Общество с ограниченной ответственностью «НОВО-РОСТ»

350901, г. Краснодар, ул. им. 40-Летия Победы, 37, офис 303 ИНН 2311217345 КПП 231101001 ОГРН 1162375026550

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе хутора Копанского в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар

2/2022-ДПТПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть

Том 2 (листы 2-8)

Общество с ограниченной ответственностью «НОВО-РОСТ»

350901, г. Краснодар, ул. им. 40-Летия Победы, 37, офис 303 ИНН 2311217345 КПП 231101001 ОГРН 1162375026550

Заказчик: Благов Николай Евгеньевич

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе хутора Копанского в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар

2/2022-ДПТПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть

Том 2 (листы 2-8)

Директор

«НОВО-РОСТ»

«НОВО-РОСТ»

«Сомун краснодерская с регульного в сомун красности в сомун красности

Е.В.Овсянникова

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечани
2/2022-ДПТ-С 2	Содержание тома	
2/2022-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
2/2022-ДПТ-ПЗ 2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	
	1 Анализ современного состояния территории 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города. 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 1.3 Характеристика существующего состояния территории 1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) 2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов 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	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2/2022-ДПТ-С 2			
Разраб	ботал	Ивано	3	Alel	01.22		Стадия ДПТ	Лист 3	Листов 24
				- 1009		Содержание тома		«НОВО	-POCT»

уровня территориальной доступности таких объектов для населения 4 Результаты инженерных изысканий 5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 8 Обоснование очередности планируемого развития территории ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2021 № 5110 «О разрешении подготовки документации по планировки территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории и проекта межевания территории и проекта межевания территории и проекта межевания территории образования город Краснодар»; - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.06.2022 № 2930; - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар (далее - ГИСОГП) от 12.08.2021 № 29/13766-1; - Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.06.2021 № 78-18-8403/21; - Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.06.2021 № 78-18-8403/21; - Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 04.06.2021 № 78-18-8403/21; - Письмо менятельное ветремнарии Краснодарского края от 04.06.2021 № 80-201 № 80-2	Обозначение	Наименование	Примечани
- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2021 № 5110 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в районе хутора Копанского в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар»; - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.06.2022 № 2930; - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее - ГИСОГД) от 12.08.2021 №29/11485-1 от 14.09 2021 №29/13756-1; - Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.06.2021г № 78-18-8403/21; - Письмо министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2021 №202-03.2-07-15198/21; - Письмо департамента ветеринарии Краснодарского края от 13.12.2019 №65-01-14-12061/19; - Сведения Единого государственного		таких объектов для населения 4 Результаты инженерных изысканий 5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 8 Обоснование очередности планируемого	
г.Краснодар (далее - ГИСОГД) от 12.08.2021 №29/11485-1 от 14.09 2021 №29/13756-1; - Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.06.2021г № 78-18-8403/21; - Письмо министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2021 №202-03.2-07-15198/21; - Письмо департамента ветеринарии Краснодарского края от 13.12.2019 №65-01-14-12061/19; - Сведения Единого государственного		ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2021 № 5110 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в районе хутора Копанского в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар»; - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.06.2022 № 2930; - Сведения государственной информационной системы обеспечения	
04.06.2021 №202-03.2-07-15198/21; - Письмо департамента ветеринарии Краснодарского края от 13.12.2019 №65- 01-14-12061/19; - Сведения Единого государственного		г.Краснодар (далее - ГИСОГД) от 12.08.2021 №29/11485-1 от 14.09 2021 №29/13756-1; - Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.06.2021г № 78-18-8403/21; - Письмо министерства природных	
		04.06.2021 №202-03.2-07-15198/21; - Письмо департамента ветеринарии Краснодарского края от 13.12.2019 №65- 01-14-12061/19; - Сведения Единого государственного	

Обозначение	Наименование	Примечані
	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Графическая часть	
2/2022-ДПТ лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
2/2022-ДПТ лист 3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации уличнодорожной сети. М 1:2000	
2/2022-ДПТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000	
2/2022-ДПТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	
2/2022-ДПТ лист 6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000	
2/2022-ДПТ лист 7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	
2/2022-ДПТ лист 8	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2/2022-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	2/2022-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	2/2022-ДПТ (листы 9-10)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи планировки территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2/2022-ДПТ-СГ				
Разра	ботал	Ивано	В	Alel	01.22	22 лпт 6		Лист 6	Листов 24	
				- 000		Состав градостроительной документации		«НОВО	-POCT»	

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

- 1. Анализ современного состояния территории
- 1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в северо-западной части муниципального образования город Краснодара в районе хутора Копанского в Берёзовском сельском округе.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **38,44 га**.

