

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект планировки территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект планировки территории) в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

1633/2020-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

Краснодар 2022

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

Заказчик: ООО «Спектр-Инвест»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект планировки территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект планировки территории) в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

**1633/2020-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

Директор

Начальник отдела





Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
1633/2020-ДПТ-С 2	Содержание тома	
1633/2020-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
1633/2020-ДПТ-ПЗ 2	<p>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка</p> <p>1 Анализ современного состояния территории</p> <p>1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</p> <p>1.3 Характеристика существующего состояния территории</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>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 комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого</p>	


1633/2020-ДПТ-С 2					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					07.22
Нач. отдела	Сечь				
Глав. спец.	Вербцкий				07.22
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ДПТ		3	36		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>4 Результаты инженерных изысканий</p> <p>5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>8 Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.01.2021 № 168 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта планировки территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект планировки территории) в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»; - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее - ГИСОГД) от 23.08.2021г. №29/12178-1; - Заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 01.02.2018г № 78-18-865/18 от 29.10.2021г № 78-18-17469/21. - Письмо ООО СЗ «Новосфера». 						
						1633/2020-ДПТ-С 2	<i>Лист</i>
							4

Обозначение						Наименование	Примечание
1633/2020-ДПТ лист 2						<p>Проект планировки территории Материалы по обоснованию Графическая часть</p> <p>Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры</p>	
1633/2020-ДПТ лист 3						<p>Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000</p>	
1633/2020-ДПТ лист 4						<p>Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000</p>	
1633/2020-ДПТ лист 5						<p>Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000</p>	
1633/2020-ДПТ лист 6						<p>Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:5000</p>	
1633/2020-ДПТ лист 7						<p>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000</p>	
1633/2020-ДПТ лист 8						<p>Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000</p>	
						1633/2020-ДПТ-С 2	Лист
							5



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1633/2020-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	1633/2020-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	1633/2020-ДПТ (листы 9-11)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи планировки территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						1633/2020-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					07.22	Состав градостроительной документации		
Нач. отдела	Сечь							
						ДПТ	6	36
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

1. Анализ современного состояния территории

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Краснодара в Прикубанском внутригородском округе.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **18 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° 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°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.



						1633/2020-ДПТ-ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь				07.22		ДПТ	7	36
Глав. спец.	Вербицкий				07.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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 ≤ 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°;
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25°;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток

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

- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНКК 20-303-2002);

- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНКК 20-303-2002);

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;

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

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

1.3 Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день территория проектирования свободна от застройки. Территория полностью обеспечена сетями инженерно-технического обеспечения, ведётся строительство дорог.

Красные линии в районе проектируемой территории утверждены.

Проектом предусматривает изменение, установление красных линий.

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

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, и образуемые земельные участки расположены в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно сведениям ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена в подзоне №3 (часть 1), подзоне №4 (части 12, 15), подзоне №5 (часть 1), подзоне №6 (часть 1), подзоне №7 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Территория в границах подготовки проекта планировки и образуемые земельные участки расположены на общей приаэродромной территории и в границах подзоны №7, подзоне №3, подзоне №6, приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

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

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория в границах подготовки проекта планировки территории, расположена в охранной зоне газопровода Динская-Краснодар (учётный номер 23.00.2.241) и зоне минимальных расстояний газопровода до населённых пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений газопровода Динская-Краснодар (по 200м от оси с включённой в состав охранной зоной 25м от оси). В соответствии со сведениями ЕГРН территория в границах подготовки проекта планировки территории, частично расположена в охранной зоне объекта сооружения связи "Строительство ВОЛС в г. Краснодар" (учётный номер 23.43.2.113).

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

Согласно заключениям управления государственной охраны объектов культурного наследия от 01.02.2018 №78-18-865/18 и от 29.10.2021 №78-18-17469/21 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, материалов архива управления, отчётов, подготовленных ООО «ПрофЭксперт» в 2018г и ООО «Южный региональный центр археологических исследований» в 2021г на рассматриваемой территории объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

Согласно заключению от 01.02.2018 №78-18-865/18 управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение территории общей площадью 448399 кв.м, расположенной в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодар, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0124041:262, 23:43:0124041:181, 23:43:0124041:180, 23:43:0124041:215, 23:43:0124041:257, 23:43:0124041:256, 23:43:0124041:306, 23:43:0124041:806, 23:43:0124041:766, 23:43:0124041:533, 23:43:0124041:27, 23:43:0124041:185, 23:43:0124041:261, 23:43:0124041:767, 23:43:0124041:1125 для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Согласно заключению от 29.10.2021 №78-18-17469/21 управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0124041:6103, 23:43:0124041:4287, 23:43:0124041:4286, 23:43:0124041:7175, 23:43:0124041:7176,

23:43:0124041:6128, 23:43:0124041:5504, 23:43:0124041:8146,
23:43:0124041:8147, 23:43:0124041:8148, 23:43:0124041:4216,
23:43:0124041:4218, 23:43:0124041:8163, 23:43:0124041:8164 для разработки
проекта планировки территории и проекта межевания территории, при условии
выполнения требований действующего законодательства.

