

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

**Проект планировки территории в целях внесения
изменений в документацию по планировке
территории (в составе проекта планировки
территории и проекта межевания территории),
ограниченной улицами им.Калинина, им.Тургенева,
Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-400/2020-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 2-8)

Краснодар 2020

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект планировки территории в целях внесения
изменений в документацию по планировке
территории (в составе проекта планировки
территории и проекта межевания территории),
ограниченной улицами им.Калинина, им.Тургенева,
Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-400/2020-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 2-8)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Сечь Д.Е.

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-400/2020 - С2	Содержание тома 2	
МЗ-400/2020 - СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-400/2020 - ПЗ 2	<p>Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка</p> <p>1. Анализ современного состояния территории 1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. 1.3. Характеристика существующего состояния территории 1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельно-</p>	

						МЗ-400/2020 - С2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь			06.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	3
Вед. спец.		Вербицкий			06.20		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			06.20				

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>сти 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</p> <p>4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>5. 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>5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера</p> <p>5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне</p> <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>7. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>Исходные данные:</p> <p>- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.06.2020 № 2262 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодара»;</p>						
						МЗ-400/2020 - С2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 16.04.2020г №29/3956-1;</p> <p>- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 21.04.2020 №78-19-4461/20.</p> <p>Графические материалы:</p>	
МЗ-400/2020 - ДПТ лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
МЗ-400/2020 - ДПТ лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	
МЗ-400/2020 - ДПТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000	
МЗ-400/2020 - ДПТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	
МЗ-400/2020 - ДПТ лист 6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	
МЗ-400/2020 - ДПТ лист 7	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	
МЗ-400/2020 - ДПТ лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:2000	

						МЗ-400/2020 - С2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-400/2020–ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-400/2020–ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Технический отчёт о выполнении инже- нерно - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-400/2020- СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			06.20	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении территория элемента планировочной структуры расположена в границах улиц им. Калинина, им. Тургенева, Кубанской Набережной, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодара Краснодарского края. Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **12 га**.

Участок имеет хорошее расположение и на данный момент застроен многоэтажной жилой застройкой, объектами общественно-делового назначения, коммунальной инфраструктуры, религиозного использования и гаражного назначения.

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

Согласно климатическому районированию по 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 $+10.8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$. Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

						МЗ-400/2020 - ДПТ - ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь			06.20	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	14
Вед. спец.		Вербицкий			06.20		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н. контроль		Сечь			06.20				

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-1,8	0,9	4,2	10,9	16,8	20,4	23,2	22,7	17,4	11,6	5,1	0,4	10,8
Абс. миним.	-36	-33	-21	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максим.	20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42
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

Среднегодовая сумма осадков составляет 725мм. 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.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой скоростью ветра (2.5 м/сек). В течение всего года в городе господствуют ветры восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39.

По приложению Ж редакция СНиП 2.01.07-85* для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район - II (карта 1)
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5 (карта 2).
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 3);
- по толщине стенки гололеда III (карта 4);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта 5);

- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25° (карта 6);
 - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7);
 - 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» 23°С;
- Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 2.27 СП 22.13330.2011(Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).
- Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3. Характеристика существующего состояния территории.

Проектируемая территория ограничена улицами им. Калинина, им. Тургенева, Кубанской Набережной, Скорняжной, расположена в Западном внутригородской округе города Краснодара, в непосредственной близости протекает река Кубань.

На сегодняшний день элемент планировочной структуры застроен многоэтажной жилой застройкой, объектами капитального строительства общественно-делового назначения и жилой застройки, коммунальной инфраструктуры, религиозного использования и гаражного назначения. Территория для размещения объекта религиозного использования по ул. им.Калинина, уч 350И свободна от застройки.

Красная линия в районе элемента планировочной структуры, ограниченно-го улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодара, утверждена постановле-

Ограничения природного характера

По данным ИСОГД сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют. Элемент планировочной структуры расположен в водоохранной зоне реки Кубань (200м).

Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным

имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

По данным ИСОГД элемент планировочной структуры расположен:

- в зоне вероятного катастрофического затопления;
- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

Элемент планировочной структуры находится за границами исторического поселения г.Краснодар.

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта религиозного использования в составе проекта планировки территории не требуется.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе земляных работ фрагментов зданий и сооружений, археологических древностей и других предметов, которые могут представлять исторический или научный интерес, работы следует приостановить и в течение трех дней направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согла-

сование вышеуказанных работ с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

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 принята по границам существующих улиц им. Калинина, им. Тургенева, Кубанской Набережной, Скорняжжной в Западном внутригородском округе города Краснодара.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» элемент планировочной структуры расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2 и в зоне общественно-делового и коммерческого назначения – ОД.К. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206097:85 (в границах которого предусматривается размещение объекта религиозного использования) расположен в зоне Ж.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:

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

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3

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

4) минимальный отступ навесов, беседок, мангалов., вольеров от границ смежных земельных участков – 1 метр.

5) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

6) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Категория земель - земли населенных пунктов.

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

Размещение объектов регионального значения данным проектом не предусматриваются.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Красно-

дар", проектируемая территория расположена в зоне планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги).

Автомобильная дорога не попадает в границы зон размещения объекта религиозного использования.

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

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

5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;

- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах;
- аварии на передающих радиотехнических объектах.

К возможным факторам возникновения чрезвычайной ситуации природного характера на рассматриваемой территории относятся: снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, катастрофическое затопление, сейсмика (уточняется по площадочным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

Проектируемый элемент планировочной структуры подвержен риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

По данным ИСОГД проектируемый элемент планировочной структуры расположен в зоне вероятного катастрофического затопления.

Сведений об особо опасных геологических явлениях не выявлено.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Защита от воздействия перечисленных факторов в сложившейся на настоящее время застройке элемента планировочной структуры требует разработки специальных мероприятий на дальнейших стадиях проектирования. Мероприятия разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Также необходимо соблюдение норм градостроительного, строительного, противопожарного, санитарного, экологического и природоохранного законодательства Российской Федерации. В данном проекте размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Защита территории от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера предусматривает профилактику и предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, снижение рисков в функционировании объектов жизнеобеспечения, рисков в функционировании передающих радиотехнических объектов, проведение сейсмического районирования. Составной частью таких мероприятий является профилактика и своевременный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения застроенных территорий, их мониторинг и развитие.

5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне

Профилактика и борьба с пожарами на проектируемой территории осуществляется силами Пожарно-спасательной части №22 Прикубанского округа, предусмотрена возможность кругового подъезда пожарных автомобилей по всему периметру элемента планировочной структуры.

Меры по обеспечению пожарной безопасности так же предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня. Аналогично принимаются меры по устранению последствий возможных землетрясений, затрагивающих центральную часть Краснодара. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС Краснодара. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющих место и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны: - с инженерной службой; - со службами связи; - с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению; - с автодорожной службой по

преждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды предусматривают:

- выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий;
- выполнение требований Водного кодекса РФ по соблюдению природоохранных мероприятий в границах водоохраных зон;
- обеспечение нормального функционирования системы сбора поверхностных вод – сети ливневой канализации прилегающих улиц;
- организованный сбор и регулярное удаление хозяйственно-бытовых отходов в установленные баки на специальных мусоросборных площадках;
- контроль за эксплуатацией автомобильного транспорта, исключение разлива горюче-смазочных веществ и повышенных выбросов отработанных газов в атмосферу;
- максимальное сохранение и развитие посадок зелёных насаждений как на элементе планировочной структуры, так и на прилегающей территории;
- выполнение мощения и восстановления покрытий тротуаров, дорог и других территорий общего пользования.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории и строительства, необходимые для реализации объекта религиозного использования по ул. им.Калинина, уч 350И в Западном внутригородском округе города Краснодара» предусматриваются в **1 этап**.

Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектами, включенных

в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры данным проектом не предусматривается в виду того, что в границах элемента планировочной структуры размещается давно сложившаяся застройка.
