

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Свидетельство № П-039-Н0192-14082015 от 14.08.2015г.

Заказчик: ООО «Ромекс-Кубань»

**«Проект планировки территории
в целях внесения изменений в проект планировки
территории, в границах улиц Пригородной,
Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра
Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара».**

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар о разрешении подготовки проекта планировки территории № 4164 от 25.09.2020.

РК-ДП-809-20 – ППТ.2

Том 2

**«Материалы по обоснованию проекта планировки
территории».**

Директор

С.Г. Галкин

Главный инженер проекта

А.И. Черноусов

Краснодар, 2020 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ,
ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА
ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОДА КРАСНОДАРА.**

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
Введение.		
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	-
2	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	
3	Исходные данные для проектирования	
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
Введение		
1	Анализ территории разработки проекта планировки	-
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории;	
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;	
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды;	

1	2	3
6	Обоснование очередности планируемого развития территории;	
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
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.	1:3 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:3 000
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	1:3 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:3 000
6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:3 000

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1 Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Краснодара	5
1.2 Климатические характеристики территории	5
1.3 Описание современного состояния территории	6
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10
РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ	15
3.1. Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории	15
3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	16
3.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.	17
3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.	20
РАЗДЕЛ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	22
РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.	27
РАЗДЕЛ 6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	30

ВВЕДЕНИЕ.

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в связи с изменением параметров объектов капитального строительства, включая объекты общегородского и регионального значения, планируемого к размещению на рассматриваемой территории, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе установления красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, указанной в постановлении администрации МО город Краснодар №4164 от 25.09.2020, для которой правилами землепользования и застройки, и генеральным планом МО город Краснодар установлены соответствующие регламенты использования территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Корректировка документации по планировке территории выполняется на основании документов, представленных в «Исходные данные», а также с учетом нормативной и технической документации, действующей на территории РФ на момент корректировки документации по планировке территории.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Краснодара.

В административном отношении территория проектируемого района, предназначенного для комплексного освоения в целях строительства объектов физической культуры, массового спорта, культурно-досуговой деятельности и сопутствующей обслуживающей инфраструктуры, расположена в Краснодарском крае, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара и занимает площадь 70,31 га.

С городом территория района связана шоссе Ближним Западным Обходом и улицей Дзержинского. Участок прилегает к уже построенным выставочному центру «Экспоград-Юг», комплексу автосалонов, музейному комплексу «Россия – Моя история» и многофункциональному спортивному комплексу, состоящему из уже функционирующих ледового дворца «Ice palace», комплекса тренировочных залов «Чемпион», баскетбольной арене «Баскет-Холл» и строящегося крытого бассейна.

Участок имеет хорошее положение относительно центральной части города и является перспективным районом для размещения общественной застройки с включением объектов городского и регионального значения.

Участок имеет прямоугольную форму, что обусловлено уже сложившимися землеотводами.

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 возведения общественно-спортивного кластера города.

Участок ограничен:

- с северной стороны многофункциональным спортивным комплексом, состоящему из уже функционирующих ледового дворца «Ice palace», комплекса тренировочных залов «Чемпион», баскетбольной арене «Баскет-Холл» и строящегося крытого бассейна;
- с запада, существующим выставочным центром «Экспоград-Юг» и планируемый за ним квартал объектов многоэтажного жилищного строительства и объектов обслуживания населения;
- с востока, участок примыкает к улице Дзержинского, магистральной улицы общегородского значения;
- с юга, шоссе Ближний Западный Обход, магистральная улица общегородского значения, по которой осуществляется связь рассматриваемой территории с другими частями и районами города с расположенными вдоль нее различными объектами, включая мультимедийный исторический парк «Россия-Моя история».

Согласно сведениям ИСОГД, данная территория, в соответствии с правилами землепользования и застройки (далее по тексту ПЗЗ) МО город Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар в действующей редакции расположен в следующих зонах:

- инженерной и транспортной инфраструктуры - ИТ;

- общественно-деловая зона местного значения – ОД.2;

В соответствии со сведениями функционального зонирования из генерального плана МО город Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодара №100 п.1 от 02.09.2020 (с изменением от 22.10.2020 №3 п.5), рассматриваемый земельный участок расположен в планируемых зонах:

- многофункциональной общественно-деловой зоне;
- озелененных территорий общего пользования (лесоварки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- специализированной общественной застройки;
- зоне транспортной инфраструктуры.

Так же участок расположен в границе зон планируемого размещения объектов местного значения (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, велосипедная дорожка, общеобразовательная организация, два объекта спорта, три спортивных сооружения).

В районе рассматриваемых земельных участков есть утвержденные красные линии:

- постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки №5187 от 15.07.2011г.;
- постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки №2482 от 21.04.2014г.;
- постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях корректировки проекта планировки территории в границах ул. Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара от 17.05.2019 г. № 2049;
- постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, трамвайной линии и сетей инженерно- технического обеспечения) от ул. им. 40-летия Победы до ул.Ростовское шоссе, по ул.Российской, Пригородной, от ул.Солнечной до ул.им. Петра Метальникова, по ул.Московской, от ул.Российской до границы муниципального образования Динской район, по ул.им. Петра Метальникова, им. Куликовского М.А., ил Эль Греко, Ольденбургской в муниципальном образовании город Краснодар от 22.07.2019г. №3120;
- постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта

(подъезда автомобильной дороги, подводящих сетей электроснабжения и ливнеотвода) по объекту: «Музейно-выставочный комплекс «Россия – моя история» в районе ул.Конгрессной в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара от 25.07.2019 г. № 3282;

- постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях корректировки проекта планировки территории в границах ул.Пригородно, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина от 01.08.2017 №3247,

- приказ ДАиГ КК 80 от 27.03.2020 об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Наземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г. Краснодар, км 20 в городе Краснодар», утвержденную приказом ДАиГ КК4 от 13.01.2020.