Земельные участки, кадастровые номера которых не указаны в данных
заключениях, но входящие в границы подготовки документации по планировке
территории, были образованы из земельных участков, входящих в состав
территорий, в отношении которой выданы заключения от 01.02.2018 №78-18-
865/18, от 29.10.2021 №78-18-17469/21.

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Граница проектируемой территории состоит из трех частей и имеет общую
площадь 18га. Категория земель - земли населенных пунктов. Согласно
правилам землепользования и застройки на территории муниципального
образования г. Краснодар, граница проектируемой территории расположена в:

- Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической
культуры и спорта;
- ОД-1-8. Зона застройки объектами общественного назначения
- Т-1. Зона транспортной инфраструктуры;
- Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы,
бульвары, сады);
- С-3. Зеленые насаждения специального назначения.

Параметры застройки территории

Таблица 1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	
Блокированная жилая застройка	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м. Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и – 16,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. В городе Краснодар:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;</p> <p>1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;</p> <p>1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами;</p> <p>1.2. В сельских населённых пунктах:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м;</p> <p>1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м;</p> <p>1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами.</p> <p>2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома может располагаться в пределах квартала на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.</p> <p>Данное правило не распространяется на объекты капитального</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей вспомогательного использования – 2.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.</p> <p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил(до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению;
Благоустройство территории	<p>максимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений—не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка—не подлежит установлению.</p>
ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению;
Спортивные базы	<p>максимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц—5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой—5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил(до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений—не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка—60%. Процент застройки подземной части не регла-</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>ментрируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
ОД-1-8. Зона застройки объектами общественного назначения	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 мест – 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест – не менее 29 кв. м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь на 1 место: свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м; свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил(до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей: дошкольной организации – 3; общеобразовательных организаций –3; организации дополнительного образования – 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. В городе Краснодар:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;</p> <p>1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;</p> <p>1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами;</p> <p>1.2. В сельских населённых пунктах:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м;</p> <p>1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м;</p> <p>1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами.</p> <p>2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома может располагаться в пределах квартала на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.</p> <p>Данное правило не распространяется на объекты капитального</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей вспомогательного использования – 2.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.</p> <p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Улично-дорожная сеть	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений—не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка—не подлежит установлению.</p>
Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)	
Площадки для занятий спортом	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений—не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка—не подлежит установлению.</p>
С-3. Зеленые насаждения специального назначения	
Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений—не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка—не подлежит установлению.</p>

Определение местоположения границ зон планируемых к размещению объектов капитального строительства при формировании архитектурно-планировочного решения зависит от природных и планировочных особенностей площадки, существующих инженерных коммуникаций, а также сложившейся структуры землепользования и структуры улично-дорожной сети, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар.

Местоположение границ зон планируемой к размещению дошкольной образовательной организации определено по границам отводимых под строительство земельных участков, территории которых отводятся с учетом размещения всех необходимых для функционирования данных объектов зданий, сооружений и строений внутри рассматриваемых зон. Размещение предусматривается на удобных транспортных связях, что позволит обеспечить беспрепятственные подъезд и подход к указанным объектам. Минимальный отступ застройки от границы разделяющий соседние участки составляет 3 метра ввиду необходимости по периметру ограждений территории участка обеспечивать защитной зеленой полосой.

Местоположение границ зон планируемых к размещению объектов в области спорта (центр волейбола - спортивный зал на 1000 м², спортивная база) определено генеральным планом МО город Краснодар и правилами землепользования и застройки. Границы зон планируемого размещения капитального строительства определено по границам отводимых под строительство земельных участков, территории которых отводятся с учетом размещения всех необходимых для функционирования данных объектов зданий, сооружений и строений внутри рассматриваемых зон. Размещение предусматривается на удобных транспортных связях, что позволит обеспечить беспрепятственные подъезд и подход к указанным объектам. Границы установлены с отступом 5 метра от красных линии и 3 метра от границ смежных земельных участков.

Местоположение границ зон планируемых к размещению индивидуальных жилых домов предусмотрено на земельных участках, свободных от застройки. Границы зон сформированы с учётом размещения отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати

метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Границы установлены с отступом 3 метра от красных линии и 3 метра от границ смежных земельных участков.

Местоположение границ зон планируемых к размещению блокированных жилых домов обусловлено границам отводимых под строительство земельных участков, территории которых отводятся с учетом размещения всех необходимых для функционирования данных объектов зданий, сооружений и строений внутри рассматриваемых зон. Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами, предусмотрено на отдельном земельном участке, каждый блок имеет отдельный выход на территорию общего пользования. В блокированном жилом доме количество этажей предусмотрено не более чем три при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами. Минимальная площадь участка 1 блок-секции –150 кв.м. Границы установлены с отступом 5 метра от красных линии и 3 метра от границ смежных земельных участков.

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, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

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

Сведения об объектах федерального значения в отношении проектируемой территории отсутствуют.

