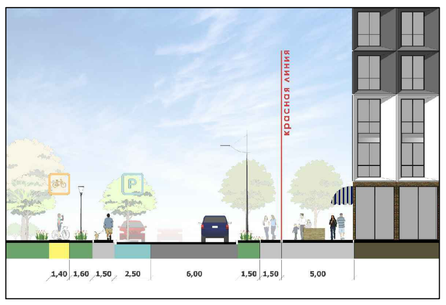
Сечение 4-4
улица районного значения



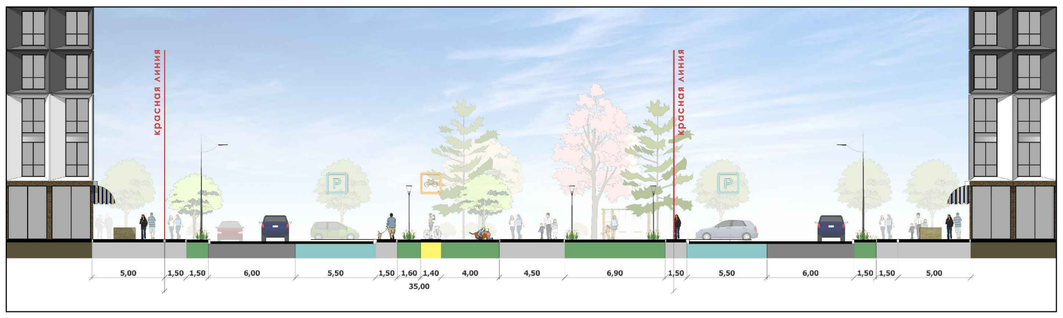
Сечение 5-5
улица местного значения



Сечение 6-6
улица местного значения



Сечение 7-7
улица местного значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Линии регулирования застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектная отметка / Существующая отметка (11.10 / 11.10)
- Проектный уклон, % (5) / Растояние, м (335.9)
- Горизонтали, отображающие проектный уклон (6.00)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли Е.А.			06.22
ГАП		Черноусов А.А.			06.22
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22
Архитектор		Блисковка Ю.В.			06.22

21016-ППТ.2

Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)

