

«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА».

Постановление о разрешении подготовки документации по планировке территории № 3016 от 05.08.2020 г.

Проект планировки территории

(Материалы по обоснованию проекта планировки территории).

19033 – ППТ.2

Том 2

Краснодар, 2020 г.

Заказчик: ООО «Ромекс-Кубань»

«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА».

Постановление о разрешении подготовки документации по планировке территории № 3016 от 05.08.2020 г.

Проект планировки территории

(Материалы по обоснованию проекта планировки территории).

19033 – ППТ.2

Том 2

Директор

С.Г. Галкин

Главный инженер проекта

А.И. Черноусов

Краснодар, 2020 г.

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

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

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

1	2	3
6	Обоснование очередности планируемого развития территории;	
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:3 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:3 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:3 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:3 000
6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:3 000
	Том III. Исходные данные для проектирования.	На диске

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1 Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Краснодара	4
1.2 Климатические характеристики территории	4
1.3 Описание современного состояния территории	5
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ	10
3.1. Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории	10
3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	12
3.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.	14
3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.	16
РАЗДЕЛ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	23
РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.	28
РАЗДЕЛ 6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	32

ВВЕДЕНИЕ.

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в связи с изменением параметров обеспеченности территории социальными объектами, нормативного законодательства, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, указанной в постановлении администрации МО город Краснодар №43016 от 05.08.2020, для которой правилами землепользования и застройки, и генеральным планом МО город Краснодар установлены соответствующие регламенты использования территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Корректировка документации по планировке территории выполняется на основании документов, представленных в томе 3 «Исходные данные», а так же с учетом нормативной и технической документации, действующей на территории РФ на момент корректировки документации по планировке территории.

1.Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 1701/1, выполненных ООО «РусИнтеКо» в 2020 г.

2.Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям 02-10-18.1, выполненные ООО «БИЛДИНГГЕОСЕРВИС» в 2020 г.

3.Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 02-10-18.2, выполненные ООО «БИЛДИНГГЕОСЕРВИС» в 2020 г.

4.Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям 02-10-18.3, выполненные ООО «БИЛДИНГГЕОСЕРВИС» в 2020 г.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Краснодара.

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в Краснодарском крае, на северо-западной окраине г. Краснодара и занимает площадь 80,33 га.

От города территория района отделена улицей Покрышкина - Западным автомобильным обходом г. Краснодара и прилегает к уже построенным выставочному центру «Краснодар Экспо», комплексу автосалонов и музейному комплексу «Россия – моя история».

Участок имеет хорошее положение относительно центральной части города и является перспективным районом для размещения жилой застройки.

Участки имеют сложную форму, что обусловлено уже сложившимися землеотводами.

1.2. Климатические характеристики территории.

В климатическом отношении территория г. Краснодара тяготеет к южному флангу степной провинции с заметным влиянием предгорных равнин. В целом климат района умеренно-континентальный. Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99, относится к III району и подрайону III Б.

- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,
- средняя годовая температура для отопления - +20С
- продолжительность отопительного периода – 149 дней
- сейсмичность района – менее 7 баллов.
- нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.
- Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) - 16, в холодный период -10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в год - 29 м/с.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01-07-85 и СНКК - 20-303-2002, для строительства принимаются:

- по расчетному значению снегового покрова - район-II, (карта 2), СНКК - 20- 303-2002;

- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 5 (карта 2, СНиП 2.01.07-85);

- по расчетному значению давления ветра - район - III (карта 1), СНКК – 20- 301-2000;

- по толщине стенки гололеда III (карта 4, СНиП 2.01.07-85);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (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).

1.3. Описание современного состояния территории.

На сегодняшний день большая часть планируемой территории свободна от застройки, ценных зеленых насаждений и коммуникаций. Площадка в большей степени занята травянистой растительностью. Ранее участок использовался для возделывания сельхоз угодий, но сейчас территория переведена для использования в целях жилищного строительства и исключает на ней возделывание с использованием химикатов, в связи с расположением в непосредственной близости объектов жилого назначения. Около 30 % территории занимает выставочный центр «Краснодар Экспо» в котором проводятся различные выставочные мероприятия общегородского и межрегионального значения.

Участок ограничен:

- с северной стороны перспективной магистральной улицей общегородского значения за которой, в соответствии с данными ранее утвержденной документации по планировке территории будет располагаться район многоэтажного жилищного строительства;
- с востока, существующий выставочный центр и планируемый за ним квартал объектов обслуживания населения общегородского и регионального значения;
- с запада, участок примыкает к новому строящемуся микрорайону «Достояние», состоящего из комплекса многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественного назначения;
- с юга, улица Покрышкина, магистральная улица общегородского значения, по которой осуществляется связь рассматриваемой территории с другими частями и районами города с расположенными вдоль нее различными объектами торгового назначения, а так же частично свободные территории, планируемые для расположения на них объектов торговли.

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

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж2;

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

В районе рассматриваемых земельных участков есть утвержденные красные линии, постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки №5187 от 15.07.2011, постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки №2482 от 21.04.2014 г., постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки № 2049 от 17.05.2019 г. и постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки № 3282 от 25.07.2019 г.

Особых опасных геологических явлений не выявлено.

Согласно сведениям ИСОГД, к планировочным особенностям района относится:

- охранный зона для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора № 20, 2-я очередь) от улицы Западно-Кругликовской до ул. Им. Тургенева;
- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»
- охранный зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации;
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозабора.

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

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

К объектам регионального значения в соответствии с приказом №4 от 13 января 2020 г относится «Наземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г. Краснодар, км 20 в г. Краснодар».

Объекты федерального на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

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

Границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства (высотная застройка)

Зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы сформированы по периметру жилых групп, состоящих из многоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными, и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания. Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции. Внутри зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения сформированы дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы. Допускается размещать объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилой застройки ТП, РП, ГРП, ГРШ, РТП, КНС, ЛОС без отступа от красных линий и линий границ зон территорий общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования) сформированы 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. Территории формируемых объектов рассчитаны в соответствии с таблицей 13, статьи 3, «Местных нормативов градостроительного проектирования МО город Краснодар». Отступ границ от красных линий принимается только в части расположения объектов образования в непосредственной близости от красных линий магистральных улиц и дорог не менее 25 метров (минимальный отступ застройки от границы, разделяющей соседние участки принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», согласно таблице 10.4.СП 42.13330.2016 отступ зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций от красных линий магистральных улиц и

дорог составляет \min 25 метров), при примыкании границ объекта образования к красной линии жилых улиц, бульваров и красной линии линейного объекта – минимальный отступ не устанавливается. Допускается располагать гостевые и приобъектные стоянки, необходимые для функционирования таких объектов, вне границ отводимого земельного участка, в карманах улиц и дорог территорий общего пользования, при примыкании таких объектов к выше обозначенным территориям.

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (амбулаторно-поликлиническое обслуживание) сформированы 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. При примыкании границ объекта к красной линии жилых улиц, бульваров или красной линии линейного объекта – минимальный отступ не устанавливается. Допускается располагать гостевые и приобъектные стоянки, необходимые для функционирования таких объектов, вне границ отводимого земельного участка, в карманах улиц и дорог территорий общего пользования, при примыкании таких объектов к выше обозначенным территориям.

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (религиозное использование) сформированы 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.

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

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

Граница зоны планируемого размещения объектов бытового назначения (объекты торговли) сформирована на предполагаемых под строительство участках планируемых объектов торгового, общественного и административно-делового значения с учетом необходимых для их функционирования участков для автостоянок и вспомогательных объектов обслуживания. Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

Граница зоны планируемого размещения объектов бытового назначения (выставочно-ярмарочная деятельность) сформирована по существующей границе объекта «Краснодар Экспо» с учетом необходимых для их функционирования участков для автостоянок и вспомогательных объектов обслуживания. Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно статье 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

Граница зоны планируемого размещения иных объектов капитального строительства (обслуживание транспорта) сформирована по границе размещения планируемых к строительству многоуровневых открытых. Отступ границы зоны от границы отводимого земельного участка составляет не менее 3 метров. Отступ от границ многоуровневых открытых автостоянок, в соответствии с таб. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года), принят 50 метров до территории детских дошкольных учреждений (детский сад) и 35 метров до фасадов жилых домов и торцов с окнами. Отступ от закрытых автостоянок принят 15 метров от въезда-выезда в автостоянку.

Отступ от границ зон планируемого размещения подземных автостоянок до границ смежных земельных участков и других объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, 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;

3.1. Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории.