Особых опасных геологических явлений не выявлено.

Согласно сведениям ИСОГД, к планировочным особенностям района относится:

- охранный зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК"(в решении городской Думы Краснодара от 16.07.2018 №57 п.12). Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

- приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимости согласования смотреть статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК"(в решении городской Думы Краснодара от 16.07.2018 №57 п.12). Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

- санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (2108, 76383-11, 76383-1, 76383-13, 76383-19) - Протяженность ЗОЗ для строений высотой до 22,4м и протяженностью не более 70,2м в направлении азимута излучения антенны 355 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗОЗ. Протяженность ЗОЗ для строений высотой до 22,4м и протяженностью не более 83,0м в направлении азимута излучения антенны 20 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗОЗ. Протяженность ЗОЗ для строений высотой до 22,1м и протяженностью не более 83,9м в направлении азимута излучения антенны 17 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗОЗ.

Протяженность ЗОЗ для строений высотой до 23,4м и протяженностью не более 84,9м в направлении азимута излучения антенны 31 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗОЗ.

- санитарно-защитная зона предприятий - охранная зона (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (головного коллектора №20, 2-я очередь) от ул.Западно-Кругликовской до ул.им.Тургенева, Расчетная санитарнозащитная зона для ООО"Экспоград" (С-0, СВ-50, В-50, ЮВ-27, Ю-36, ЮЗ-0, З-0, С-0 м)

- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО кустов 1-8 и в/з "Новосеверный")

В соответствии с данными ИСОГД на планируемой территории особо ценные и уникальные природные участки, и памятники природы отсутствуют.

К объектам местного значения на рассматриваемой территории относится автомобильная дорога, утвержденная документацией по планировке территории № 25 п.15 от 26.01.2012 г.

К объектам регионального значения в соответствии с приказом №4 от 13 января 2020 г относится «Наземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г. Краснодар, км 20 в г. Краснодар», «спортивная школа-интернат для детей среднего и старшего школьного возраста в г. Краснодар» в соответствии с приказом департамента № 43 от 5 марта 2015 г., «автомобильная дорога г.Темрюк – г.Краснодар – г.Кропоткин – граница Ставропольского края, км 162+000-164+500 в г.Краснодар» в соответствии с приказом департамента от 5 октября 2015 года №192.

Объекты федерального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

Согласно письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 25.09.2020 №78-19-11764/20, 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 (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны охраны и защитные зоны на рассматриваемых участках отсутствуют.

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий)

Зоны планируемого размещения объектов строительства (обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы зон сформированы по периметру участков отводимых под размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), состоящих из самих объектов, а также необходимых для их функционирования сопутствующих помещений и площадок.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) согласно принятым решениям предусмотрено размещение легкоатлетического центра (ОКС1), многофункционального дворца спорта для проведения соревнований (ОКС 2), академии тенниса (ОКС 8), дворца единоборств (ОКС 9), дворца игровых видов спорта (ОКС 10).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

Допускается размещать объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов капитального строительства ТП, РП, ГРП, ГРЩ, РТП, КНС, ЛОС без отступа от красных линий и линий границ зон территорий общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (гостиничное обслуживание)

Зоны планируемого размещения объектов строительства (гостиничное обслуживание) определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы зон сформированы по периметру участков отводимых под размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, а также необходимых для их функционирования сопутствующих помещений и площадок.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (гостиничное обслуживание) согласно принятым решениям предусмотрено размещение гостиницы, «Олимпийская деревня» с объектами питания (ОКС 3) и гостиницы (ОКС 5).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

Допускается размещать объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилой застройки ТП, РП, ГРП, ГРШ, РТП, КНС, ЛОС без отступа от красных линий и линий границ зон территорий общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования)

Зоны планируемого размещения объектов строительства (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования) определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы зон сформированы по границам отводимых под строительство земельных участков, территории которых отводятся с учетом размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, а также необходимых для их функционирования сопутствующих помещений и площадок. Территории формируемых объектов рассчитаны в соответствии с таблицей 13, статьи 3, «Местных нормативов градостроительного проектирования МО город Краснодар».

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования) согласно принятым решениям предусмотрено размещение спортивной школы-интернат на 500 мест (ОКС 4).

Отступ границ формируемых участков принят без отступа от красной линии в связи с тем, что формируемая школа-интернат является уникальным объектом и принимается только в части расположения самих объектов

образования в непосредственной близости от красных линий магистральных улиц и дорог не менее 25 метров (минимальный отступ застройки от границы, разделяющий соседние участки принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», согласно таблице 10.4.СП 42.13330.2016 отступ зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций от красных линий магистральных улиц и дорог составляет min 25 метров), при примыкании границ объекта образования к красной линии жилых улиц, бульваров и красной линии линейного объекта – минимальный отступ не устанавливается.

