

**«Корректировка проекта планировки территории
центральной части города Краснодара, в границах элемента
планировочной структуры, ограниченного
ул.Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской
в Центральном внутригородском округе города Краснодара».**

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар
№ 5023 от 16.11.2018 г.

О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения
изменений в проект планировки территории центральной части города
Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного
ул.Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном
внутригородском округе города Краснодара

Проект планировки территории
(Материалы по обоснованию проекта планировки территории).

18030/1 – ППТ.2

Том 2

Краснодар, 2018 г.

Заказчик:
гражданка Чахова Марина Дмитриевна

**«Корректировка проекта планировки территории
центральной части города Краснодара, в границах элемента
планировочной структуры, ограниченного
ул.Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской
в Центральном внутригородском округе города Краснодара».**

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар
№ 5023 от 16.11.2018 г.

О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения
изменений в проект планировки территории центральной части города
Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного
ул.Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном
внутригородском округе города Краснодара

Проект планировки территории
(Материалы по обоснованию проекта планировки территории).

18030/1 – ППТ.2

Том 2

Директор

С.Г. Галкин

Главный инженер проекта

А.И. Черноусов

Краснодар, 2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА КРАСНОДАРА, В ГРАНИЦАХ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ.
НОВОКУЗНЕЧНОЙ, КОММУНАРОВ, СЕВЕРНОЙ, КРАСНОАРМЕЙСКОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ 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		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории.	-
2	Положения об очередности планируемого развития территории	
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:1 000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
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;	
6	Обоснование очередности развития территории	
Графическая часть		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	-
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:1000
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
4	Вариант планировочного и объемно-пространственного решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2 000
5	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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	 9
 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.....	 17
 РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.	 22

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировка ранее утвержденной документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации по планировке территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры, в границах улиц Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302033:112, для которого правилами землепользования и застройки, и генеральным планом МО город Краснодар, установлены соответствующие регламенты использования территории. Где для зоны ОД.1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302033:112 устанавливается вид разрешенного использования земельного участка – гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

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, являющихся приложением к текстовой части тома 1 «Основная часть проекта планировки территории», перечень которых расположен в разделе 3, а также нормативных и технических документов, действующих на территории г. Краснодар на момент разработки документации по планировке территории.

Документация выполнена с учетом технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ИП «Расторгуев ИИ» в 2018 г. № 034.08.2018-К, и технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ООО «Межевой земельный центр» в 2018 г.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Краснодара.

В административном отношении рассматриваемая территория, расположена в центральной части города Краснодара в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улиц Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской, на земельном участке с КН 23:43:0302033:112, площадью 1772 м². Участок имеет условно прямоугольную 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° (карта5);
- 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 территории в границах элемента планировочной структуры застроена объектами различного назначения. Территория в границах земельного участка с КН 23:43:0302033:112 свободна от застройки, ценных зеленых насаждений и коммуникаций. Вся территории расположена в уже сложившихся кварталах центральной части МО город Краснодар.

Согласно сведениям ИСОГД от 24.10.2018г № 29/9930-1, данная территория, в соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар (в редакции решения городской Думы Краснодара №57 п. 12 от 16.07.2018), расположен в центральной общественно-деловой зоне – ОД.1.

В границах элемента планировочной структуры утверждены красные линии квартала – постановление главы муниципального образования № 815 от 18.03.2009 г и красные линии регионального объекта по улицам Новокузнецкая и Красноармейская, утвержденная приказом ДАиГ КК № 371 от 27.12.2016 г.

Особых опасных геологических явлений не выявлено.

Согласно сведениям ИСОГД от 24.10.2018г № 29/9930-1, к планировочным особенностям в границах элемента планировочной структуры относятся:

- зона от ПРТО с ограничением высоты до 7,3 метра и 8,14 метра;
- зона исторического поселения регионального значения город Краснодар;
- в зоне 15 и 30 – км радиусе от контрольной точки утвержденная аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- в зоне приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

В соответствии с ИСОГД № 29/3106-1 от 26.03.2019 г. участок не попадает в границу территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.