В составе проектируемой зоны размещения объектов капитального строительства жилого назначения предусмотрено размещение застройки многоэтажными жилыми домами с размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

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

- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- максимальное количество надземных этажей зданий - 24;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

- минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание» не подлежат установлению.

В составе проектируемой зоны размещения объектов капитального общественно -делового назначения предусмотрено размещение отдельно стоящих объектов торговли с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 и магазинов , предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, а так же размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

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

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

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

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

- минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;

- максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

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

На сегодняшний день на рассматриваемой территории нет объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

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

При разработке документации по планировке территории требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания обеспечивает население рассматриваемого квартала (в границах проектируемых групп жилых домов).

Размещение объектов обслуживания (элементов общественной инфраструктуры) выполнено на основе показателей статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6.

Объекты народного образования (ДДУ, Школы).

Согласно, СП 251.1325800.2016 ЗДАНИЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ, выделяют следующие уровни общего образования:

- 1) дошкольное образование;
- 2) начальное общее образование: 1-4 (1-3) классы;
- 3) основное общее образование: 5-9 (5-8) классы;
- 4) среднее общее образование: 9-11 (8-11) классы.

Детский сад.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях принята согласно п.2 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети дошкольного возраста составляют 104 ребенок на 1000 жителей. Согласно примечанию 1 п.2 статьи 3, объектами дошкольного образования общего типа должны быть обеспечены 70% от общего числа детей дошкольного возраста, следовательно, $104 * 70\% = 73$ ребенка – нормативная обеспеченность дошкольными учреждениями.

$13\ 440 * 73 / 1000 = 981$ ребенок дошкольного возраста, где

13 440 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство трех отдельно стоящих ДОО (дошкольных образовательных организаций - объектов местного значения) на 280 (ОКС 5) и 350 (ОКС 11,19) мест, общей вместимостью 980 мест. Проектируемые учреждения дошкольного образования на 100% обеспечивают потребность прогнозируемого населения в учреждениях дошкольного образования.

Уровень территориальной доступности составляет 300 метров, в соответствии с таб. 10 МНГП.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры необходимо в дальнейшем включать в программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Общеобразовательная школа.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях принята согласно п. 3 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети школьного возраста составляют 126 ребенка на 1000 жителей.

$13\ 440 * 126 / 1000 = 1694$ ребенка школьного возраста, где

13 440 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство в центре квартала жилой застройки общеобразовательной школы (объекта местного значения) на 1875 мест (ОКС 10) (в данный момент ведется ее строительство), которая располагается на пересечении основных пешеходных бульваров и на 100 % обеспечивает потребность жителей в общеобразовательных учреждениях.

Размещение образовательных учреждений выполнено вдали от оживленных магистралей. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, в соответствии с таб. 11 составляет 500 метров, при этом в зоне застройки индивидуальными жилыми домами радиус увеличен до 800 метров.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры необходимо в дальнейшем включать в программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности поликлиникой принята согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

$13\ 440 * 18,15 / 1000 = 244$ посещения в смену.

Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящего объекта здравоохранения на 250 посещений в смену (ОКС 21). В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, в соответствии с заданием департамента здравоохранения, будет определено назначение поликлиники (детская, взрослая), а также функциональное назначение проектируемых врачебных кабинетов.

Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 15 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть объекты физической культуры и массового спорта из расчета 70 м² общей площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона на 1000 человек. Т.о.

$$13\ 440 * 70 / 1000 = 940 \text{ м}^2, \text{ где}$$

13 440 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство объектов физкультурно-оздоровительного назначения во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов общей площадью 1000 м². В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, в соответствии с концепцией застройки микрорайона будет более точно определено функциональное назначение (фитнес-центр, студия йоги, тренажерный зал, центр единоборств), возрастной состав (детская или взрослая) и предоставляемые площади, с учетом равно удаленности объектов друг от друга и наиболее удобных транспортных и пешеходных связей для жителей.

Объекты обслуживания населения.

Объекты соцкультбыта размещаются во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов, расположенных вдоль основных пешеходно-транспортных артерий (магистраль, бульвары, зеленые зоны). Здесь проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения.

В южной части территории предусмотрено строительство объектов торгового назначения, работающих как на планируемое население, так и на транзитный поток.

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

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

Данной документацией предусмотрено реорганизация пешеходного движения, в связи с перераспределением объектов социального значения, а так же формированием в восточной части участка большого количества объектов общегородского значения (академия баскетбола, концертный зал на 5000 мест, мультимедийный исторический парк «Россия-моя история», центр единоборств, школа-интернат олимпийского резерва, легкоатлетический манеж), в направлении пешеходного движения к которым, необходимо предусмотреть безопасные и удобные подходы массового количества людей, предусмотреть бульвары и пешеходные аллеи, с площадками для кратковременного отдыха.

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

С севера на юг участок пересекает, в центральной его части, – магистральная улица районного значения регулируемого движения пешеходно-транспортная;

С северной стороны рассматриваемая территория прилегает к проектируемой транспортно-пешеходной магистральной улице районного значения регулируемого движения;

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

С восточной и южной сторон размещаются существующие магистральные улицы, улицы Дзержинского и ул. А. Покрышкина, по которой в данное время осуществляется связь проектируемого района с остальными частями города

Внутри самого участка предусмотрено строительство основных проездов в жилой застройке, разделяющие между собой формируемые группы жилых домов и объектов общественного назначения.

Согласно п.7 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, при проектировании многоквартирных домов в границах земельного участка многоквартирного дома следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее 0,75 машино-места.

Т.к. данная застройка является комплексной, проектом предусматривается выделение мест для хранения и парковки автомобилей жителей вне границ каждого жилого дома, объединив их для нескольких жилых домов и разместив их в радиусе нормативной доступности не превышающем 800 метров в зоне непосредственного примыкания к объектам общественного назначения. Таким объектом является существующий выставочный комплекс «Краснодар Экспо», который имеет большое количество открытых автостоянок, используемых очень редко (раз в 2-3 месяца) при проведении выставок и форумов, в оставшееся время данная территория может использоваться жителями близлежащих домов.

Кроме того, в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

Расчет и размещение автостоянок.

Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
Микрорайон 1			
Население в многоэтажных многоквартирных жилых домах.		13 440	
Квартиры в многоэтажных многоквартирных жилых домах.		8 860	
Сотрудники встроенно-пристроенных помещений (без учета сотрудников существующего выставочного центра, а также объектов социального назначения)		500	
Автостоянки для постоянного хранения автомобилей	0,75 машин на одну квартиру	6 645	6 645
- многоуровневые автостоянки			6 000
- автостоянки подземные			440
- открытые площадки			445
Гостевые автостоянки (открытые площадки) для временного размещения легковых автомобилей	40 м/мест на 1000 жителей	538	540
Стоянки для объектов обслуживания:			

- для коммерческих помещений	58 мест на 100 работников	290	290
- стоянки ДОО	не менее 7 мест на объект	21	21
- стоянки общеобразовательных организаций	не менее 8 мест на объект	8	8
Итого:		7 504	7 744

Во дворах жилых домов предусмотрены гостевые стоянки.

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

В целом, на рассматриваемой территории, предусмотрено 100% обеспечение жителей местами для постоянного хранения автотранспортных средств.

На рассматриваемой территории сеть общественного транспорта развита недостаточно. На сегодняшний день общественный транспорт представлен движением по улице Покрышкина - маршрутного такси 56 (Мегацентр "Красная Площадь" – Бригада), 78 (Гипермаркет "Магнит Семейный" - Улица 1 Мая (КМР)).

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

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

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории, утвержденных в постановлениях постановления № 5187 от 15.07.2011, № 2482 от 21.04.2014 и №3247 от 01.08.2017 г.

Места подключения к объектам инженерного обеспечения и коридоры прокладки инженерных коммуникаций указаны на листе 17 тома 16-ППТ.2

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

- климатический район для проектирования –ШБ
- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,

- средняя годовая температура для отопления - +20С
- продолжительность отопительного периода – 149 дней
- Сейсмичность района – менее 7 баллов.

Нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.

Расчетное население 13 440 человек.

Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерного обеспечения, использованы нормы минимальной обеспеченности населения (территории) в соответствии со ст.7 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 26 января 2012 № 25 п. 15 (ред. от 19.10.2017 №42 п.8).

№пп	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед.измерения	величина	
1	Электропотребление	МВт. ч/год на 1 чел.	2,64	35 482
2	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	тыс.м3/год на 1 чел.	0,12	1 613
3	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными жилыми домами	тыс.л/сут. на 1 жителя	0,25	3 360
4	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	-	3 360
5	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м3/сут. с 1 га территории	50	3 900

Расчет выполнен без учета объектов общегородского значения, параметры инженерного обеспечения которых будут определены на последующих стадиях проектирования при определении параметров и специфики каждого конкретного объекта капитального строительства.

