

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 межевания территории), прилегающей к улице Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-34/2022 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

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: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к улице Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-34/2022 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы



Том 2
(листы 2-8)

Директор

Начальник отдела



Краснодар 2022

Обозначение			Наименование			Примечание		
МЗ-34/2022 -ДПТ- С2			Содержание тома 2					
МЗ-34/2022 – ДПТ-СГ			Состав градостроительной документации					
МЗ-34/2022 - ДПТ-ПЗ 2			Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка: Введение 1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 3. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 4.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера 4.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 6. Обоснование очередности планируемого развития территории 7. Иные материалы для обоснования поло-					
МЗ-34/2022-ДПТ- С2								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			05.22	Стадия	Лист	Листов
Глав.спец		Киндеева			05.22	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Содержание тома								


Обозначение		Наименование				Примечание	
		<p>жений по планировке территории</p> <p>7. 1. Характеристика зон с особыми условиями использования территории</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.06.2020 № 2231 "О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улице Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара"; - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 20.04.2022 № 1664 " О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.06.2020 № 2231 " О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Кубанская Набережная, Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара"; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД); - письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края; <p>Графические материалы:</p>					
Взам.инв. №		МЗ-34/2022 - ДПТ лист 2		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры			
Подпись и дата		МЗ-34/2022 - ДПТ лист 3		Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000			
Инв.№ подл.		МЗ-34/2022 - ДПТ лист 4		Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000			
							Лист
МЗ-34/2022-ДПТ- С2							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-34/2022 - ДПТ лист 5.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории природного характера. М 1:2000	
МЗ-34/2022 - ДПТ лист 5.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории техногенного характера. М 1:2000	
МЗ-34/2022 - ДПТ лист 6	Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	
МЗ-34/2022 - ДПТ лист 7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:2000	
МЗ-34/2022 - ДПТ лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:2000	

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

						МЗ-34/2022-ДПТ- С2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-34/2022 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-34/2022 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-34/2022 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчет по инженерно-геодезическим изы- сканиям	

						МЗ-34/2022- ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			05.22	ДПТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		

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 ≤ 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°;

аэродромной 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 документации по межеванию территории, расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО
- в санитарно-защитной зоне предприятий - охранный зона объекта электросетевого хозяйства;
- в зоне возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте).

Ограничения природного характера.

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория в границах подготовки документации по межеванию территории, расположена:

- во II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в зоне затопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);
- в зоне подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);
- в водоохранной зоне реки Кубань (200 м);
- в прибрежной защитной полосы реки Кубань (50 м).

Сведения ограниченного доступа по Приказу МЧС России от 19.10.2015 №13с в границах проектируемой территории отсутствуют.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория расположена:

- в прибрежной защитной полосе реки Кубань;
- в водоохранной зоне реки Кубань;
- в границах зоны подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности;
- в границах зоны санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №65644/130 куста № 1 Кировского водозабора общества с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал»;
- в границах зоны санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №65973/127 куста № 1 Кировского водозабора общества с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал».

Проектируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий.

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 ливневая;
- подземные кабель электроснабжения;
- воздушная линии электропередач 110 кВ.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория расположена:

- в границах охранной зоны электрической подстанции "ПС 110/10-10 кВ "Набережная" в составе электросетевого комплекса "ПС 110/10-10 кВ "Набережная" с прилегающими ВЛ-110 кВ;

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

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 об объектах федерального и регионального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар расположены планируемые для размещения объекты местного значения:

- улицы и дороги местного значения – пешеходные улицы и дороги;
- дорожка велосипедная,
- спортивное сооружение - плоскостное спортивное сооружение (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля);

- сквер.

Проектируемая территория частично расположена в границах существующей озелененной территории общего пользования «Бульвар Береговой».

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

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования.

Поскольку объекты местного значения улицы и дороги местного значения – пешеходные улицы, дороги, дорожка велосипедная относятся к территории общего пользования, параметры застройки территории для них не приводятся.

Плоскостное спортивное сооружение проектом размещается в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**.

Параметры застройки территории зоны **Р-1** для размещения плоскостного спортивного сооружения:

- Предельные размеры земельных участков:
 - минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
 - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже-

ний, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
- Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Плотность застройки территории

Плотность застройки не приводится, так как проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

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

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

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной и коммунальной 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:

- Спортивное сооружение – 1500 м.

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

Варианты планировочных решений застройки территории см. Материалы по обоснованию, графическая часть, лист 7.

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

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

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

Проектируемая территория находится в г. Краснодар и относится, согласно Постановлению Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население города не превышает 1000 тыс.чел.

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

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

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

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

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

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

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

На листе 7,8 тома 2 «Вариант планировочного и объемно пространственного решения застройки в соответствии с проектом планировки территории» указано размещение предполагаемых объектов капитального строительства, размещение которых было выполнено с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб. 1, которого минимальные расстояния при степени огне-

стойкости 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 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».

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

Данным проектом не приводятся этапы планируемого развития территории ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.