В соответствии с разделом III ИСОГД рассматриваемый квартал, в границах улиц Новокузнецкая, Красноармейская, Коммунаров, Северная, частично расположен в границе зоны планируемого размещения объекта местного значения по ул. Северная, при этом участок с КН 23:43:0302033:112 в данную зону не попадает.

Участки для муниципальных и государственных нужд на данной территории отсутствуют.

В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под объект гостиничного обслуживания.

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 объектов капитального строительства (гостиничное обслуживание)

Зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка с КН 23:43:0302033:112 определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы сформированы с отступом от границ земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования составляет 3 метра (согласно статьи 32 «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар» в редакции от 16.07.2018 г) и 1 метр от границ смежных земельных участков с целью возможного размещения сопутствующих объектов (беседки, мангалы, вольеры, ТП, КНС и т.п), для которых в ПЗЗ соответствующие регламенты.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.

3.1. Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории.

В составе рассматриваемого элемента планировочной структуры в границах земельного участка с КН 23:43:0302033:112 предусмотрено изменение назначения территории, размещаемой в ранее утвержденной документации по планировке территории в 2-х зонах, многоэтажной жилой застройки - 6-9 этажей и зоне общественного центра, на зону общественного центра применительно ко всему земельному участку.

В соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п.13) на рассматриваемую территорию установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования.

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

В связи с тем, что новых объектов капитального строительства жилого назначения на рассматриваемой территории не предусматривается, то увеличение социальной нагрузки на рассматриваемой территории не планируется.

Размещение новых объектов обслуживания (элементов общественной инфраструктуры) в границах элемента планировочной структуры также не планируется.

Все необходимые и сопутствующие помещения, необходимые для функционирования, планируемого к размещению в границах земельного участка с КН 23:43:0302033:112 объекта гостиничного обслуживания, строения и помещения, расположены в границах самого участка и не затрагивают другие территории в границах элемента планировочной структуры.

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. Проектом не предусмотрено их изменение, в результате корректировки был выполнен расчет и предусмотрено размещение на земельном участке с КН 23:43:0302033:112 подземной автостоянки на 21 машину, что полностью соответствует нормативным параметрам.

Согласно таб. 76 НПП МО город Краснодар от 19 июля 2012 г. №32 п.13. на 100 мест в гостинице необходимо предусмотреть 9 мест для парковки машин, следовательно, на 32 гостиничных номера необходимо 3 парковочных места.

В проекте планировки территории транспортная инфраструктура, которая обрамляет рассматриваемую территорию по периметру в границах красных линий планировочной структуры уже сложилась.

С севера – улица Новокузнецкая, пешеходная улица местного значения.

С запада – транспортно-пешеходная улица районного значения – улица Красноармейская.

С юга - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – улица Северная.

С востока – улица местного значения с преимущественным движением пассажирского общественного транспорта (трамвай, автобус и троллейбус).

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

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

Решения по инженерному оборудованию территории предусмотрены только на планируемый объект капитального строительства (гостиничное обслуживание) размещаемый в границах земельного участка с КН 23:43:0302033:112. Заказчиком получены технические условия соответствующих городских служб инженерного обеспечения, позволяющие подключить планируемый объект к городским инженерным сетям.

В границах элемента планировочной структуры не предусмотрено изменение или размещение новых объектов инженерного обеспечения.

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 приложения 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.

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.

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.

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

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».

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.