Допускается располагать гостевые и приобъектные стоянки, необходимые для функционирования таких объектов, вне границ отводимого земельного участка, в карманах улиц и дорог территорий общего пользования, при примыкании таких объектов к выше обозначенным территориям.

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (предоставление коммунальных услуг) установлены по границам отводимого под каждый объект земельный участок с учетом вариативности конкретного расположения инженерных объектов, определяемого на последующих стадиях проектирования и расширена быть не может. Местоположение рассматриваемой зоны выбрано с учетом удобства обслуживания и свободного подъезда к ним.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (предоставление коммунальных услуг) согласно принятым решениям предусмотрено размещение двух территорий объектов коммунального обслуживания (ОКС 11).

В связи с уточнением на последующих стадиях проектирования используемых технологий, размер санитарно-защитной зоны будет устанавливаться в каждом конкретном случае Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем. Отступ от открытых автостоянок до границ земельных участков и других объектов капитального строительства не устанавливаются.

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты торговли)

Зоны планируемого размещения объектов строительства (объекты торговли) определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы зон сформированы по периметру участков отводимых под размещение объектов капитального строительства с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание

услуг, а также необходимых для их функционирования сопутствующих помещений и площадок.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты торговли) согласно принятым решениям предусмотрено размещение автосалона (существующий объект капитального строительства) (ОКС 7).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

Допускается размещать объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилой застройки ТП, РП, ГРП, ГРШ, РТП, КНС, ЛОС без отступа от красных линий и линий границ зон территорий общего пользования.

Граница зоны планируемого размещения объектов бытового назначения (объекты культурно-досуговой деятельности)

Зоны планируемого размещения объектов строительства (объекты культурно-досуговой деятельности) определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы зон сформированы по периметру участков отводимых под размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, а также необходимых для их функционирования сопутствующих помещений и площадок.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты культурно-досуговой деятельности) согласно принятым решениям предусмотрено размещение концертного зала (ОКС 6).

Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

Допускается размещать объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилой застройки ТП, РП, ГРП, ГРШ, РТП, КНС, ЛОС без отступа от красных линий и линий границ зон территорий общего пользования.

Граница зоны планируемого размещения иных объектов капитального строительства (стоянки транспорта общего пользования)

Зоны планируемого размещения объектов строительства (стоянки транспорта общего пользования) определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки,

представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы зон сформированы по периметру участков отводимых под размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Допускается размещать объекты инженерной инфраструктуры ТП, РП, ГРП, ГРШ, РТП, КНС, ЛОС без отступа от красных линий и линий границ зон территорий общего пользования.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ;

3.1. Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории.

В составе проектируемой зоны размещения объектов капитального строительства предусмотрено размещение застройки спортивными объектами с сопутствующими объектами коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с занятием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

В соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар на рассматриваемую территорию застройки установлены следующие параметры разрешенного строительства, соответствующие зоне ОД.2:

- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

- минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 24;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

В соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар на рассматриваемую территорию застройки установлены следующие параметры разрешенного строительства, соответствующие зоне ИТ (Зоны инженерной и транспортной инфраструктур):

- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь не подлежит установлению;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 6;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

На сегодняшний день на рассматриваемой территории нет 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

3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

При разработке документации по планировке территории не предусмотрено на данной территории размещения требуемых для объектов жилого назначения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, в связи с отсутствием на рассматриваемой территории объектов жилого назначения и размещение на ней комплекса спортивных объектов, обслуживающей все население МО город Краснодар, а также регион в целом.

3.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории (постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки №5187 от 15.07.2011, постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки №2482 от 21.04.2014 г). Проектом предусмотрено лишь частичная отмена и установка новых красных линий, основные параметры улично-дорожной сети, установленные ранее, остаются без изменений.

Данной документацией предусмотрена реорганизация пешеходного движения, в связи с перераспределением объектов общественного значения, а также формированием большого количества объектов общегородского и регионального значения, в направлении пешеходного движения к которым, необходимо предусмотреть безопасные и удобные подходы массового количества людей, предусмотреть бульвары и пешеходные аллеи, с площадками для кратковременного отдыха.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся и ранее запроектированная, транспортная инфраструктура.

Вдоль западной части рассматриваемого участка с севера на юг проходит, – магистральная улица районного значения регулируемого движения пешеходно-транспортная;

С запада на восток проектируемый участок пересекает проектируемая транспортно-пешеходная магистральная улица районного значения регулируемого движения;

Данные улицы являются вновь формируемыми объектами капитального строительства местного значения, которые в последствии необходимо включать в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры.

С восточной и южной сторон размещаются существующие магистральные улицы, улицы Дзержинского и шоссе Ближний Западный Обход, по которым в данное время осуществляется связь проектируемого района с остальными частями города.

Внутри самого участка предусмотрено строительство основных проездов обеспечивающие связь городской улично-дорожной сети и объектов общественного назначения.

Обеспеченность объектов парковочными местами принять согласно таблице 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар».