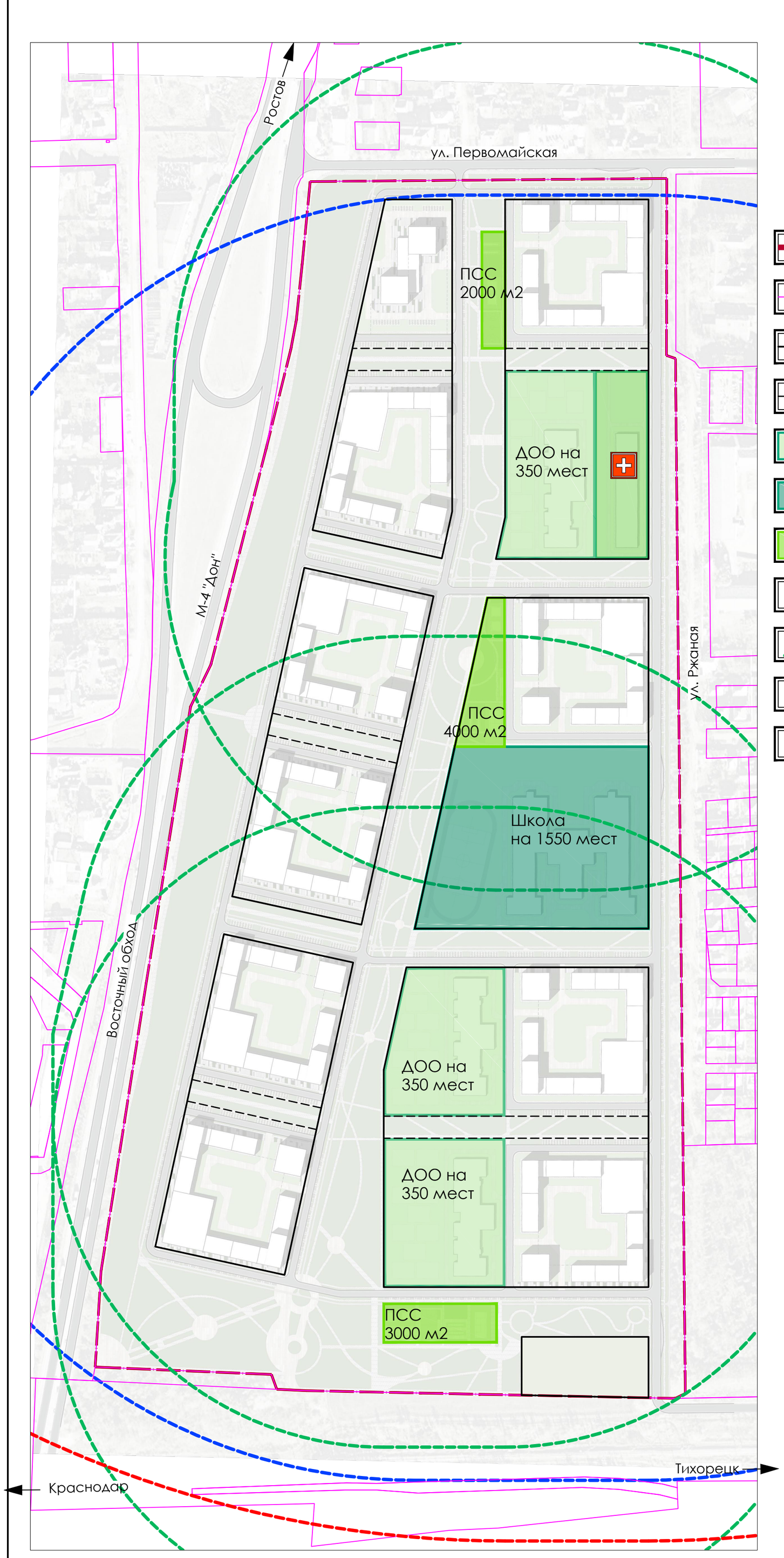
Стадия	Лист	Листов
ППТ	6	

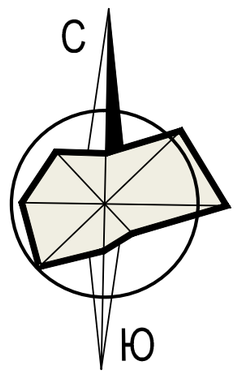
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:3000

ООО "АТЭК"

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

Формат 594





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Линии регулирования застройки
- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация
- Плоскостные спортивные сооружения (ПСС)
- Поликлиника на 500 посещений в смену
- Радиусы обслуживания (300 м) дошкольных образовательных организаций
- Радиусы обслуживания (500 м) общеобразовательных организаций
- Радиусы обслуживания (1000 м) поликлиники

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли Е.А.			06.22
ГАП		Черноусов А.А.			06.22
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22
Архитектор		Блисковка Ю.В.			06.22

21016-ППТ.2

Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)

Стадия	Лист	Листов
ППТ	7	

Схема социального обслуживания населения. М 1:3000

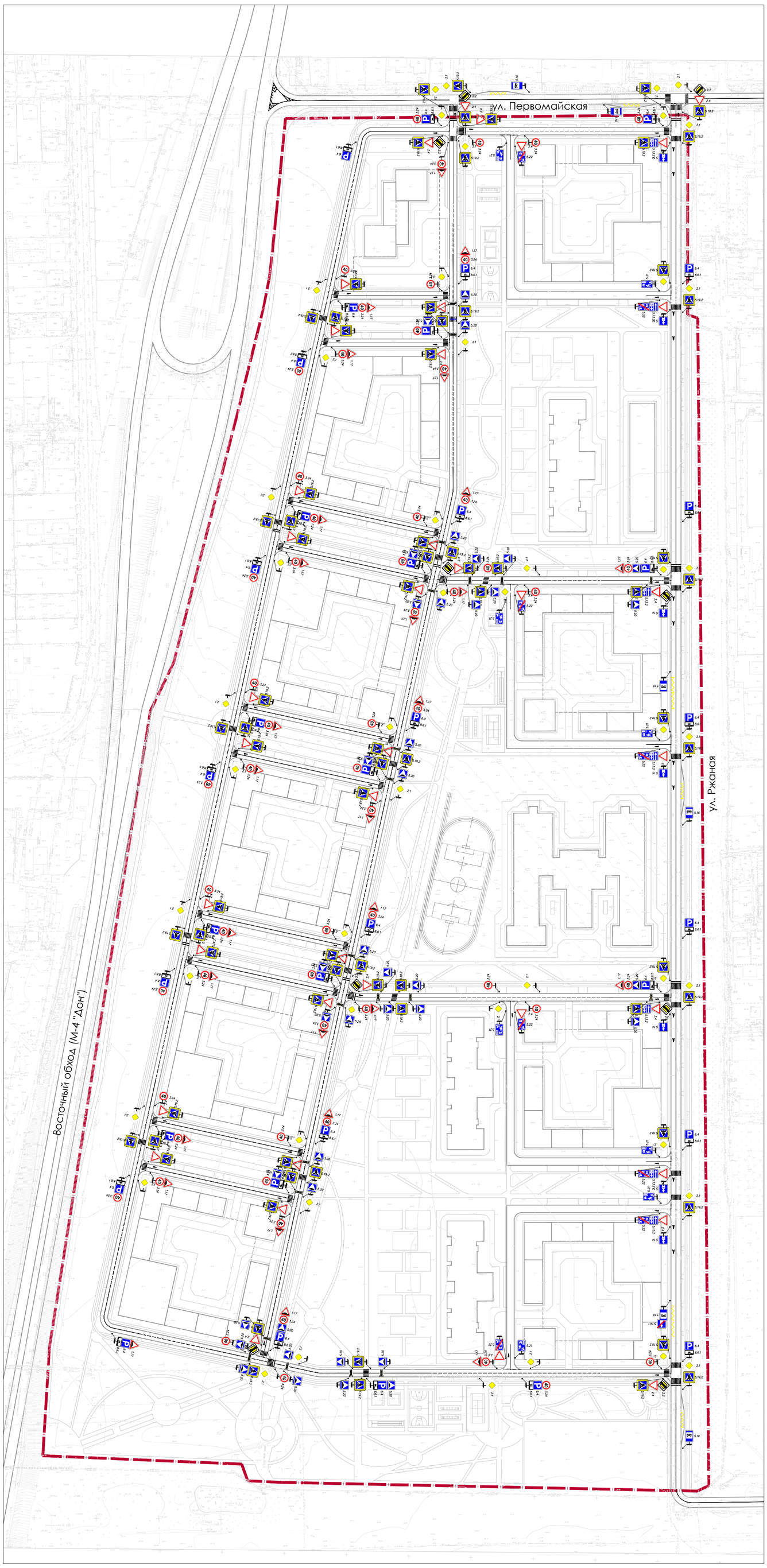
ООО "АТЭК"