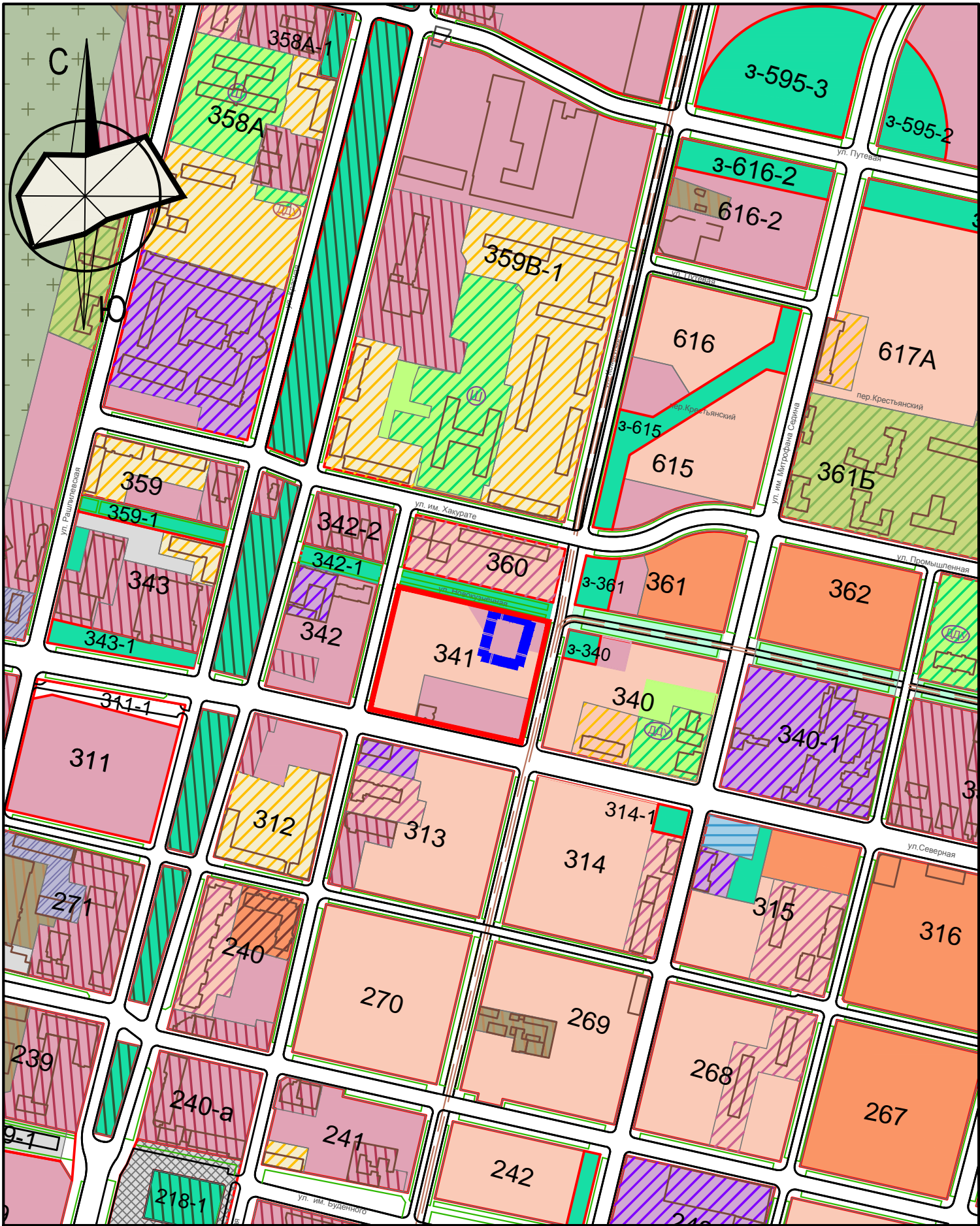
РАЗДЕЛ 6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Согласно раздела 2 «ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ» тома 1 «основная часть проекта планировки территории», в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры предусмотрено одноэтапное развитие территории:

- проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

- 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.

Реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах элемента планировочной структуры не предусмотрено.