На дальнейших стадиях проектирования будет выполнено размещение РП и ТП, с учетом их рационального размещения на территории каждой жилой группы. В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» выполнен расчет допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры.

РАЗДЕЛ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

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

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

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

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

На территории города Краснодара нет химически опасных объектов. Автозаправочные станции расположены на расстоянии более 3 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.

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

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

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

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

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

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

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

Система оповещения населения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подъезд пожарных автомобилей для зданий принят со всех сторон на расстоянии 8-10 метров, ширина проездов для пожарной техники составляет 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, в некоторых местах включается тротуар, примыкающий к проезду.

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

Антитеррористические мероприятия.

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

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

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

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

РАЗДЕЛ 5. перечень мероприятий по охране окружающей среды.

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

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

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

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется, создаются скверы, бульвары и крупные зеленые массивы.

При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха, промышленные площадки которых расположены на расстоянии менее 1000 м от границ проектируемого жилого района не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

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

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

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

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

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

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

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

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

Мероприятия по предотвращению вредного влияния шума.

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

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

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

Шумовая характеристика транспортного потока ΔLA экв. составляет 81 дБА. (табл.27, п.10.4, СНиП II – 12-77)

Допустимый уровень звука, согласно таб.1. СНиП II – 12-77 «Защита от шума», должен составлять:

- площади отдыха: LA экв. = $45+10(a)+5(b) = 60$ дБА;

- жилые комнаты квартир:

ночь: LA экв. = $30+10(a)+5(b)=45$ дБА;

день: LA экв. = $30+10(a)+5(b)+10(v)=55$ дБА;

Где,

(а) согласно примечанию 2, к таб.1, эквивалентный уровень звука, создаваемый транспортными средствами, допускается принимать на 10 дБА выше;

(б) поправка на местоположения участка, согласно таб. 2, +5 дБА, для жилой застройки, расположенной в существующей застройке;

(в) поправка на время суток, днём +10 дБА.

Фактические уровни шума в расчетных точках, составляют:

По проектируемой общегородской магистрали непрерывного движения:

- площадки отдыха:

LA территории = LA экв. - LA , рас - LA зел.

84 дБА - 20 дБА (60 м) - 5 дБА (10 м) = 59 дБА.

- жилые комнаты (на расстоянии 2 от фасада.) :

LA фасада = LA экв. - LA , рас

84 дБА - 10 дБА ($25-2=23$ м) = 74 дБА,

При этом, уровень шума в помещении, с учетом снижения звука конструкцией окна, защищаемого от шума, составляет:

$$LA \text{ помещения} = LA \text{ фасада} - LA \text{ ок} \\ 74 \text{ дБА} \quad 10 \text{ дБА} = 64 \text{ дБА};$$

Как видно из приведенных расчетов, уровень шума во дворах и квартирах первой линии жилых домов выше нормативного.

Для жилых домов первой линии уровень шума днем превышает допустимые параметры уровня в жилых комнатах на 9 дБА.

Т.к. в большинстве своем уровень шума на рассматриваемой территории незначительно превышает нормативный, за исключением превышения шума в ночное время. Для минимизации шума в ночное время в зданиях, окна которых обращены в сторону автомагистрали, устанавливаются шумозащитные окна, снабженные специальными вентиляционными устройствами с глушителями шума и обеспечивающими требуемую защиту от шума.

Согласно таб. 2 ГОСТ 11214-2003 «Блоки оконные деревянные с листовым остеклением», при установке окон с отдельно-спаренной конструкцией, изоляция воздушного шума транспортного потока составляет 30 дБА.

Такое решение позволит обеспечить нормативный уровень шума в ночное и дневное время, при учете, что интенсивность транспортного потока не будет снижаться.

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

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

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

РАЗДЕЛ 6. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

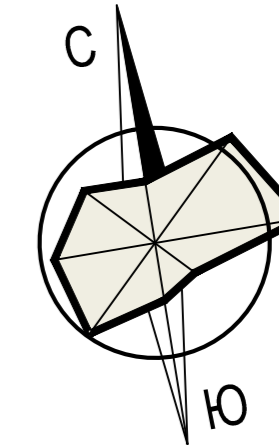
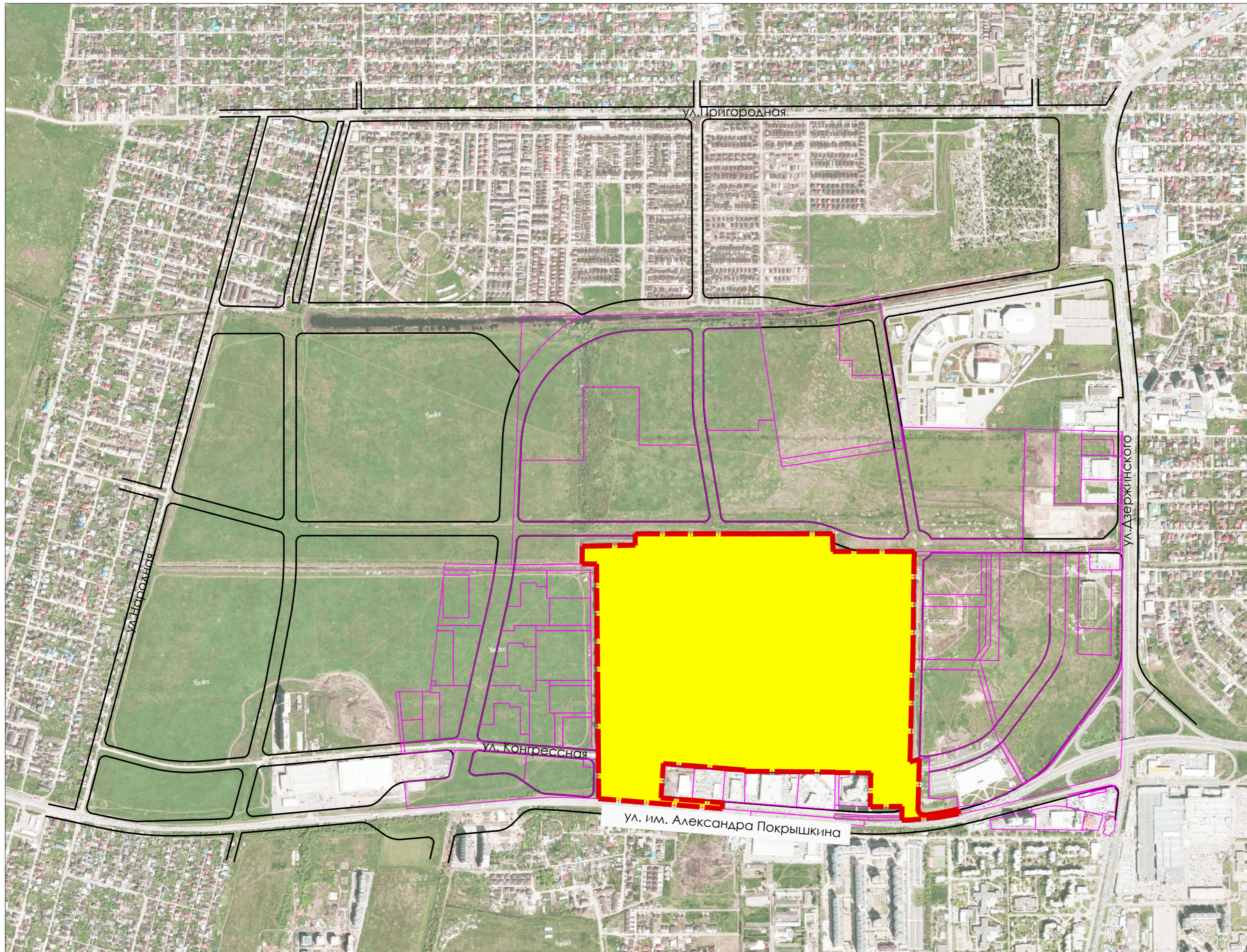
3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.


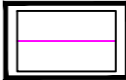
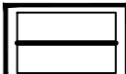
Согласно разделу 2 «ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» тома 1 «основная часть проекта планировки территории», в границах рассматриваемой территории предусмотрено поэтапное развитие территорий микрорайона.

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

В связи с тем, что заселение строящейся недвижимости ведется постепенно и занимает от 1,5-ра до 3-х лет с момента сдачи дома в эксплуатацию до 100% заселения, строительство паркингов так же будет вестись постепенно. При дальнейшем освоении земельного участка на последующих стадиях строительства будут достроены необходимые по расчету стоянки для постоянного хранения автомобилей, которые будут расположены в многоуровневых паркингах на 500 мест.