В связи с тем, что на сегодняшний день не определены окончательные параметры планируемых к размещению спортивных объектов и объектов культурного назначения, проектом планировки выполнен расчет необходимого количества гостевых стоянок исходя из параметров, принятых проектом планировки территории используя предварительных технологических заданий подготовленных Министерством физической культуры и спорта Краснодарского Края на объекты капитального строительства ОКС 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, а также параметров участков формируемых под эти объекты, определенных в соответствии с картой функциональных зон генерального плана муниципального образования города Краснодара. При этом в рамках согласованной концепции застройки предусмотрено расположение площадок – гостевых стоянок, для парковки автомобилей посетителей, расположенных в границах отводимых участков, а также в границах формируемых территорий общего пользования в карманах проектируемых проездов, улиц и дорог.

Обеспеченность парковочными местами для спортивных объектов с местами для зрителей (ОКС 1, 2, 8, 9 и 10) предусмотреть из расчета 35 машиномест на 100 посетителей и 27 машиномест на 100 работающих.

Легкоатлетический центр (ОКС 1):

$2500 / 100 \times 35 = 875$ машиномест, где 2500 – планируемая общая вместимость трибун.

$100 / 100 \times 27 = 27$ машиномест, где 100 – планируемое число сотрудников центра.

Итого для легкоатлетического центра необходимо разместить 902 машиноместа. Проектом предлагается размещение парковок в границах участка в два уровня.

Многофункциональный дворец спорта для проведения соревнований (ОКС 2):

$3000 / 100 \times 35 = 1050$ машиномест, где 3000 – планируемая единовременная вместимость трибун.

$100 / 100 \times 27 = 27$ машиномест, где 100 – планируемое число сотрудников центра.

Итого для многофункционального дворца спорта для проведения соревнований необходимо разместить 1077 машиномест. Проектом предлагается размещение парковок в границах участка в два уровня и использование парковок в радиусе пешеходной доступности на территории «Города Спорта».

Академия тенниса (ОКС 8):

$650 / 100 \times 35 = 228$ машиномест, где 650 – планируемая общая вместимость трибун.

$100 / 100 \times 27 = 27$ машиномест, где 100 – планируемое число сотрудников центра.

Итого для академии тенниса необходимо разместить 255 машиномест. Проектом предлагается размещение плоскостных автостоянок в границах участка.

Дворец единоборств (ОКС 9):

$1700 / 100 \times 35 = 595$ машиномест, где 1700 – планируемая общая вместимость трибун.

$100 / 100 \times 27 = 27$ машиномест, где 100 – планируемое число сотрудников центра.

Итого для дворца единоборств необходимо разместить 622 машиноместа. Проектом предлагается размещение парковок в границах участка в два уровня.

Дворец игровых видов спорта (ОКС 10):

$3000 / 100 \times 35 = 1050$ машиномест, где 3000 – планируемая общая вместимость трибун.

$100 / 100 \times 27 = 27$ машиномест, где 100 – планируемое число сотрудников центра.

Итого для дворца игровых видов спорта необходимо разместить 1077 машиномест. Проектом предлагается размещение парковок в границах участка в два уровня и использование парковок в радиусе пешеходной доступности на территории «Города Спорта».

Обеспеченность парковочными местами для гостиниц (ОКС 3 и 5) в зависимости от категории предусмотреть из расчета от 9 до 24 машиномест на 100 мест.

Гостиница «Олимпийская деревня» с объектами питания (ОКС 3):

$200 / 100 \times 24 = 48$ машиномест, где 200 – планируемая общая вместимость посетителей.

Проектом предлагается размещение плоскостных автостоянок в границах участка гостиницы.

Гостиница (ОКС 5):

$200 / 100 \times 24 = 48$ машиномест, где 200 – планируемая общая вместимость посетителей.

Проектом предлагается размещение плоскостных автостоянок в границах участка гостиницы.

Обеспеченность парковочными местами для концертного зала (ОКС 6) предусмотреть из расчета 40 машиномест на 100 мест или единовременных посетителей.

Концертный зал (ОКС 6):

$5000 / 100 \times 40 = 2000$ машиномест, где 5000 – планируемая общая вместимость посетителей.

Проектом предлагается размещение парковок для концертного зала в границах участка в два уровня и использование парковок в радиусе пешеходной доступности на территории выставочного зала «Экспоград-ЮГ».

Автостоянки для спортивной школы-интерната на 500 мест (ОКС 4) не менее 50 машиномест, предполагается разместить в границах территорий общего пользования в карманах улиц и дорог.

На дальнейших стадиях проектирования будет определено точное местоположение и количество машиномест предполагаемых для строительства, при соблюдении общих нормативных параметров.

С учетом того, что объекты «Города спорта» размещаются компактно, на территории, объединенной не только транспортными, но и пешеходными связями, имеют общую ведомственную принадлежность, а, также того, что соревнования в различных объектах не проходят одновременно, для обеспечения парковочными местами зрителей может быть предусмотрено использование парковок на смежно расположенных участках в радиусе пешеходной доступности не превышающем 800 м. Таким образом на рассматриваемой территории, предусмотрено 100% обеспечение посетителей гостевыми автостоянками на момент проведения мероприятия.

На рассматриваемой территории сеть общественного транспорта развита недостаточно. Проектом предусмотрено развитие сети общественного транспорта, на листе 4 тома 2, представлена схема расстановки остановок общественного транспорта, размещенных в радиусе нормативной доступности, не превышающем 500 метров друг от друга и указаны улицы с движением общественного транспорта.