Условные обозначения

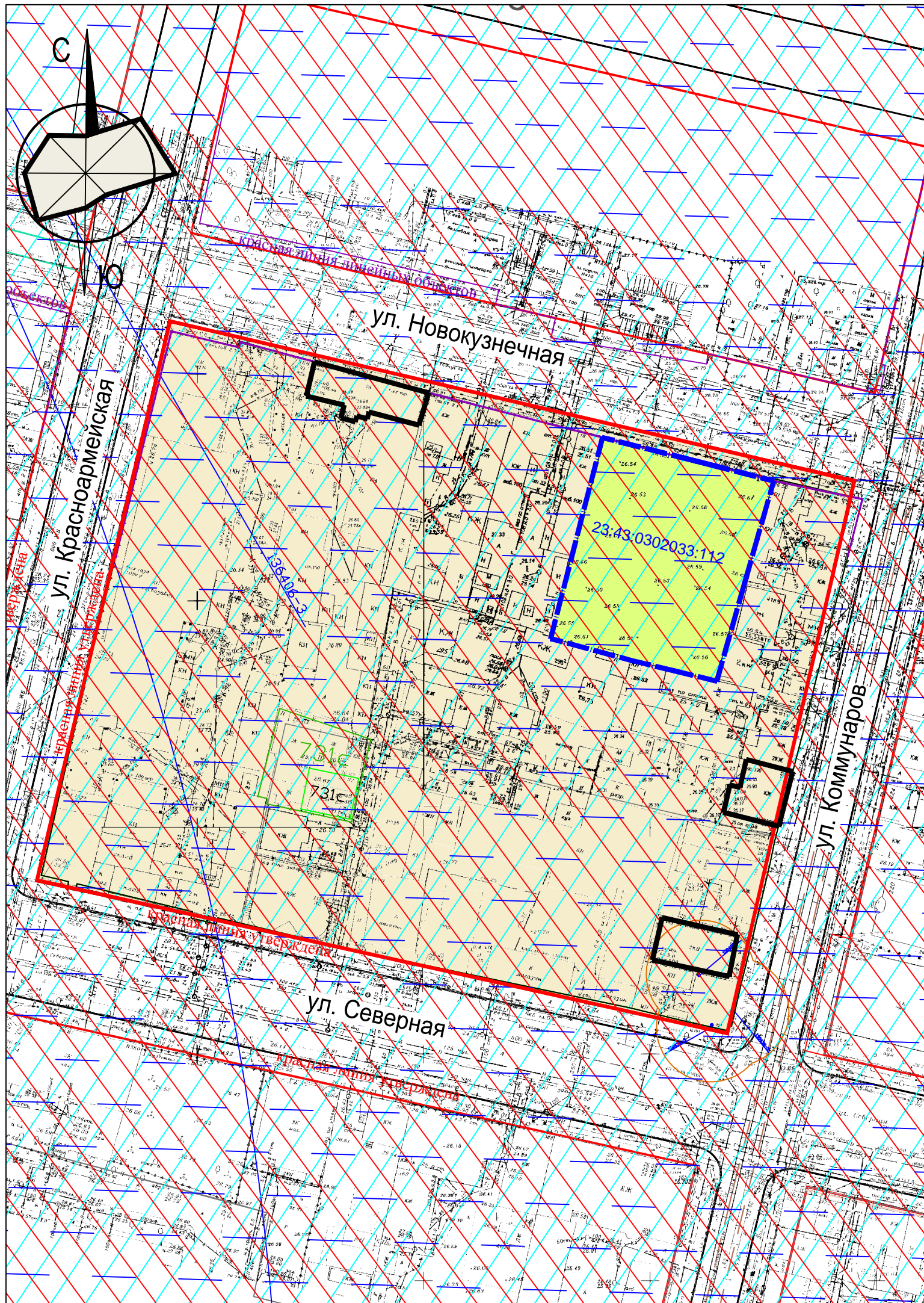
- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302033:112
- Красные линии элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном ВО города Краснодара

Условные обозначения проекта планировки центральной части МО город Краснодар от 18.03.2009

- | проект. | сущ.сохр. | |
|---------|-----------|-----------------------------------------------|
| | | многоэтажной жилой застройки выше 10 эт. |
| | | многоэтажной жилой застройки 6-9 эт. |
| | | жилой застройки 3-5 эт. |
| | | общественного центра |
| | | учреждений здравоохранения |
| | | высших учебных заведений |
| | | общеобразовательных школ |
| | | детских школьных и дошкольных учреждений |
| | | культовых сооружений |
| | | зеленых насаждений общего пользования |
| | | промышленных и коммунально-складских объектов |
| | | кладбище |
| | | инженерных объектов |

* Документацией проекта планировки территории в части внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодара, предусмотрена корректировки функционального назначения земельного участка с КН 23:43:0302033:112 и определение в его границах зоны общественного центра, ранее утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009г. №815.