Условные обозначения

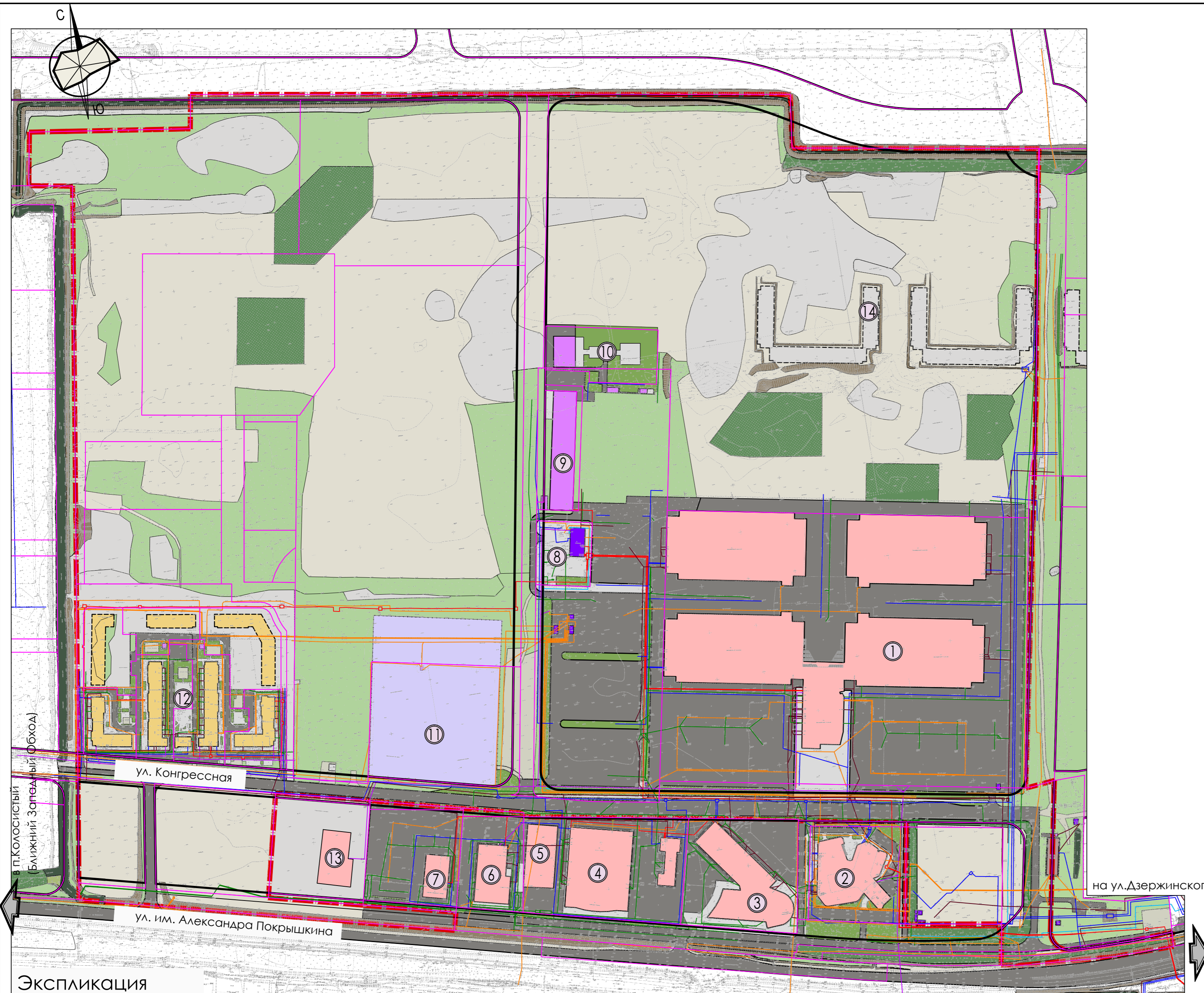
-  Граница корректировки проекта планировки территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Красные линии

Всего инв. N

Подписи и даты

Инв. N док.

						19033-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по постановлению №3016 от 05.08.2020 г (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чернусов А.И.			10.20		ППТ	1	
ГАП		Порчелли Е.А.			10.20	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	000 АТЭК		
Рук. группы		Чернусов А.А.			10.20				
Рук. группы		Василевский С.А.			10.20				
Архитектор		Блискова Ю.В.			10.20				



- Условные обозначения
- Граница корректировки проекта планировки территории
 - Кадастровые границы земельных участков
 - Красные линии
 - Дороги с асфальтовым покрытием
 - Дороги с грунтовым покрытием
 - Здания общественно-делового назначения
 - Здания многоэтажной жилой застройки
 - Инженерные здания и сооружения
 - Нежилые здания и сооружения
 - Коммунально-складская территория
 - Навал грунта, строительные площадки
 - Территории объектов транспорта
 - Территория с древесной растительностью
 - Территория с травянистой растительностью
 - Территория с кустарной растительностью
 - Газон
 - Цементное покрытие
 - Откосы
 - Канавы
 - Пустырь

Экспликация

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Выставочно-конгрессный комплекс "Экспоград-Юг" | 8. Котельная |
| 2. Гостиничный комплекс | 9. Мастерские выставочного центра |
| 3. Автосалон "Mercedes-Benz" | 10. Вертолётная площадка |
| 4. Автосалон "Toyota" | 11. Временный строительный городок |
| 5. Крытая парковка автомобилей | 12. Строящийся ЖК "Красная площадь" |
| 6. Автосалон "Jaguar" | 13. Автосалон Лексус Ключавто |
| 7. Автосалон Ключавто-Select | 14. Незавершенное строительство ЖК |

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| Сети водоснабжения | Сети связи |
| Сети газоснабжения | Сети теплоснабжения |
| Сети бытовой канализации | Сети электроснабжения |
| Сети ливневой канализации | |

						19033-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по постановлению №3016 от 05.08.2020 г (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Чернусов А.И.				10.20	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:3000	ППТ	2	000 АТЭК
ГАП	Порчелли Е.А.				10.20				
Рук. группы	Чернусов А.А.				10.20				
Рук. группы	Василевский С.А.				10.20				
Архитектор	Блискова Ю.В.				10.20				

Всего инв. N
Подпись и дата
Инв. N док.