3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Для объектов капитального строительства предварительные параметры инженерного обеспечения определены на основании письма департамента архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар от 01.12.2020 № 18165/29.

Предварительные нагрузки инженерных сетей.

Наименование объекта	Электро-снабжение, кВт	Тепло-снабжение, Гкал/час	Водо-снабжение, м3/сут	Водо-отведение, м3/сут
Гостиница. «Олимпийская деревня» с объектами питания (ОКС 3)	920	3,2	311	256
Академия тенниса (ОКС 8)	630	2,5	179	143
Легкоатлетический центр (ОКС 1)	1900	4,3	424	271
Дворец игровых видов спорта (ОКС 10)	2000	5,5	356	298
Дворец единоборств (ОКС 9)	950	3,5	249	224
Спортивная школа-интернат на 500 мест (ОКС 4)	857	2,3	290	175
Всего	7257	21,3	1809	1367

Объекты инженерного обеспечения для объектов капитального строительства «Города спорта» размещаются в границах ОКС 11 (объекты коммунального обслуживания).

На последующих стадиях проектирования, при определении точных параметров и специфики каждого объекта капитального строительства, параметры коммунального обеспечения будут уточнены.

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

- климатический район для проектирования –ШБ
- 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.

На дальнейших стадиях проектирования будет выполнено размещение РП и ТП, с учетом их рационального размещения на территории каждого объекта и потребляемой им мощности.

РАЗДЕЛ 4. 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 Постановлению Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 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.

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.

На территории города Краснодара нет химически опасных объектов. Автозаправочные станции расположены на достаточном расстоянии 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.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории г. Краснодара являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 градусов С.

При анализе площадки, согласно приложению Б, СНиП 22-01-95 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

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

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

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

Система оповещения населения.

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

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

По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно-бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

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

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

На листе 5 тома 2 «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки в соответствии с проектом планировки территории» указано размещение предполагаемых объектов капитального строительства, размещение которых было выполнено с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности общественных зданий, приняты 5- 8 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1.

Подъезд пожарных автомобилей для зданий принят со всех сторон на расстоянии 5-8 метров, ширина проездов для пожарной техники составляет 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, в некоторых местах включается тротуар, примыкающий к проезду.

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

Антитеррористические мероприятия.

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

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

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

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

РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития города. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

При составлении строительной технологической документации и выборе технологий выполнения тех или иных строительных процессов необходимо учитывать следующие факторы:

- наличие повышенного шумового фона, сопровождающего почти все механизированные строительные-монтажные работы;
- динамическое воздействие работающих механизмов на окружающие строения и грунты;
- выброс в атмосферу большого количества пылевых частиц различных фракций и газов от двигателей внутреннего сгорания;
- выработка большого количества строительных отходов (в том числе строительного мусора);
- разнообразные временные стоки в существующие сети водоотведения и на почву (включая токсичные);
- нарушения целостности сложившихся геологических условий и гидрологического режима.

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, промышленные площадки которых расположены на расстоянии менее 1000 м от границ проектируемого жилого района не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Основные загрязняющие объекты на рассматриваемой территории – это общегородская улично-дорожная сеть. Проектом предусматривается озеленение улиц и дорог с целью снижения уровня загрязняющих веществ.

Насаждения размещают с учетом того, что растения должны выполнять двойную функцию: защищать атмосферный воздух от загрязнения и самих себя от повреждений выбросами.

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

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной (тополь канадский, шелковица белая, софора японская и др.).

Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежноягодник, чубушник обыкновенный и др.

Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

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

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

Мероприятия по предотвращению вредного влияния шума.

Территория застройки расположена в окружении магистралей общегородского и районного значения, с интенсивностью движения 1500-2000 авто/час (согласно таб. 4 «РУКОВОДСТВО ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГОРОДСКИХ УЛИЦ И ДОРОГ») и может быть подвержена повышенным уровням транспортного шума от движения автомобильного транспорта.

Защита от шума является комплексной проблемой, включающей ряд гигиенических, технических, экономических, административных и правовых задач.

К техническим задачам, прежде всего, относятся вопросы борьбы с шумом активными способами, направленными на снижение шума в источнике его возникновения, а также пассивными – архитектурно-планировочными и строительно-акустическими.

Ветровую защиту территории обеспечивают посадку с наветренной стороны, перекрывающие разрывы между зданиями, в виде узкой полосы аллеяного типа или древесно-кустарникового типа.

На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

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

РАЗДЕЛ 6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных 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.

Согласно разделу 2 «ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ» тома 1 «основная часть проекта планировки территории», в границах рассматриваемой территории предусмотрено поэтапное развитие территорий микрорайона.