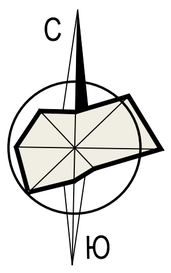
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А2





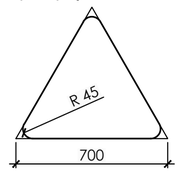
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проекта планировки территории

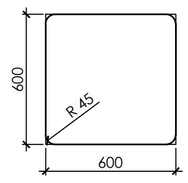
СПЕЦИФИКАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ					
№	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед. кг.	Примечание
1	ГОСТ Р 52289-2004	Знак предупреждающий 1.17	26		
2	ГОСТ Р 52289-2004	Знак приоритета 2.1	47		
3	ГОСТ Р 52289-2004	Знак приоритета 2.2	9		
4	ГОСТ Р 52289-2004	Знак приоритета 2.4	39		
5	ГОСТ Р 52289-2004	Запрещающий знак 3.24	59		
6	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.13.2	7		
7	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.14	7		
8	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.14.1	1		
9	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.19.1	37		
10	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.19.2	38		
11	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.16	6		
12	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.20	42		
13	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.21	8		
14	ГОСТ Р 52289-2004	Знак особых предписаний 5.22	8		
15	ГОСТ Р 52289-2004	Информационный знак 6.4	35		
16	ГОСТ Р 52289-2004	Табличка 8.6.5	35		
17	ГОСТ Р 52289-2004	Табличка 8.6.1	23		

Размеры знаков выполнить по I-му типоразмеру согласно ГОСТ Р 52290-2004 (для улиц и дорог местного значения)

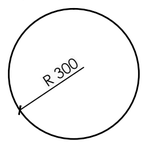
Размеры треугольных знаков



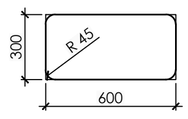
Размеры квадратных знаков



Размеры круглых знаков



Размеры прямоугольных знаков горизонтального формата



Примечания:
1. Установку придорожных знаков , нанесение линий дорожной разметки выполнять в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019, ГОСТ Р 51256-2018.
2. Для организации дорожного движения , размеры дорожных знаков приняты I-го типоразмера, по ГОСТ Р 52290-2004, приложение Д (параметры используемые на знаках и размеры знаков по типоразмерам).
3. Конструкции искусственных неровностей сборных выполнять по ГОСТ 39264-2014.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Порчелли Е.А.			06.22
ГАП		Черноусов А.А.			06.22
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22
Архитектор		Блисковка Ю.В.			06.22

21016-ППТ.2

Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)

Стадия	Лист	Листов
ППТ	8	

Схема организации дорожного движения. М 1:2000

ООО "АТЭК"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А1