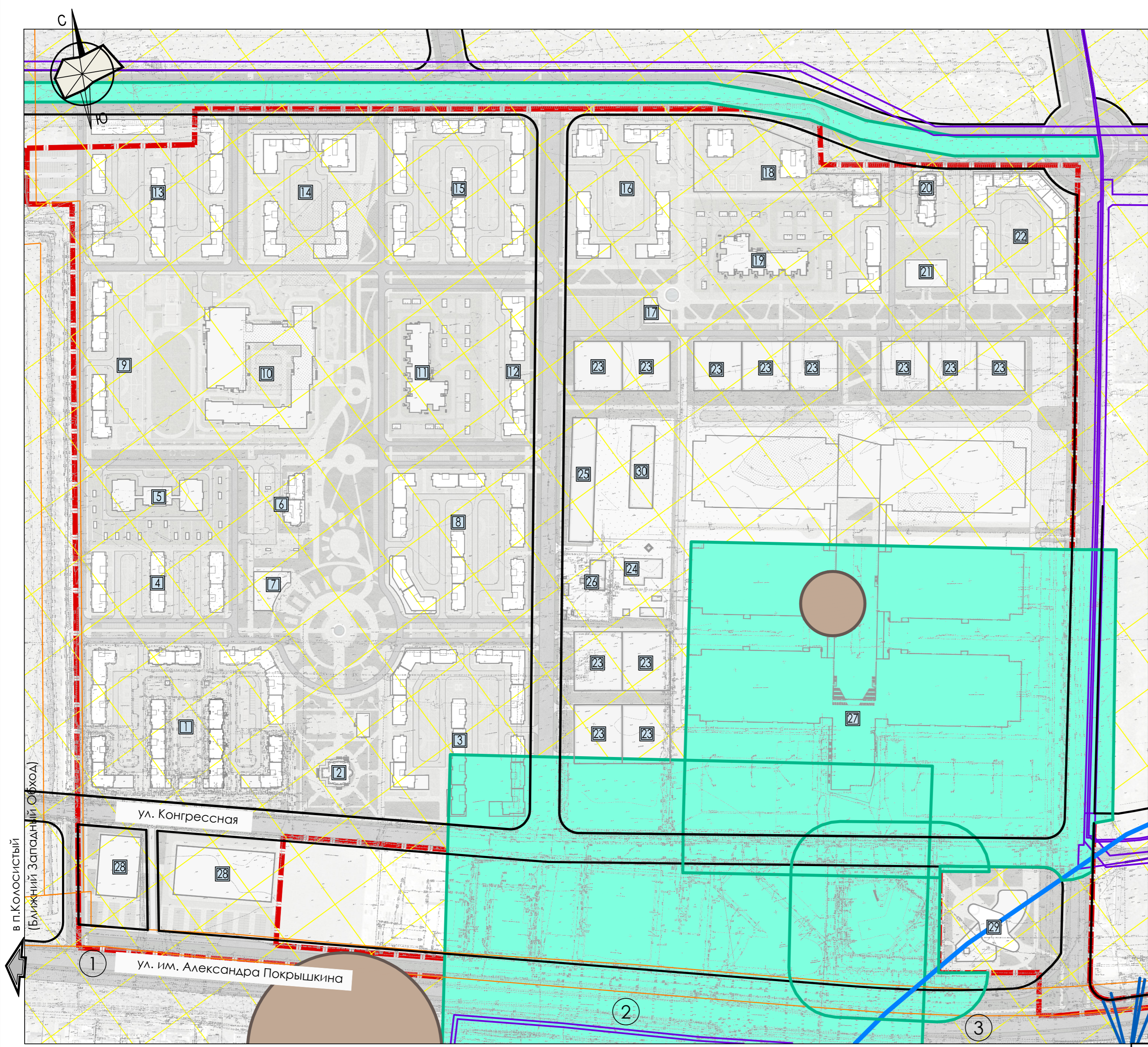
Условные обозначения

-  Граница корректировки проекта планировки территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Границы участков под размещение водоотводного канала с охранной зоной
-  Красные линии
-  Красные линии линейного объекта
-  Приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  III пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора
-  Направление азимутов излучения ПРТО
-  Зона ограничений объектов связи
-  СЗЗ предприятий

- ① Приказ ДАГ КК от 01.06.2016 №125 "Об утверждении проекта межевания территории для эксплуатации и обслуживания автомобильной дорогой в границах г. Краснодара Краснодарского края подавтомобильной дорогой "г. Темрюк - г. Краснодар -г. Кропоткин -граница Ставропольского края".
- ② Приказ ДАГ КК от 27.03.2020 №80 "Об утверждении внесения изменений в ДПТ для размещения линейного объекта "Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г. Краснодар, км 20 в городе Краснодар", утвержденную приказом ДАГ КК от 13.01.2020 г. №4"
- ③ Приказ ДАГ КК от 13.01.2020 №4 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта "Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г. Краснодар, км 20 в городе Краснодар"

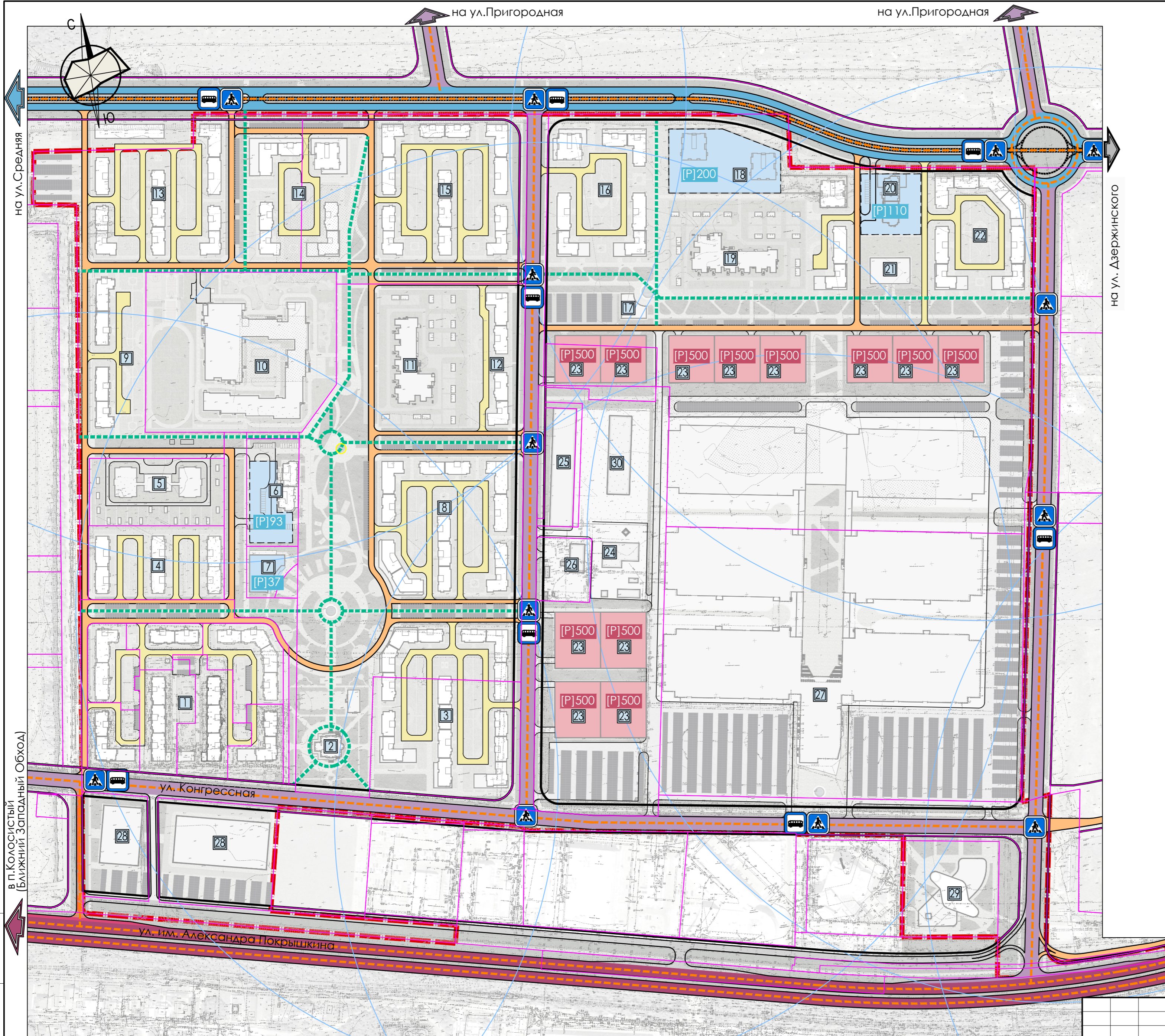
Примечание: Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 25.09.2020 №78-19-11763/20 По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемых земельных участках отсутствуют.

До начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы - разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.



Всех инв. N
Подписи и дата
Инв. N док.

						19033-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по постановлению №3016 от 05.08.2020 г (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чернусов А.И.			10.20	Схема границ зон с особыми условиями территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:3000	ППТ	3	
ГАП		Порчелли Е.А.			10.20				
Рук. группы		Чернусов А.А.			10.20				
Рук. группы		Василевский С.А.			10.20				
Архитектор		Блискова Ю.В.			10.20				ООО АТЭК