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

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к ІІІ району и подрайону ІІІ Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе — от —5° до +2°С, в июле — от +21 до +25°С, среднегодовая температура +11.8°С. Абсолютный минимум температур зимой составляет —36°С, абсолютный максимум температур летом достигает +42°С.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2/2022-ДПТ	-ПЗ 2					
				24.1			Стадия	Лист	Листов			
Разраб	ботал	Ивано	В		01.22		ДПТ	7	24			
						Пояснительная записка						
				ž.	000		000	O «HOBO-POCT»				
			•									

Таблица 1

Характерист ика, месяцы	I	П	Ш	IV	V	VI	VII	VIII	IX	Х	ΧI	XII	Год
1		I	Т	емпе	ратур	ра воз	духа	, °C					
Средняя	0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
		Пар⊔	иаль	ное д	авлеі	ние в	одянс	го па	ра, гГ	la 💮			
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
	Осадки, мм												
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
				Ско	рость	ветр	а, м/	<u></u>	_				
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °C составляет 1,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе район 0° ;
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле район 25°;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток

от среднемесячной температуры (°C), в январе - район 15°;

- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНКК 20-303-2002);
- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНКК 20-303-2002);
 - расчетная температура наиболее холодной пятидневки «минус» 21°C;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2018 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3 Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день на территории проектирования расположено несколько хозяйственных построек, подлежащих сносу/демонтажу. По территории проходят сети газоснабжения и электроснабжения.

Красные линии в районе проектируемой территории не утверждены.

Проектом предусматривает установление красных линий.

В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения, с учетом проведения определенных мероприятий.

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0101001:1977 и 23:43:0101001:1978 образованы путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0101001:1462, который был образован из земельного участка с кадастровым номером 23:43:0101001:864.

Ограничения природного характера

Согласно письму министерства природных ресурсов Краснодарского края

	Лист
2/2022-ДПТ-ПЗ 2	9

особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемые земельные участки расположены на общей приаэродромной территории и в границах №6, приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория в границах подготовки проекта межевания территории, расположена:

- в санитарно-защитной зоне кладбища х.Копанского;
- в 3О3 от источников электромагнитного излучения ПРТО;
- в зоне ограничений высоты строительства.

Согласно письму департамента ветеринарии Краснодарского края в границах территории отсутствуют скотомогильники.

В соответствии со сведениями ЕГРН территория в границах подготовки проекта межевания территории, расположена в ЗОУИТ 23:43-6.816, 23:43-6.908, 23:00-6.236.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

Согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия от 02.06.2021 №78-19-8403/18 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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, на рассматриваемой территории объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В пределах рассматриваемой территории специальные археологические изыскания (разведки) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них или планирования мероприятий по обеспечению их сохранности не проводились. В связи с чем, сведений, содержащихся в едином государственном реестре памятников истории и культуры, списках выявленных объектов культурного наследия и архиве управления, для обеспечения сохранности памятников истории и культуры в случае хозяйственного освоения, проектирования и строительства на данном участке недостаточно.

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

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Настоящий проект планировки территории выполнен в отношении территории площадью 38,44га, расположенной в районе хутора Копанского в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения

объектов капитального строительства, определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зоны сельскохозяйственного использования: зона ведения садоводства;
- зоны специального назначения: зона озеленённых территорий специального назначения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», проектируемая территория расположена в зонах:

- СХ-1. Зона размещения садоводств;
- С-3. Зеленые насаждения специального назначения.

Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд расположена в зоне СХ-1. Зона размещения садоводств.

Параметры застройки территории

Таблица 1

Наименование вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов				
земельного участка	капитального строительства				
Ведение садоводства	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. В городе Краснодар: минимальная площадь земельных участков — 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков — не подлежит установлению; 1.2. На вновь образуемых незастроенных земельных участках				

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Some signature of the signature	из земель государственной или муниципальной собственно- сти, а также собственность на которые не разграничена с це-
	лью предоставления гражданам в собственность:
	минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;
	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в це-
	лях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено
	строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
	в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м
	расстояние от хозяйственных строений и сооружений до крас-
	ных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:
	от садового (или жилого) дома – 3 м;
	отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м;
	других хозяйственных построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м;
	стволов высокорослых деревьев – 3 м, среднерослых – 2 м; кустарника – 1 м.
	4. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется
	от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя),
	если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости
	стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, рас-
	стояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго эта-
	жа, расположенные на столбах, и др.).
	5. При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы
	соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.
	6. Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:
	от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8; от колодца до надворной уборной и компостного устройства –
	8.

Лист

7. Предельное количество этажей зданий, строений, сооруже-

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	ний – 3.
	8. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) — 12 м.
	9. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспо- могательного использования – 8 м.
	10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
	11. Минимальная ширина земельных участков – 15 метров.
Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;
	максимальная площадь – не подлежит установлению.
Земельные участки общего назначения	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
	в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с ули-цей и/или автомобильной дорогой – 5 м;
	3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.
	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
	5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области
	градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов госу-дарственной власти, органов местного
	самоуправления о градостроительной деятельности.
Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков — не подлежит
	установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит
	установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
	зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
	Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

С Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении проектируемой территории отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в отношении проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории объекты местного значения не предусмотрены.