						18030/1 - ГП.2			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект центральной части города Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Черноусов А.И.			11.18		ППТ	1	
ГАП		Порчелли Е.А.			11.18				
Нач. группы		Черноусов А.А.			11.18				
Нач. группы		Василевский С.А.			11.18				
Архитектор		Родионова Ю.С.			11.18	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ООО "АТЭК"		

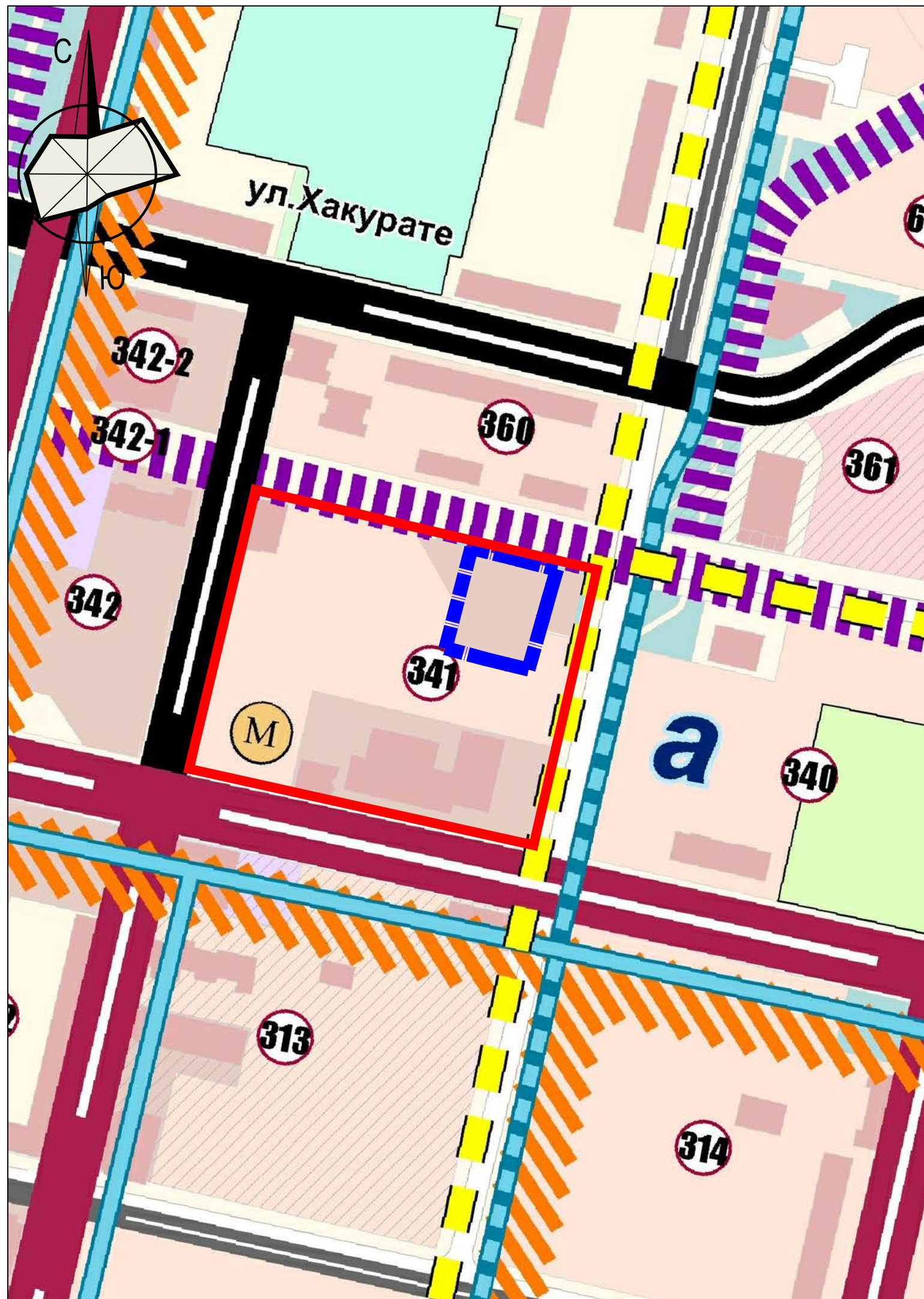


Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302033:112
- Красные линии элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном ВО города Краснодара
- Прочие границы элементов планировочной структуры, красные линии
- Красная линия линейного объекта
- Граница залегания грунтовых вод до глубины 3м
- Граница территории микросейсмики 8 баллов
- Граница 3 пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Граница 3 пояса охраны источников питьевого водоснабжения
- Граница зоны ограничений от объектов связи
- Территория свободная от застройки
- Территория существующих объектов капитального строительства на смежных территориях элемента планировочной структуры
- Объекты стоящие на государственном кадастровом учете