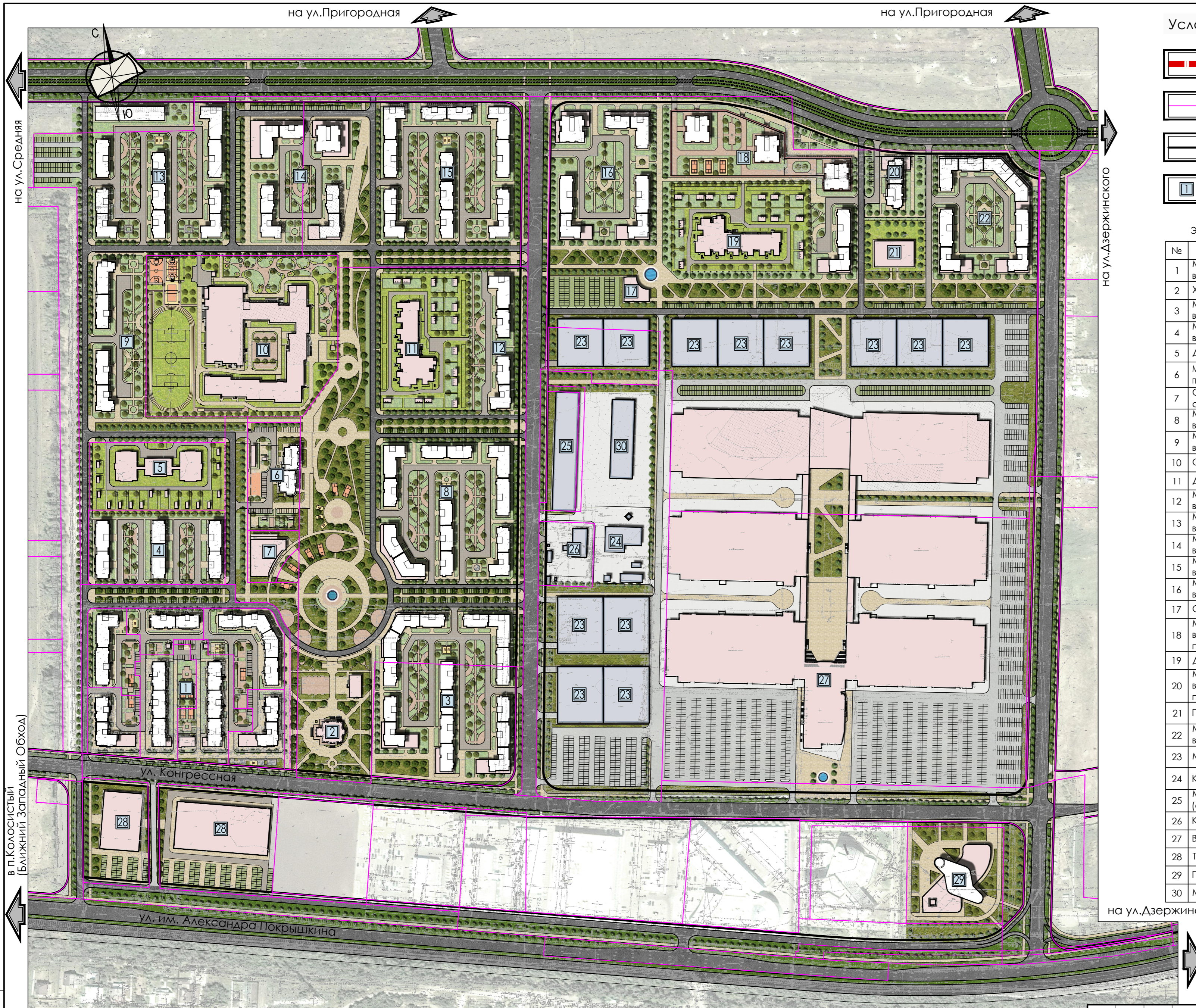


- Условные обозначения**
- Граница корректировки проекта планировки территории
 - Кадастровые границы земельных участков
 - Красные линии
 - Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
 - Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
 - Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
 - Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
 - Улицы местного значения
 - Основные проезды
 - Внутриквартальные пожарные проезды к жилым домам
 - Основные пути движения пешеходов
 - Варианты прохождения маршрутов общественного транспорта
 - Остановки общественного транспорта
 - Пешеходные переходы
 - Открытые плоскостные автостоянки транспорта
 - Многоуровневые автостоянки
 - Количество многоуровневых автостоянок*
 - Подземные автостоянки
 - Количество подземных автостоянок*
 - Радиус доступности остановок общественного транспорта (500 м)
 - Путепроводы
 - Трамвайные пути (перспектива)


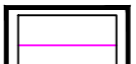


Всего инв. N
Подпись и дата
Инв. N док.

* На дальнейших стадиях проектирования допускается изменение вместимости автостоянок и паркингов при соблюдении общего количества машино-мест в соответствии с действующими нормативами М.О. г. Краснодар.

						19033-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по постановлению №3016 от 05.08.2020 г (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Чернусов А.И.			<i>[Signature]</i>	10.20	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:3000	ППТ	4	000 АТЭК
ГАП	Порчелли Е.А.			<i>[Signature]</i>	10.20				
Рук. группы	Чернусов А.А.			<i>[Signature]</i>	10.20				
Рук. группы	Василевский С.А.			<i>[Signature]</i>	10.20				
Архитектор	Блискова Ю.В.			<i>[Signature]</i>	10.20				



Условные обозначения

-  Граница корректировки проекта планировки территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Красные линии
-  Номер объекта (группы объектов) капитального строительства

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование
1	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
2	Храм
3	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
4	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
5	Детский сад на 280 мест
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 93 м/мест
7	Общественно-торговый центр с подземной автостоянкой на 37 м/мест
8	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
9	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
10	Общеобразовательная школа на 1875 мест
11	Детский сад на 350 мест
12	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
13	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
14	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
15	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
16	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
17	Общественно-торговый центр
18	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 200 м/мест
19	Детский сад на 350 мест
20	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 110 м/мест
21	Поликлиника на 250 пос. в смену
22	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
23	Многоуровневая автостоянка на 500 м/мест
24	Котельная
25	Мастерские выставочного центра (существующие)
26	Котельная (существующая)
27	Выставочный центр
28	Торговый центр
29	Гостинично-офисный центр
30	Мастерские выставочного центра

