

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

**Проект планировки территории в целях внесения  
изменений в проект планировки центральной части  
города Краснодара, в границах территории истори-  
ческого поселения регионального значения город  
Краснодар Краснодарского края**

**МЗ-577/2020 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-9)

Краснодар 2020

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект планировки территории в целях внесения  
изменений в проект планировки центральной части  
города Краснодара, в границах территории истори-  
ческого поселения регионального значения город  
Краснодар Краснодарского края**

**МЗ-577/2020 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-9)

И.о.директора

С.Н.Бондаренко

ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-577/2020 - С2	Содержание тома 2	
МЗ-577/2020 - ПЗ 2	<p>Проект планировки территории Материалы по обоснованию</p> <p>Пояснительная записка: Введение</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</li> <li>2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов</li> <li>3. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</li> <li>4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне               <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера</li> <li>4.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне</li> </ol> </li> <li>5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</li> <li>6. Обоснование очередности планируемого развития территории</li> <li>7. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории</li> </ol>	

<b>МЗ-577/2020 - С2</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГАП		Сечь Д.Е.			10.20
Разработал		Коломиец Н.			10.20
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			10.20
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ППТ		1	2		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение		Наименование				Примечание	
		7. 1. Характеристика зон с особыми условиями использования территории					
		Графические материалы:					
МЗ-577/2020 - ДПТ лист 2		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры					
МЗ-577/2020 - ДПТ лист 3		Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000					
МЗ-577/2020 - ДПТ лист 4		Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000					
МЗ-577/2020 - ДПТ лист 5		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000					
МЗ-577/2020 - ДПТ лист 6		Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000					
МЗ-577/2020 - ДПТ лист 7		Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории					
МЗ-577/2020 - ДПТ лист 8		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:2000					
МЗ-577/2020 - ДПТ лист 9		Схема объектов местного и регионального значения. М 1:5000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>МЗ-577/2020 - С2</b>	
							Лист
							2

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-577/2020 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-577/2020 – ДПТ (листы 2-9)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Исходные данные	

						<b>МЗ-577/2020- СГ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			10.20	<b>Состав градостроительной документации</b>	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		

## Материалы по обоснованию проекта планировки

### 1. Анализ современного состояния территории.

#### 1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в границах территории исторического поселения регионального значения города Краснодара Краснодарского края.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **416 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 III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}\text{C}$ , в июле – от  $+21$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+11.8^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^{\circ}\text{C}$ .

**МЗ-577/2020 - ДПТ - ПЗ 2**

зм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Сечь Д.Е.			10.20	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	ППТ	1	29
Разработал		Коломиец Н.			10.20		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			10.20				

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-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
Парциальное давление водяного пара, гПа													
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
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

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  $\leq 8$  °С 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 (°С), в январе - район 0°;







- в зоне возможного катастрофического затопления (необходим расчёт высоты прорывной волны)

### **Ограничения природного характера**

По данным ИСОГД проектируемая территория расположена:

- Сведения ограниченного доступа по Приказу МЧС России от 19.10.2015 № 13 с;

- во II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в водоохраных зонах водоемов – Водоохранная зона реки Кубань (200м);

Так же в границах проектируемой территории расположены: Два дерева платана, Дуб Старожил, Дуб Красавец, Дуб Молодежный, Дуб Кудрявый, Дуб Прекрасный, Сквер по ул. Октябрьской, Парк им.Горького, Береза космонавта Горбатко, Дубы Вековые (4 дерева), Дубы Вековые (4 дерева), Дубы Вековые (4 дерева), Дерево гинкго двулопастный, Дуб Великан, Дуб черешчатый "Запорожец", Платан кленолистный "Красный", Платан кленолистный "Красавец", Аллея елей, посаженная космонавтами (реестровый номер 23.43.2.19), Дерево платан, Дуб Долгожитель, Сквер Антракт, "Сквер имени Жукова" (реестровый номер 23.43.2.2381), "Сквер Дружбы Народов" / учётный номер 23.43.2.2361 / присвоение адреса ЗУ приказ ДАиГ 9261-А от 28.12.2017, "Сквер Екатерининский" (реестровый номер 23.43.2.2380), Бульвар Мариинский (реестровый номер 23.43.2.2377), "Бульвар Александровский";

### **Охранные зоны инженерных сетей**

В границах проектируемой территории находятся охранные зоны существующих сетей инженерно-технического обеспечения (проектом не предусматривается размещение проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения):

- водопровод;
- канализация бытовая;




дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае».

На рассматриваемой территории расположены все объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также все ценные объекты историко-градостроительной среды, указанные в приказе № 26-кн.

В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционновидовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно п. 3 ст. Закона Краснодарского края от 23.07.2015 ЛФ 3223 КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до разра-






Краснодара от 12.12.2019 № 89 п. 18 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», территория исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края расположена в следующих территориальных зонах:

1. Зона исторических жилых кварталов:

1.1. Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3)).

1.2. Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К3(4) (ИЖК.К3(4)).

2. Историческая презентационная (парадная) зона:

2.1. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К2(3) (ИПЗ.К2(3)).

2.2. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К3(4) (ИПЗ.К3(4)).

2.3. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К4(5) (ИПЗ.К4(5)).

2.4. Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К5(6)).

3. Историческая общественно-деловая зона:

3.1. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К2(3) (ИОД.К2(3)).

3.2. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К3(4) (ИОД.К3(4)).

