

ИП Тарасенко В. Н.

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории), в целях внесения изменений в
проект планировки территории, прилегающей к
Западному обходу в Прикубанском внутригородском
округе города Краснодара**

07/07/2021-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 5-10)

Краснодар 2021

ИП Тарасенко В. Н.

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории), в целях внесения изменений в
проект планировки территории, прилегающей к
Западному обходу в Прикубанском внутригородском
округе города Краснодара**

07/07/2021-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 5-10)

Главный инженер проекта

Тарасенко В.Н.

Краснодар 2021

Обозначение		Наименование				Примечание						
07/07/2021-ДПТ - С2		Содержание тома 2										
07/07/2021-ДПТ - ПЗ 2		<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</p> <p>1. Анализ современного состояния территории.</p> <p>1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.</p> <p>1.3. Характеристика существующего состояния территории.</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, уста-</p>										
						07/07/2021-ДПТ- С2						
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата							
ГИП		Тарасенко			07.21	Содержание тома						
ГАП		Хохлов			07.21							
						<table><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>ППТ</td><td>1</td><td>3</td></tr></table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	3
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	3										
						ИП Тарасенко В.Н. г. Краснодар						

Обозначение						Наименование	Примечание
						<p>новленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах</p> <p>5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>7. Красные линии</p> <p>8. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара;</p> <p>- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее ИСОГД) №29/12184-1 от 23.10.2019, №29/3768-1 от</p>	
						07/07/2021-ДПТ- С2	
						Лист	
						2	

Обозначение						Наименование	Примечание
07/07/2021-ДПТ-лист 5						08.04.2020; - Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края; - Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект». Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального образования город Краснодар с отображением границ элементов планировочной структуры Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:5000. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:5000. Варианты планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:2000 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1: 5000	
07/07/2021-ДПТ-лист 6							
07/07/2021-ДПТ-лист 7							
07/07/2021-ДПТ-лист 8							
07/07/2021-ДПТ-лист 9							
07/07/2021-ДПТ-лист 10							
						07/07/2021-ДПТ- С2	
						Лист	
						3	

Но- мер тома	Обозначение					Наименование				Приме- чание	
1	07/07/2021-ДПТ (лист 1-4)					Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планирова- нии Графическая часть					
2	07/07/2021-ДПТ (листы 5-10)					Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть					
						07/07/2021-ДПТ- СГ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата						
ГИП		Тарасенко			07.21	Состав градостроительной документации			Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	1	1
									ИП Тарасенко В.Н. г. Краснодар		

10

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **151,8 га.**

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

Согласно климатическому районированию по СП131.13330.2018 МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от $-0,2^{\circ}$ до $+3,3^{\circ}\text{C}$, в июле – от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура $+10,8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

						07/07/2021-ДПТ - ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Тарасенко			07.21	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	36
ГАП		Хохлов			07.21		ИП Тарасенко В.Н. г. Краснодар		
Н.контроль		Тарасенко			07.21				

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-1,8	0,9	4,2	10,9	16,8	20,4	23,2	22,7	17,4	11,6	5,1	0,4	10,8
Абс. миним.	-36	-33	-21	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максим.	20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Среднегодовая сумма осадков составляет 725 мм. Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8 см, максимальная 71.

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

По приложению Е редакция СП20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район - III (карта 1)
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 2);
- по толщине стенки гололеда III (карта 3);

- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта 5);
 - по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25° (карта 6);
 - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7);
 - ветровой район IV, расчетное значения ветрового давления 0,48 кПа (СП20.13330.2016);
 - снеговой район III, нормативное значения веса снегового покрова земли 1,1 кПа (СП20.13330.2016, приложение К);
 - расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;
- Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 2.27 СП 22.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).
- Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2018 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3. Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день вдоль улицы Западный обход ведется частичное освоение проектируемой территории, имеются объекты капитального строительства как завершенные, так и строящиеся. В большей части это многоэтажные жилые дома, а так же строящийся стрелковый комплекс, АЗС, автомойка, административные и торговые здания. Вдоль ул. Западный обход проходят коммуникации (водопровод, тепловые сети, канализация, линии электроснабжения). Остальная часть планируемой территории свободна от застройки, ценные зеленые насаждения и коммуникации отсутствуют. 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.