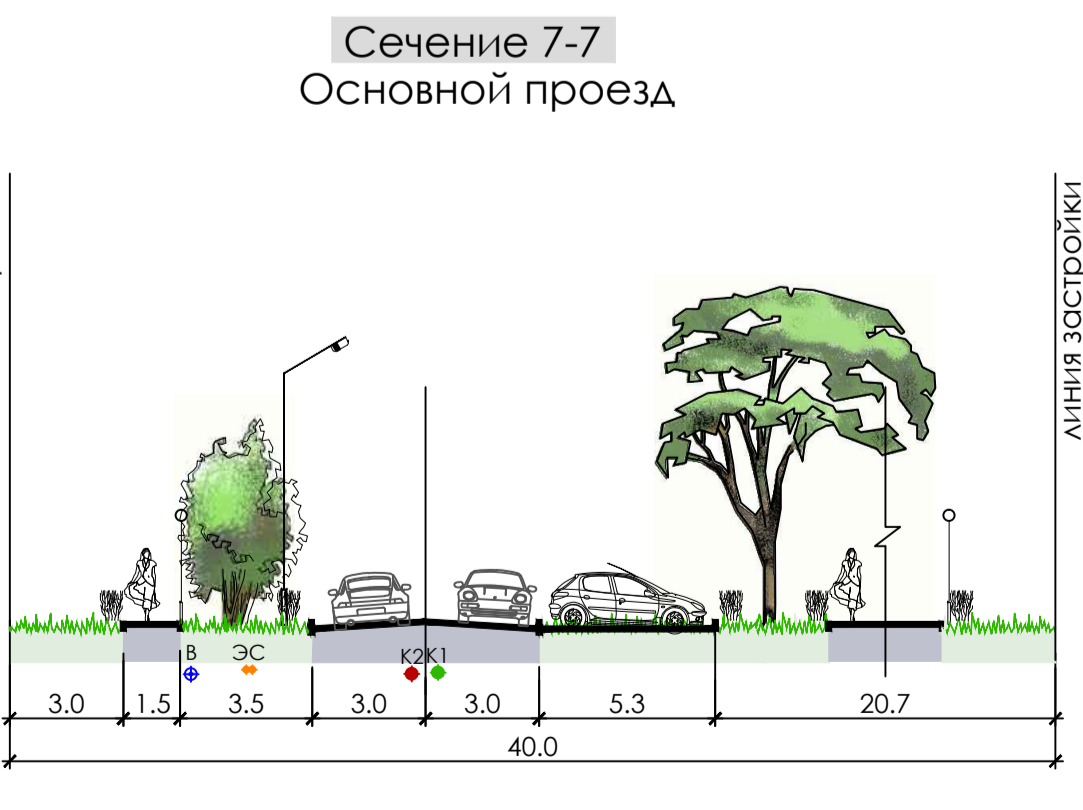
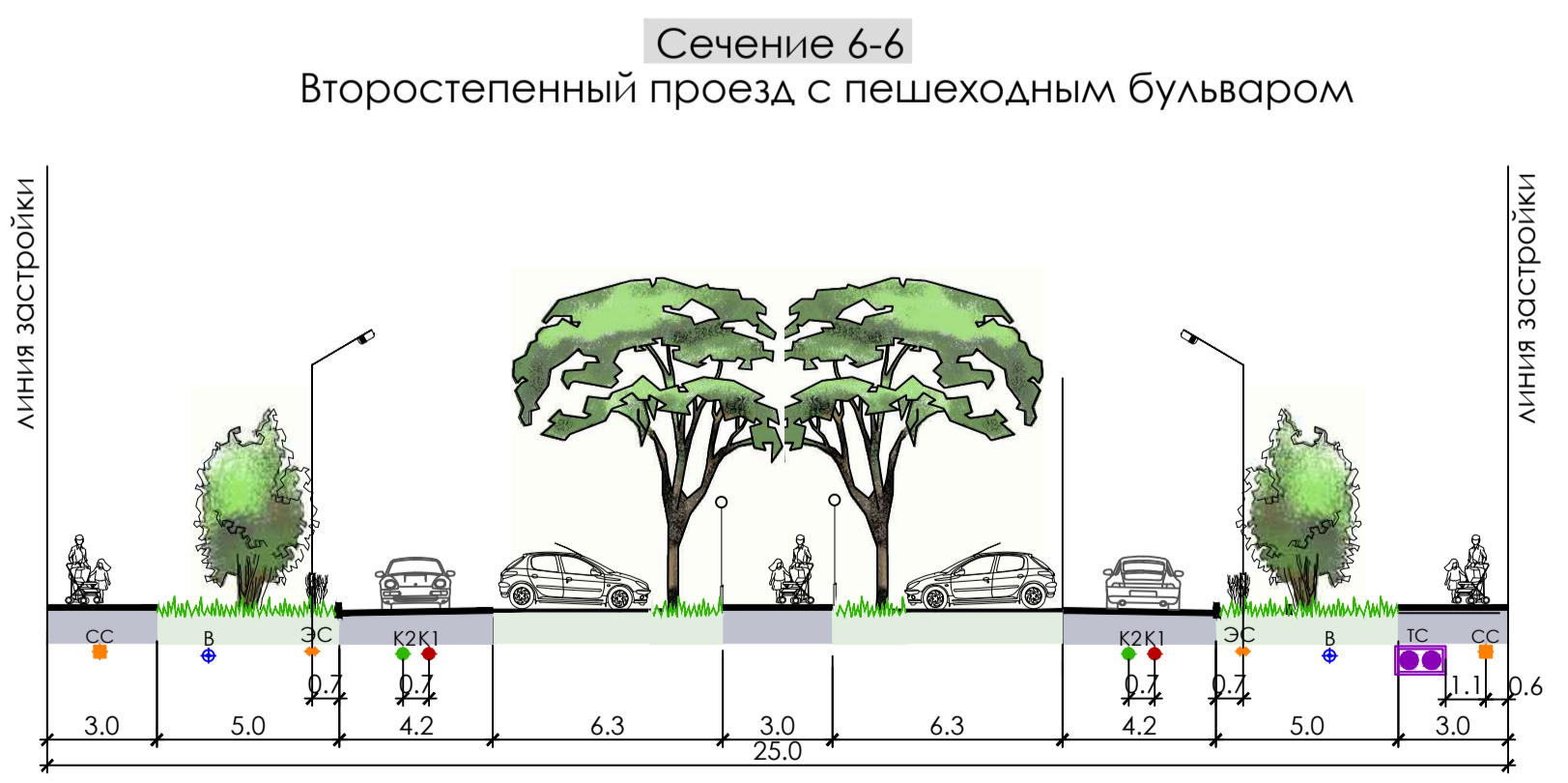
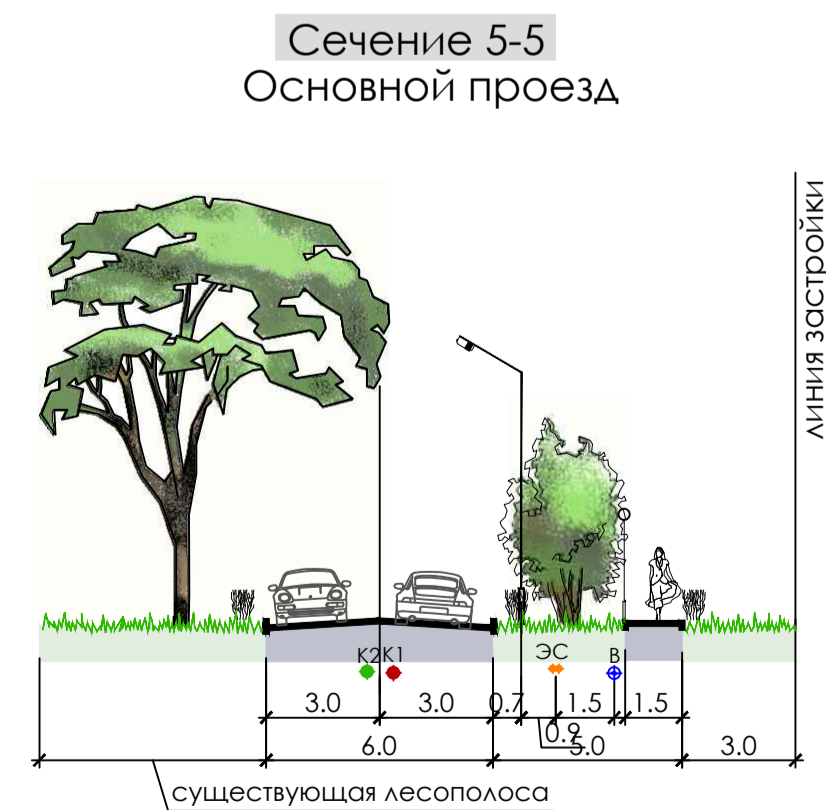
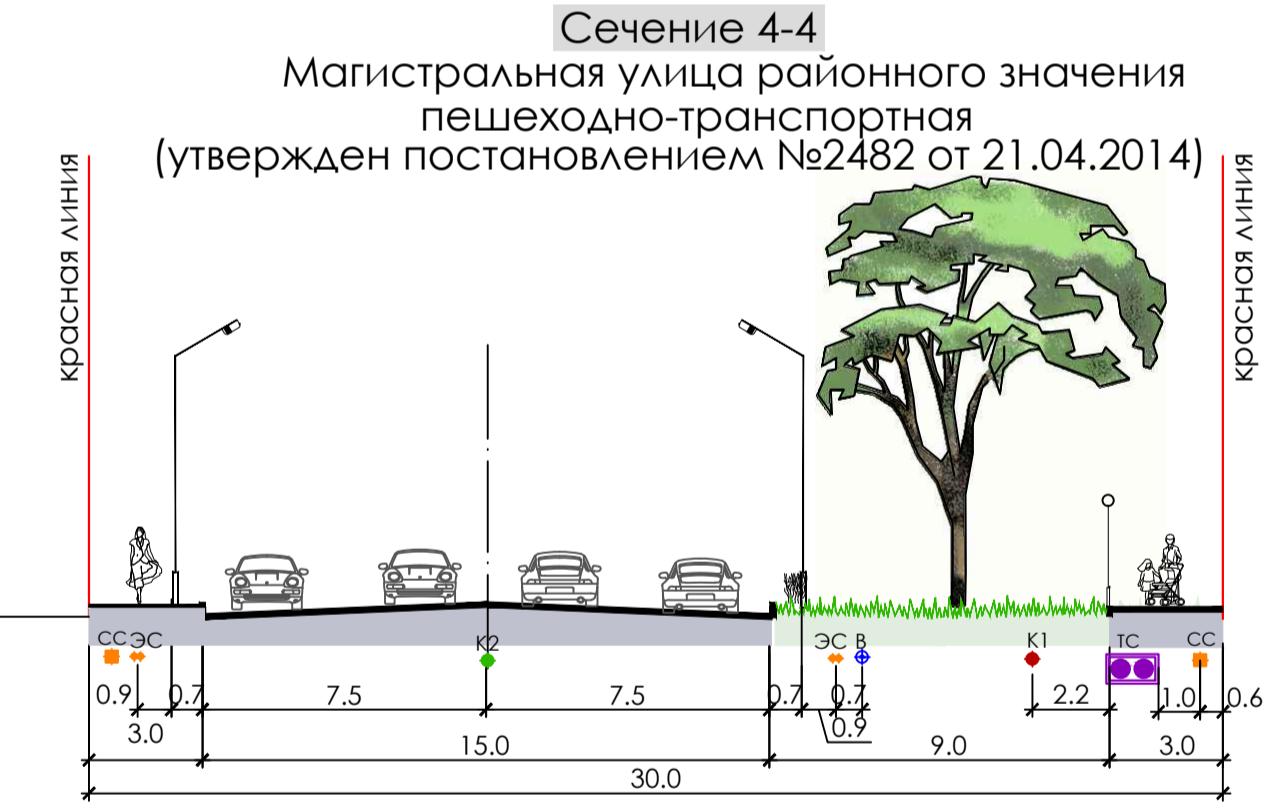
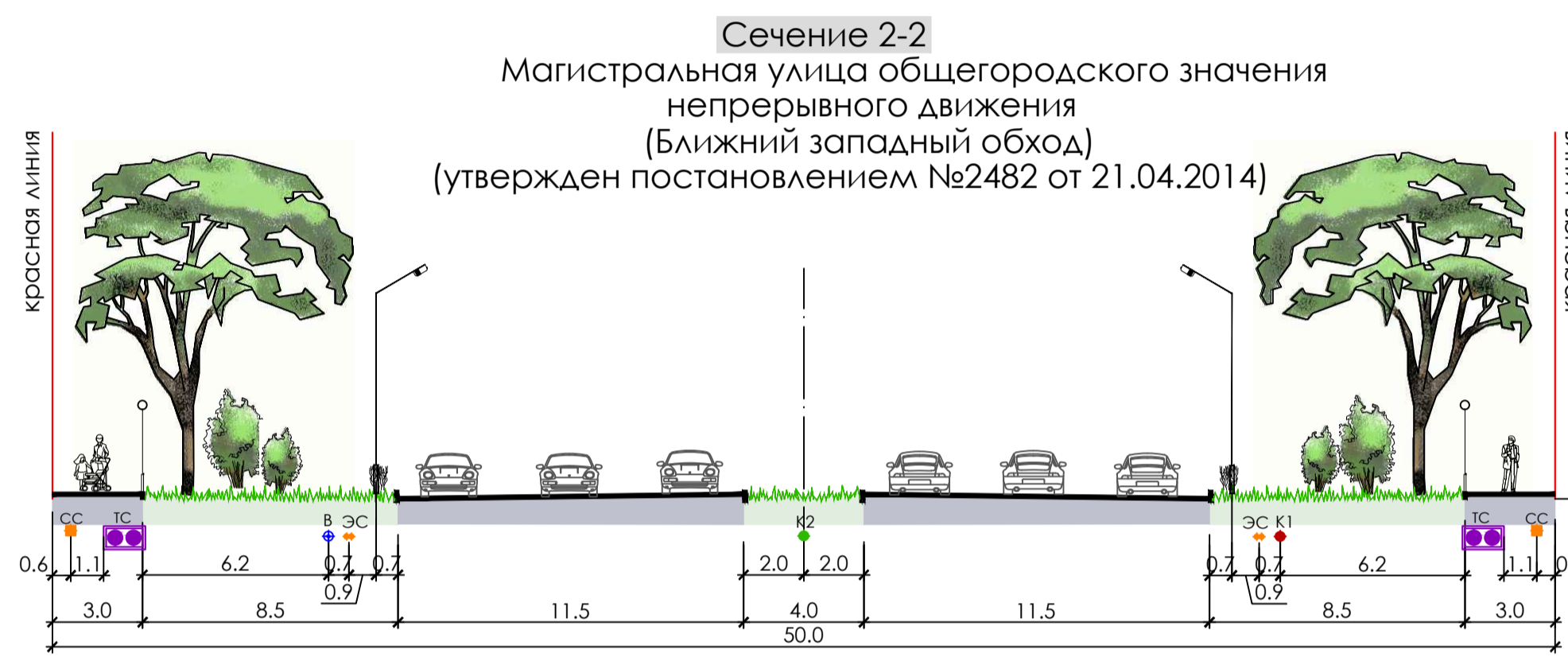
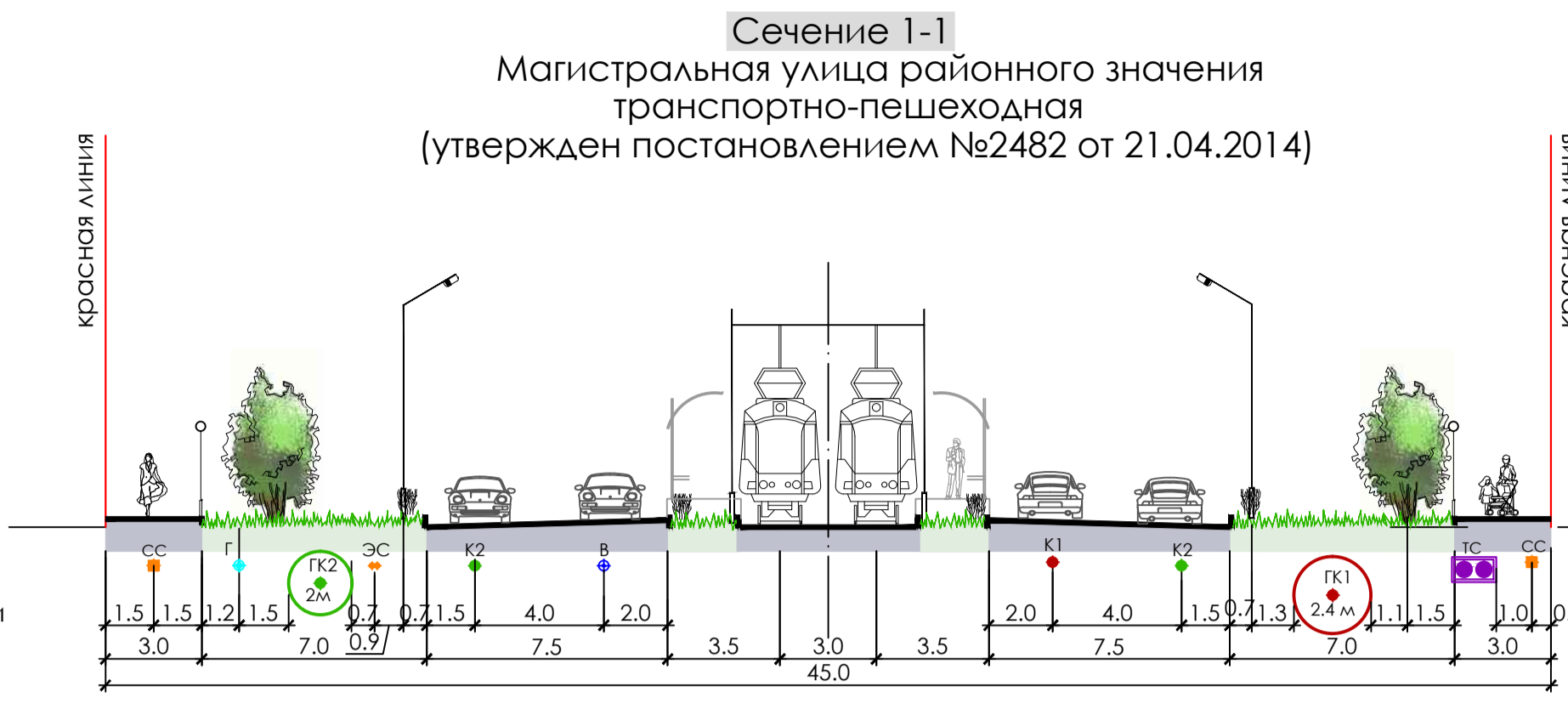
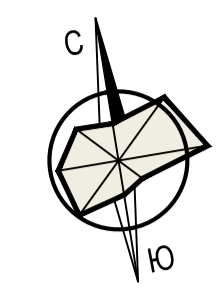
Всего инв. N
Подпись и дата
Инв. N док.