* На проектируемой территории на основании проекта планировки территории, утвержденного Постановлением администрации МО город Краснодар от 18.03.2009г. № 815, объекты культурного наследия отсутствуют

						18030/1 - ГП.2			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект центральной части города Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Черноусов А.И.				11.18		ППТ	2	
ГАП	Порчелли Е.А.				11.18				
Нач. группы	Черноусов А.А.				11.18				
Нач. группы	Василевский С.А.				11.18				
Архитектор	Родионова Ю.С.				11.18	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	ООО "АТЭК"		



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302033:112
- Красные линии элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном ВО города Краснодара
- Номер квартала

Магистральные улицы

- Общегородского значения**
- Магистральные улицы с регулируемым движением транспорта
- Районного значения**
- Транспортно-пешеходные
- Улицы местного значения**
- Жилые улицы

- Пешеходные улицы






Общественный пассажирский транспорт

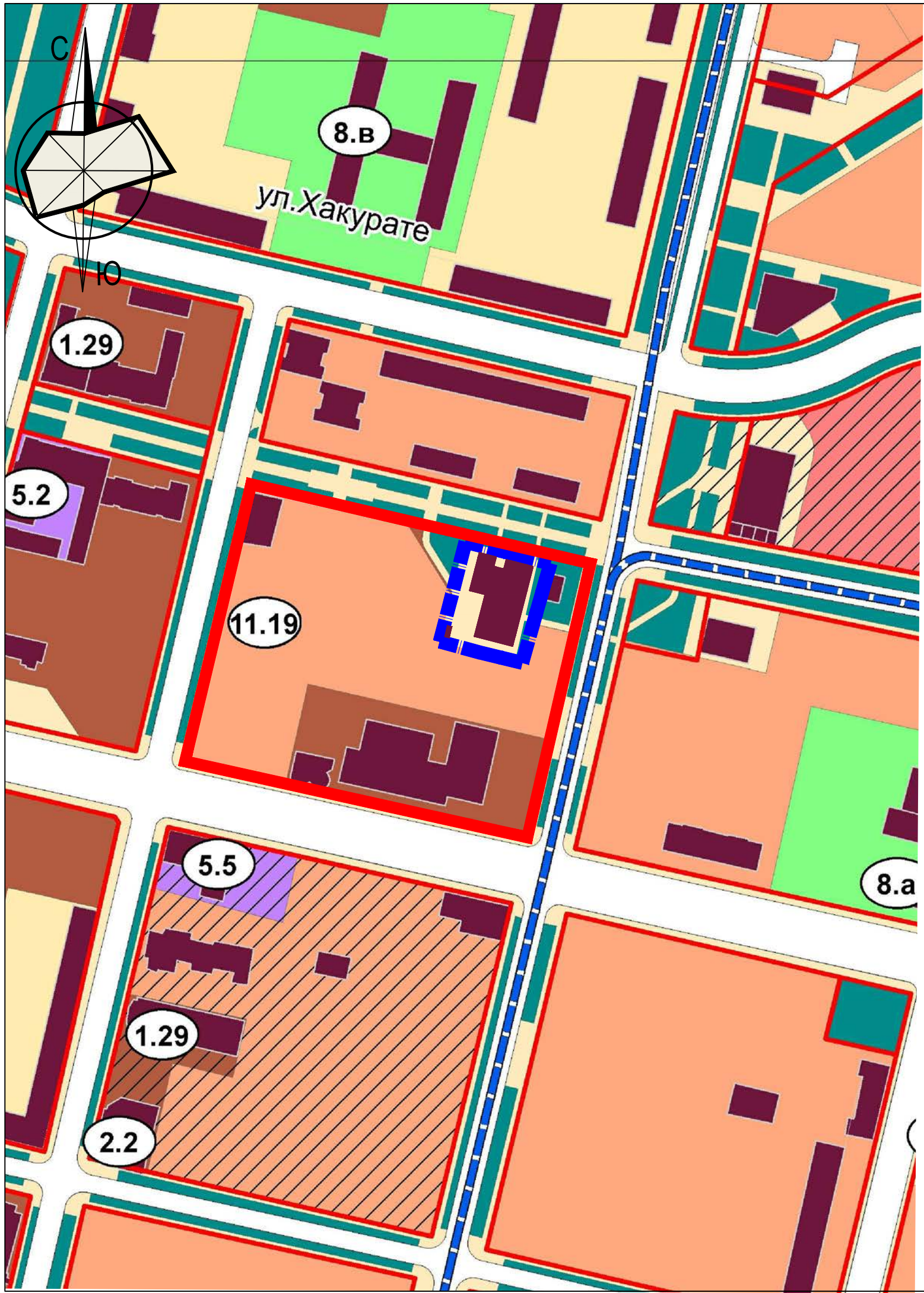
- Сущ. Полосы с приоритетным движением общественного транспорта
- Проект. Трамвай
- Автобусное и толлейбусное движение