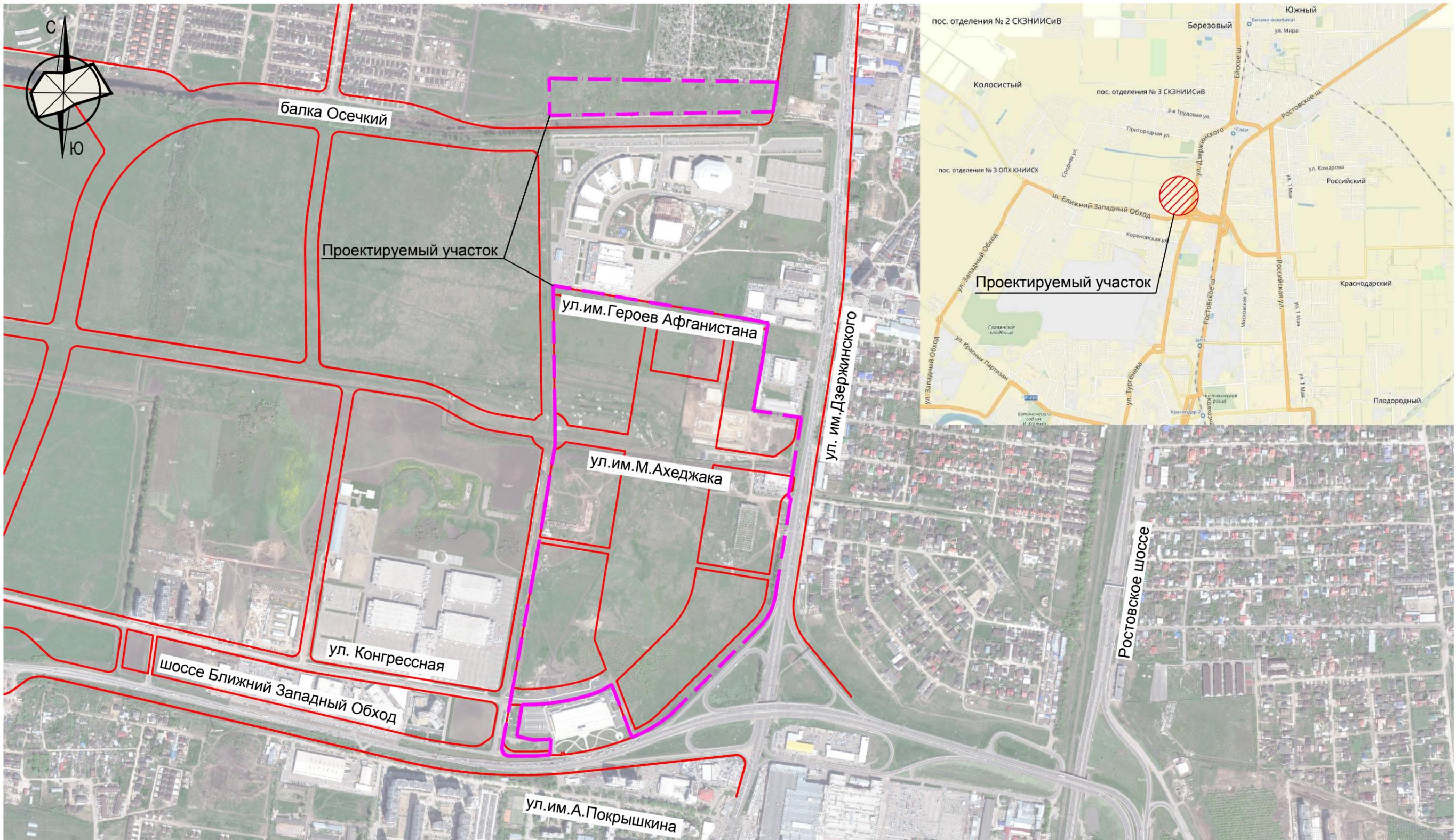
В текстовой части тома 1 приложена схема планируемого освоение территории, выполненная с учетом пожеланий застройщика и прогнозируемой экономической ситуации.

В связи с тем, что для функционирования объектов в первую очередь необходимо обеспечить их коммунальными ресурсами, в первую очередь планируется возведение объектов коммунального обслуживания (ОКС11), а также прокладку прокладку подводящих сетей к проектируемым объектам капитального строительства. Также планируется выполнить проектные работы и построить стартовый объект комплекса - дворца игровых видов спорта(ОКС10).

Во вторую очередь необходимо построить основные магистральные улицы, связывающих проектируемый участок с сетью городских улиц и дорог. Таким образом будет осуществлен подъезд к объектам для их строительства и эксплуатации. А также проектирование и строительство спортивной школы-интерната на 500 мест (ОКС 4), гостиницы (ОКС 5), концертного зала (ОКС 6).

Третьим этапом планируется осуществить проектирование и строительство дворца единоборств (ОКС 9), академии тенниса (ОКС 8) и демонтаж недостроенного объекта капитального строительства на его участке.

Четвертым заключительным этапом планируется осуществить проектирование и строительство легкоатлетического центра (ОКС 1), многофункционального дворца спорта для проведения соревнований (ОКС 2). Гостиницы и «Олимпийской деревни» с объектами питания (ОКС 3). А также благоустроить центральную рекреационную зону.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Красные линии

						РК-ДП-809-20-ППТ.2			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им.Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (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" г.Краснодар		

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|-------------------------------|--------------------|
| Граница проекта планировки территории | Канал | Сети газоснабжения |
| Дороги с цементным покрытием | Пустырь | Телефонная линия |
| Дороги с грунтовым покрытием | ИЖС | |
| Дороги с асфальтовым покрытием | Здания и сооружения нежилые | |
| Навал грунта, строительные площадки (объекты незавершенного строительства) | Кладбище | |
| Территория с древесной растительностью | Номер существующих сооружений | |
| Территория с травянистой растительностью | Сети канализации | |
| Территория с кустарниками | Сети электроснабжения | |
| Откосы | Сети водоснабжения | |