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

- планируемый для размещения объект регионального значения – объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - центр волейбола (спортивный зал на 1000 кв.м);

- планируемые для размещения объекты местного значения – спортивные сооружения – плоскостные спортивные сооружения (площадью по 2100кв.м каждый);

- зона планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги).

Для размещения объекта регионального значения – объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч.

физкультурно-оздоровительный комплекс), планируемых для размещения объектов местного значения – спортивных сооружений отводятся земельные участки, соответствующие планируемым параметрам, нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, указанных в пункте 2 пояснительной записки). Проектом предусматривается размещение спортивных зданий и сооружений (Центр волейбола - спортивный зал на 1000 кв.м и спортивная база на земельной участке площадью 7955кв.м). Так же, в соответствии с генеральным планом, в границах подготовки документации по планировке территории предусматривается размещение двух плоскостных спортивных сооружений, общей площадью 4200кв.м, на которых предусматривается посев травяного газона. Нормативный радиус обслуживания физкультурно-спортивных центров жилых районов – 1500м. Размещение предусматривается на удобных транспортных связях, предусмотренных генеральным планом МО город Краснодар, что позволит обеспечить беспрепятственные подъезд и подход к указанным объектам. Обеспечение объектов инженерной инфраструктурой предусматривается за счёт существующих сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих в границах инженерно-транспортной инфраструктуры.

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

4 Результаты инженерных изысканий

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

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

Источники чрезвычайных ситуаций

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

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

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

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Так же техногенное воздействие на территорию оказывают – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные

сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства. При проектировании инженерных сетей в зонах возможных разрушений и вероятного катастрофического затопления следует предусматривать возможность оперативного вмешательства и ремонта этих сетей и сооружений.

Разрушения зданий и сооружений можно характеризовать четырьмя степенями: полные, сильные, средние и слабые разрушения.

Полное разрушение характеризуется обрушением зданий и сооружений, от которых могут сохраниться только поврежденные или неповрежденные подвалы, а также незначительная часть прочных конструктивных элементов. При полном разрушении образуется завал.

Для сильных разрушений характерно сплошное разрушение несущих конструкций зданий и сооружений. При сильных разрушениях могут сохраняться наиболее прочные конструктивные элементы здания и сооружения, элементы каркасов, ядра жесткости, частично стены и перекрытия нижних этажей. При сильном разрушении образуется завал. Сильные разрушения возможны от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий (в том числе из-за преднамеренных действий третьих лиц).

Средние разрушения характеризуются снижением эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Несущие конструкции сохраняются и лишь частично деформируются, при этом снижается их несущая способность. Опасность обрушения отсутствует.

Для слабых разрушений характерно частичное разрушение внутренних перегородок, кровли, дверных и оконных коробок, легких пристроек и др. Основные несущие конструкции сохраняются.

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, 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 С.

При анализе площадки, на участке нет категориальных 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.

Для повышения устойчивости управления и доведения информации о ЧС до населения и руководящего состава ГО при пропадании электроснабжения предусмотрены автономные источники питания. Электроэнергию к участкам производства следует подавать по независимым электрокабелям. Системе электроснабжения необходимо иметь защиту от воздействия электромагнитного импульса ядерного взрыва. Для обеспечения возможности снижения электрической нагрузки системы энергоснабжения неотключаемых в военное время объектов должны быть отделены от систем энергоснабжения прочих объектов. Энергоснабжение для источников водоснабжения предусмотреть не ниже II категории по ПУЭ или обеспечить автономные резервные источники электроснабжения. Объекты, которые не допускают перерывов 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 (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. На территории образовательной организации предусмотрено размещение сборно-эвакуационных пунктов, доступ к которым, в случае ЧС, осуществляется по улично-дорожной системе.

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

Мероприятия по пожарной безопасности

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

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 5-8 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1.

К ним относятся:

- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);

Помещения в этих зданиях, как правило, используются круглосуточно, контингент людей в них может иметь различный возраст и физическое состояние, для этих зданий характерно наличие спальных помещений.

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

								1633/2020-ДПТ-ПЗ 2	<i>Лист</i>
									32

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.

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется, создаются скверы, бульвары и крупные зеленые массивы. При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного

бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

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

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых парковок, 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 кроны и стволов.

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

красная, райграс пастбищный.

В результате анализа системы открытых пространств при оценке функционального зонирования территории, выявлены положительные аспекты влияния создаваемого искусственного ландшафта (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. 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.

8 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 и покупательской способности. В рамках каждого этапа предусмотрено строительство не только объектов жилого назначения, но и зеленых благоустроенных зон, объектов обслуживания населения, объектов коммунальной и транспортной

инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в различных инфраструктурах социального, коммунального и транспортного назначения.

Этапы строительства объектов капитального строительства

Строительство объектов капитального строительства предусматривается в 2 этапа:

1 этап – строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, дошкольной образовательной организации на 180 мест;

2 этап – строительство объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки, спортивных зданий и сооружений.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

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

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