Примечание:
На последующих стадиях проектирования допускается изменения конфигурации и количество объектов капитального строительства при соблюдении основных планировочных решений планируемых технико-экономических показателей.

19033-ППТ.2						19033-ППТ.2		
Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по постановлению №3016 от 05.08.2020 г (материалы по обоснованию)	ППТ	5
ГИП	Чернусов А.И.			<i>А.И. Чернусов</i>	10.20			
ГАП	Порчелли Е.А.			<i>Е.А. Порчелли</i>	10.20			
Рук. группы	Чернусов А.А.			<i>А.А. Чернусов</i>	10.20			
Рук. группы	Василевский С.А.			<i>С.А. Василевский</i>	10.20			
Архитектор	Блискова Ю.В.			<i>Ю.В. Блискова</i>	10.20	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:3000		000 АТЭК



- Условные обозначения
- Граница корректировки проекта планировки территории
 - Кадастровые границы земельных участков
 - Красные линии
 - Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал
 - Проектная отметка
Существующая отметка
 - Проектный уклон, %
Расстояние, м
 - Водораздел рельефа с максимальной отметкой 32,62
 - Пониженные участки рельефа (блюдца) с минимальной отметкой 28,80
 - Существующая дренажная канава (демонтаж)



19033-ППТ.2					
Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Числ.	Получен	Дата
ПП	Чернусов А.И.				10.20
ГАП	Парчевий Е.А.				10.20
Рук. группы	Чернусов А.А.				10.20
Рук. группы	Васильевский С.А.				10.20
Архитектор	Бисикова Ю.В.				10.20

Документация по планировке территории по постановлению №3016 от 05.08.2020 г (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:3000	ППТ	6	
ООО АТЭК			

Вод. инж. N
Подпись и дата
Имя, Ф.И.О.