3.3. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К4(5) (ИОД.К4(5)).

3.4. Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К5(6) (ИОД.К5(6)).

3.5. Историческая общественно-деловая зона с типом квартала 48А (ИОД.К48А).

4. Зона крупных градостроительных комплексов (ГК).

5. Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания "Коммерческого училища" (ЗКУ).

6. Зона сохранения и регенерации ансамбля Привокзальной площади (ПП).

7. Многофункциональная зона железнодорожной станции (МЗЖС).

8. Зона улиц и площадей (УЛ).

9. Зона озелененных территорий (ОЗ).

10. Зона Всесвятского кладбища (ВК).




диагностический корпус по ул.Площадь Победы, 1 в г.Краснодаре» утверждены проекты межевания.

В границах проектируемой территории, согласно генеральному плану развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара 02.09.2020 №100 п.1 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», предусматривается размещение объектов регионального значения:

Планируемые для размещения:

Объекты здравоохранения - лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника, по адресу г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красноармейская/ул. Длинная, 200 посещений в смену);

Объекты культуры и искусства - зрелищная организация (ГБНТУК Краснодарского края «Кубанский казачий хор», г. Краснодар, Западный внутригородской округ, на земельном участке 23:43:0207027:36).

Планируемые к реконструкции:

Объекты здравоохранения - лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (2 объекта);

Объекты культуры и искусства - объект культурно- просветительного назначения;

Объекты энергетики - объект электроснабжения.

Также в границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар предусматривается размещение объектов местного значения:

Планируемые для размещения:

Объекты физической культуры и массового спорта:


- спортивное сооружение (г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, з/у 23:43:0303050:88, 23:43:0303050:89, плоскостное спортивное сооружение);

- комплексная спортивная площадка (г. Краснодар, Западный внутригородской округ, на пересечении улиц Орджоникидзе и Рашпилевской, 23:43:0208022:6);

- спортивная площадка (г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Новокузнецкая, д.8 23:43:0000000:18756).

Объекты теплоснабжения - объект теплоснабжения.

Автомобильный транспорт - автомобильная дорога.

Планируемые к реконструкции:

Объекты образования - организация дополнительного образования;

Объекты теплоснабжения - объект теплоснабжения (3 объекта);

Автомобильный транспорт - автомобильная дорога.

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.

### **Параметры застройки территории**

#### Объекты регионального значения (планируемые для размещения):

- Объекты здравоохранения - лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника, по адресу г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красноармейская/ул. Длинная, 200 посещений в смену);




тельного использования) – 12 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%; максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 м; максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 12 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Объекты местного значения (планируемые для размещения):

Спортивное сооружение (г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, з/у 23:43:0303050:88, 23:43:0303050:89, плоскостное спортивное сооружение) расположен в зоне - историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов **K2(3) (ИОД.K2(3))**

Параметры застройки территории зоны **K2(3) (ИОД.K2(3)):**

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается; максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по пери-


метру квартала – 1 м; минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала – 3 м; минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2; максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3; максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%; максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м; максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 12 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Объект теплоснабжения расположен в зоне - многофункциональная зона железнодорожной станции МЗЖС.

Параметры застройки территории зоны МЗЖС


1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается; максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 м; минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала – 3 м; минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 м;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3; максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 4; максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40%; максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключе-


нием зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 метров; максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 12 м;

- 6) максимальный процент застройки земельного участка – 65%;
- 7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

### **Плотность застройки территории**

Предельные значения коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки территории объектов регионального и местного значения не превышают допустимого значения – 0,8 / 2,4 для специализированной общественной застройки.

### **Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов регионального и местного значения для населения**

Все планируемые к размещению объекты регионального и местного значения обеспечены транспортной доступностью с существующих улиц, проходящих рядом с ними.

Все планируемые к размещению объекты регионального и местного значения обеспечены коммунальной инфраструктурой за счет подключения к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

В связи с тем, что проектом предусматривается размещение объектов регионального и местного значения исключительно социальных инфраструктур, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов регионального и местного значения для населения, согласно СП 42.13330.2016:

- Объекты здравоохранения – 1000м;
- Объекты культуры и искусства - не регламентируется;






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 % опове-




«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 жилых и общественных зданий, приняты 6-10 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1,Ф3,Ф4.

К ним относятся:

- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);
- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- общеобразовательные организации, (Ф4.1);
- поликлиника, (Ф3.4);
- объект спорта, (Ф3.6).

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




вержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

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

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых автостоянок, 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: антиринум, 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 (бульвары, скверы, озелененные территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого района и прилегающих территорий.

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

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.

## **7. Обоснование очередности планируемого развития территории**

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


Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в различных инфраструктурах социального, коммунального и транспортного назначения. Целесообразно первым этапом предусмотреть размещения объекта здравоохранения, в связи с явной нехваткой таких объектов в центральной части города Краснодара. Далее предусмотреть размещение спортивных объектов и затем объекта культуры и искусства.

Очередность этапов расписана далее.

Этапы строительства объектов капитального строительства.

1 этап: Строительство объекта здравоохранения (поликлиники на 200 посещений в смену)

2 этап: Строительство объектов физической культуры и массового спорта (спортивное сооружение, спортивные площадки)

3 этап: Строительство объекта культуры и искусства (зрелищная организация).

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

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