Экспликация существующих зданий и сооружений

№	Наименование
1	Исторический парк
2	ВКК Экспоград Юг
3	Автоцентр
4	Автоцентр BMW Атлас
5	Автоцентр KIA КЛЮЧАВТО
6	Автоцентр Volkswagen КЛЮЧАВТО
7	Ледовый дворец "Ice Palace"
8	Комплекс тренировочных залов
9	Центр спортивной подготовки современного пятиборья и фехтования
10	Строящийся крытый бассейн

РК-ДП-809-20-ППТ.2			
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол-во	Лист	Подпись
ГИП	Чернусов А.И.	07.20	
ГАП	Перельман Е.А.	07.20	
Нач. группы	Чернусов А.А.	07.20	
Нач. группы	Восилевский С.А.	07.20	
Проект планировки территории (материалы по обоснованию)			
Страница	Лист	Листов	
ППТ	2		
ООО "АТЭК" г.Краснодар			

Имя, Фамилия, Подпись и дата, Взам. Инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии утвержденные постановлением АМОГК №2482 от 21.04.2014
- Красные линии утвержденные постановлением АМОГК №2049 от 17.05.2019
- Красная линия утвержденная постановлением АМОГК №3247 от 01.08.2017
- Красная линия линейного объекта утвержденная приказом ДАиГ 80 от 27.03.2020
- Красные линии линейных объектов утвержденные постановлением АМОГК №3282 от 25.07.2019
- Красные линии линейных объектов утвержденные постановлением АМОГК №3120 от 22.07.2019
- Приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
- Направление азимутов излучения ПРТО
- Радиорелейная линия

- Расчетная санитарно-защитная зона ООО"Экспроград"
 - Охранная зона для размещения головного канализационного коллектора
 - III пояс ЗСО кустов 1-8 и в/з "Новосеверный"
 - Номер элемента планировочной структуры - квартал
 - Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Планируемая территория расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории:
- в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК"(в решении городской Думы Краснодара от 16.07.2018 №57 п.12). Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.
 - на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимости согласования см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК"(в решении городской Думы Краснодара от 16.07.2018 №57 п.12). Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.
 - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (2108, 76383-11, 76383-1, 76383-13, 76383-19) - протяженность ЗСО для строений высотой до 22,4м и протяженностью не более 70,2м в направлении азимута излучения антенны 355 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗСО. Протяженность ЗСО для строений высотой до 22,4м и протяженностью не более 83,0м в

направлении азимута излучения антенны 20 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗСО. Протяженность ЗСО для строений высотой до 22,1м и протяженностью не более 83,9м в направлении азимута излучения антенны 17 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗСО. Протяженность ЗСО для строений высотой до 23,4м и протяженностью не более 84,9м в направлении азимута излучения антенны 31 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗСО.

- в санитарно-защитной зоне предприятий - охранная зона (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (головного коллектора №20, 2-я очередь) от ул. Западно-Кругликовской до ул. М. Тургенева. Расчетная санитарно-защитная зона для ООО"Экспроград" (С-0, СВ-50, В-50, ЮВ-27, Ю-36, ЮЗ-0, З-0, С-0 м)

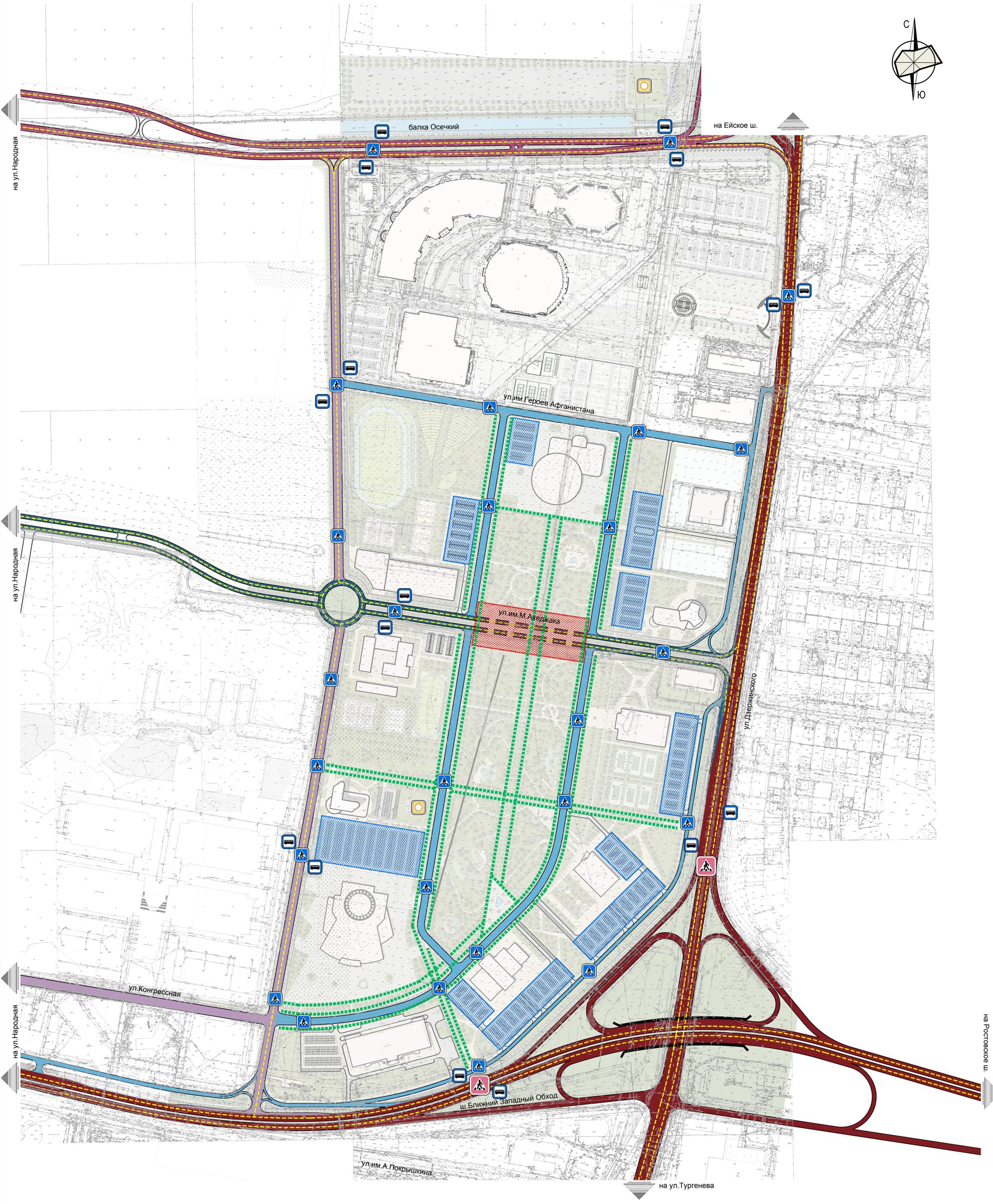
- в III поясе зоне санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО кустов 1-8 и в/з "Новосеверный")