В отношении указанной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с чем в документации по планировке территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

4 Результаты инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий – см. отчет об инженерно геодезических изысканиях.

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

Варианты планировочных решений застройки территории приведены в материалах по обоснованию на листе 8.

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

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

- -оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- -эвакуацию и рассредоточение;
- –инженерную защиту населения и территорий;
- -радиационную и химическую защиту;
- -медицинскую защиту;
- -обеспечение пожарной безопасности;
- -подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

Проектируемая территория находится в г. Краснодар и относится, согласно Постановление Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне», ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население города не превышает 1000 тыс.чел.

Решения по зонированию территории обоснованы в зависимости от вида возможной опасности в мирное и военное время, рационального размещения

объектов, транспортного и инженерного обеспечения территории, расселения населения, его защите и жизнеобеспечению с точки зрения повышения устойчивости функционирования района в военное время и предупреждения ЧС. В томе 2 отображены схемы, на которых указаны варианты планировочной организации территории; разработанные транспортные схемы.

При разработке мероприятий проведен анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера на функционирование объектов района и жизнедеятельность населения, а также обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования района в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

Источники чрезвычайных ситуаций

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

Зона возможного химического заражения - территория, в пределах которой в результате повреждения или разрушения емкостей (технологического оборудования) с аварийными химически опасными веществами возможно распространение этих веществ в концентрациях или количествах, создающих угрозу для жизни и здоровья людей на территории рассматриваемого участка и смежных участках, отсутствует.

На территории города Краснодара нет химически опасных объектов. Автозаправочные станции расположены на расстоянии более 0,5 км от площадки и в случае взрыва или возгорания не окажут воздействия на рассматриваемую территорию.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует

предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Так же техногенное воздействие на территорию оказывают – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства. При проектировании инженерных сетей в зонах возможных разрушений и вероятного катастрофического затопления следует предусматривать возможность оперативного вмешательства и ремонта этих сетей и сооружений.

Источниками ЧС природного характера на территории г. Краснодара являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ, расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара в баллах шкалы МЅК-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 балов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

При анализе площадки, на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

В целом проектируемая территория благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических

процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Для повышения устойчивости управления и доведения информации о ЧС до населения и руководящего состава ГО при пропадании электроснабжения предусмотрены автономные источники питания. Электроэнергию к участкам производства следует подавать по независимым электрокабелям. Системе электроснабжения необходимо иметь защиту от воздействия электромагнитного Для обеспечения импульса ядерного взрыва. возможности снижения электрической нагрузки системы энергоснабжения неотключаемых в военное время объектов должны быть отделены от систем энергоснабжения прочих объектов. Энергоснабжение для источников водоснабжения предусмотреть не ниже II категории по ПУЭ или обеспечить автономные резервные источники электроснабжения. Объекты. которые не допускают перерывов теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

Система оповещения населения

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от

радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств. На территории образовательной организации предусмотрено размещение сборно-эвакуационных пунктов, доступ к которым, в случае ЧС, осуществляется по улично-дорожной системе.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Мероприятия по пожарной безопасности

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо «Генерального плана города Краснодара», располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки должна соответствовать условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

В целях обеспечения пожаротушения на территории для ведения садоводства предусматривается противопожарный водоем вместимостью (при количестве участков более 300) - не менее 60 куб. м.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории

Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

- 1. В Единую службу спасения г. Краснодара по телефону 01.
- 2. Оперативному дежурному Краснодарского УВД по телефону 02.
- 3. В территориальный отдел ФСБ.

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития муниципального образования город Краснодар.

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется, создаются скверы, бульвары и крупные зеленые массивы. При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

Предусматривается сохранение защитной изолирующей полосы вдоль дороги регионального значения «п. Колосистый-х. Копанской-ст-ца

Новотитаровская», состоящей из нескольких рядов древесных пород, наиболее устойчивых в данных условиях, и двух — четырех опушечных рядов кустарников. Опушка, обращенная к источнику выбросов, должна быть очень плотной, без просветов в нижнем, среднем и верхнем ярусах. Возможно введение сопутствующих пород второго яруса насаждений. Центральные ряды могут быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступление их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной (тополь канадский, шелковица белая, софора японская и др.). Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая. бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежноягодник, чубушник обыкновенный и др. Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

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

Характер застройки, высотность, плотность, композиционноградостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию особенностей естественного рельефа и создаваемых зеленых массивов. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания.

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

8 Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования объектов капитального строительства

- 1. Проведение кадастровых работ образование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с главой І.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка образованных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- 2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- 3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской

Федерации.

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

Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в инфраструктурах коммунального и транспортного назначения. Целесообразно первым этапом осуществить строительство коммунальной и транспортной инфраструктур для обеспечения беспрепятственного подъезда и обслуживания земельных участков для ведения садоводства.

Очередность планируемого развития территории

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

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

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

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

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