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

- Автоматизированная высотная стоянка

* Документацией по планировке территории не предусмотрено видоизменение схемы организации улично-дорожной сети, утвержденной в составе проекта планировки территории Постановлением администрации МО город Краснодар от 18.03.2009г. № 815

						18030/1 - ППТ.2			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект центральной части города Краснодара в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Черноусов А.И.				11.18		ППТ	3	
ГАП	Порчелли Е.А.				11.18				
Нач. группы	Черноусов А.А.				11.18				
Нач. группы	Василевский С.А.				11.18				
Архитектор	Родионова Ю.С.				11.18				
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	ООО "АТЭК"		



Условные обозначения




- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302033:112
- Красные линии элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном ВО города Краснодара

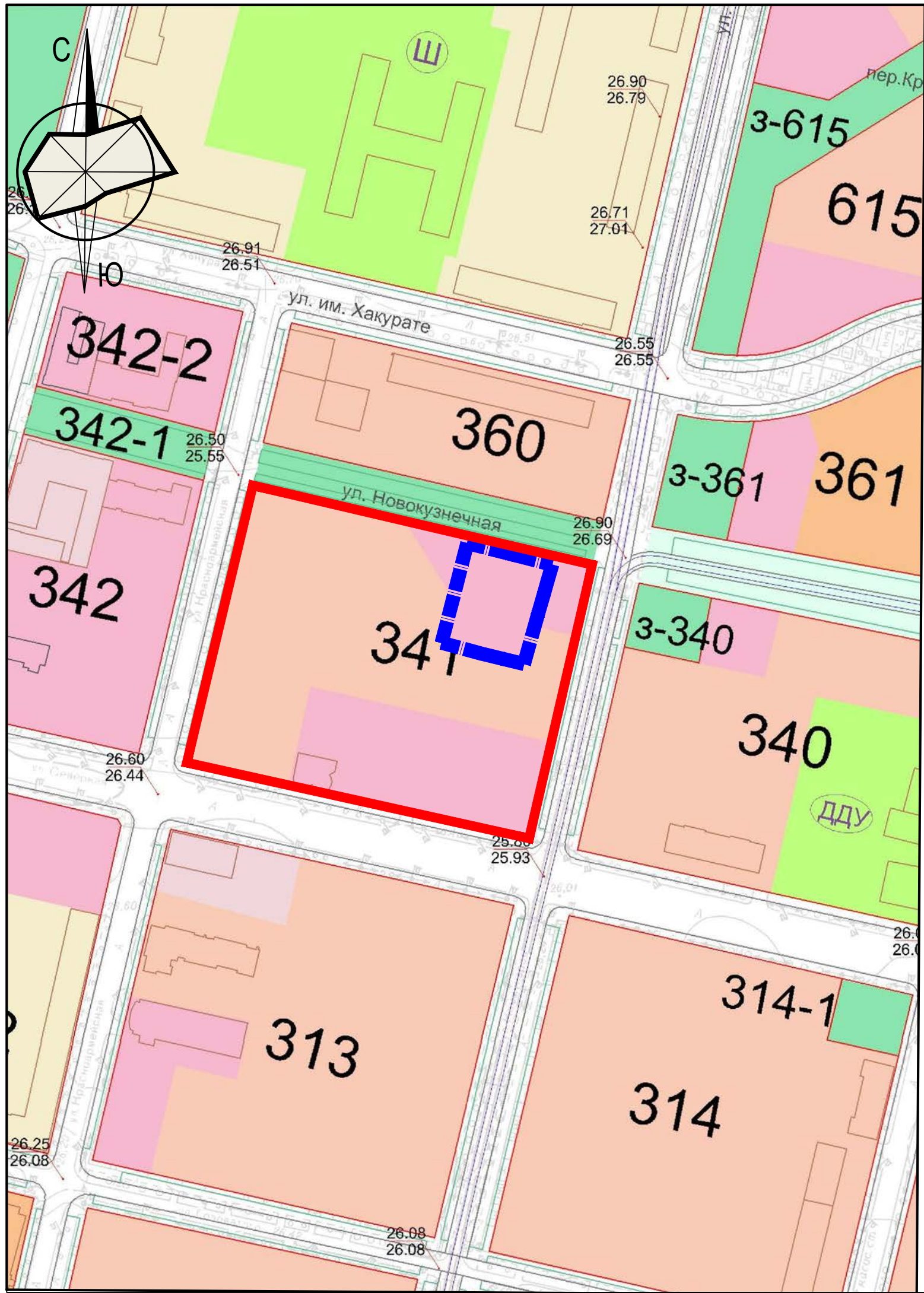
Территории

- жилой застройки 3-5 этажей
- многоэтажной жилой застройки до 10 этажей
- многоэтажной жилой застройки выше 10 этажей
- общественных центров
- детских дошкольных учреждений
- школ
- высших учебных заведений
- зеленых насаждений общего пользования

Прочие

- Основные объекты капитального строительства
- автодороги
- трамвайные пути

						18030/1 - ППТ.2			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект центральной части города Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Черноусов А.И.			11.18		ППТ	4	
ГАП		Порчелли Е.А.			11.18				
Нач. группы		Черноусов А.А.			11.18				
Нач. группы		Василевский С.А.			11.18				
Архитектор		Родионова Ю.С.			11.18	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:2000		ООО "АТЭК"	








Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302033:112
- Красные линии элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном ВО города Краснодара

- 528 - номер квартала
- проектная отметка поверхности покрытия
- существующая отметка поверхности земли
- точка перелома продольного профиля по оси

* Корректировкой проекта планировки территории не предусмотрено изменение схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, утвержденной в проекте планировки территории Постановлением администрации МО город Краснодар от 18.03.2009г. № 815

						18030/1 - ППТ.2			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект центральной части города Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Новокузнецкой, Коммунаров, Северной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Черноусов А.И.				11.18		ППТ	5	
ГАП	Порчелли Е.А.				11.18	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	ООО "АТЭК"		
Нач. группы	Черноусов А.А.				11.18				
Нач. группы	Василевский С.А.				11.18				
Архитектор	Родионова Ю.С.				11.18				