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 (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны охраны и защитные зоны на рассматриваемых участках отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах земельных участков отсутствуют.

Изм.				Кол.уч.				Лист				Подп.				Дата			
ПК-ДП-809-20-ППТ.2																			
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им.Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.																			
Проект планировки территории (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" г.Краснодар																			

Имя, Фамилия, Подпись и дата, Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
-  Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
-  Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходные
-  Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортные
-  Основные проезды
-  Места размещения автостоянок (плоскостные наземные, подземные, надземные)
-  Пешеходная эспланада
-  Основные пути движения пешеходов
-  Варианты прохождения маршрутов общественного транспорта
-  Остановки общественного транспорта
-  Вертолетная площадка
-  Пешеходные переходы
-  Пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью

РК-ДП-809-20-ППТ.2					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
ГИП	Чернусов А.И.				07.20
ГАП	Парфелин Е.А.				07.20
Нач. группы	Чернусов А.А.				07.20
Нач. группы	Восицкий С.А.				07.20
Проект планировки территории (материалы по обоснованию)				Стадия	Лист
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:3000				ППТ	4
				ООО "АТЭК" г.Краснодар	

Инв. Лист

Подпись и дата

Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Устанавливаемые красные линии
- Номер элемента планировочной структуры - квартал
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование
1	Легкоатлетический центр (объект регионального значения)
2	Многофункциональный дворец спорта для проведения соревнований (объект регионального значения)
3	Гостиница. "Олимпийская деревня" с объектами питания
4	Спортивная школа-интернат на 500 мест (объект регионального значения)
5	Гостиница
6	Концертный зал
7	Автосалон
8	Академия тенниса (объект регионального значения)
9	Дворец единоборств (объект регионального значения)
10	Дворец игровых видов спорта (объект регионального значения)
11	Объекты коммунального обслуживания

РК-ДП-809-20-ППТ.2			
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол-во	Лист	Издок.
ГИП	Чернусов А.И.	07.20	
ГАП	Порчелми Е.А.	07.20	
Ноч. группы	Чернусов А.А.	07.20	
Ноч. группы	Восицкий С.А.	07.20	
Проект планировки территории (материалы по обоснованию)			Страница
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:3000			Листов
			5
			ООО "АТЭК" г.Краснодар

Имя, Имя Фамилия, Подпись и дата, Вид, Имя Инициалы



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории
 - Кадастровые границы земельных участков
 - Устанавливаемые красные линии
 - Номер элемента планировочной структуры - квартал
 - Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Проектная отметка
 - Существующая отметка
 - Проектный уклон, ‰
 - Расстояние, м
 - Водораздел рельефа с максимальной отметкой 36,23
 - Пониженные участки рельефа (блюдца) с минимальной отметкой 33,88
 - Горизонтали, отображающие проектный уклон



Изм.				Кол.уч.				Лист				Дата					
ПК-ДП-809-20-ППТ.2																	
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Токорышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.																	
Проект планировки территории (материалы по обоснованию)												Стадия		Лист		Листов	
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000												ППТ		6			
ГИП Чернусов А.И.				07.20				ООО "АТЭК" г.Краснодар									
ГАП Перемыш Е.А.				07.20													
Нач. группы Чернусов А.А.				07.20													
Нач. группы Восиевский С.А.				07.20													

Инв. № док. Подпись и дата. Взам. инв. №