Участок ограничен:

- с севера - садоводческим товариществом №13 завода им. Седина и пашней;
- с востока - ул. Западный обход;
- с юга - строящимся многоэтажным жилым комплексом «Южане»;
- с запада- пашней (незастроенной территорией).

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.

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

– ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);– ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и.т.д);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

– естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капиталь-

ного строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Ограничения природного характера

- Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах" (карта ОСР-2015-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 7 баллов; для зданий повышенного уровня ответственности (карте ОСР-2015-В) - принимается 8 баллов.

В соответствии со сведениями ИСОГД от 23.10.2019г № 29/12184-1 в границах проектируемой территории расположены:

- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

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

						07/07/2021-ДПТ - ПЗ 2	Лист
							5

риторий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

В соответствии со сведениями ИСОГД от 14.08.2019г № 29/9206-1 в границах проектируемой территории расположены:

- зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- санитарно-защитная зона и зона ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;

- санитарно-защитная зона предприятий – санитарно-защитная зона от логистического центра (100 м), от группы предприятий ООО «Кристер» и ООО «Унипак», от АЗС (50 м), от головного канализационного коллектора.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

В соответствии с информацией от Управления Государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-4942/19 от 26.04.2019 г. 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 рассматриваемом земельном участке не значатся.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденного Решением городской Думы от 30.01.2007 N 19 п.6, проектируемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2**, в зоне общественно-делового и коммерческого назначения **ОД.К**, в зоне зеленых насаждений общего пользования – **РО**, в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**, для которых установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении каждого конкретного объекта капитального строительства.

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

						07/07/2021-ДПТ - ПЗ 2	Лист
							7

(за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра. Максимальное количество надземных этажей зданий – 16. Максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Категория земель - земли населенных пунктов.

На основном чертеже проекта планировки «Чертеж планировки территории» (Лист 1, Том 1), приведено зонирование территорий в целях определения границ зон планируемого размещения объектов различного функционального назначения (социально-культурного, административного, общественно-делового, жилого и иных объектов капитального строительства), красные линии, разделяющие границы земельных участков и границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

В границах проектируемой территории предполагается выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- социальные объекты (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, поликлиники);
- объекты спортивного назначения (объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивная площадка общего пользования));
- объекты коммунального назначения (мастерские по обслуживанию уборочной и аварийной техники, здания коммунального обслуживания);
- автомобильные дороги.

Земельные участки общего пользования, выделенные красными линиями, предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, бульваров, автостоянок, остановок общественного транспорта и объектов инженерной инфраструктуры, а также линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения).

Застройка рассматриваемого участка предусматривает размещение на нем сопутствующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания с выделением территорий общего пользования согласно СП 42.13330.2016, местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар.

						07/07/2021-ДПТ - ПЗ 2	Лист
							8

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.

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом города Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", проектируемая территория расположена в следующих зонах:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона зеленых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, скверы, городские леса).

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, в границах проектируемой территории планируются следующие объекты местного значения:

- социальные объекты (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, поликлиники);
- объекты спортивного назначения (объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивная площадка общего пользования));
- объекты коммунального назначения (мастерские по обслуживанию уборочной и аварийной техники, здания коммунального обслуживания);
- автомобильные дороги.

Документация по планировке территории полностью соответствует генеральному плану развития МО г.Краснодар.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом.

Согласно сведениям ИСОГД от 08.04.2020 №29/3768-1 в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» граница проектируемой территории расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2**, в зоне общественно-делового и коммерческого назначения **ОД.К**, в зоне зеленых насаждений общего пользования – **РО**, в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

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

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

3) 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;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 16;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные

участки (территории) общего пользования" (код 12.0), не подлежат установлению.

Зона общественно-делового и коммерческого назначения **ОД.К**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

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

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

3) 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;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 16;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Коммунальное обслуживание" (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), не подлежат установлению.

Зона зеленых насаждений общего пользования – **РО**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 9;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Коммунальное обслуживание" (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), 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 и Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Проектом предусматривается комплексная застройка многоэтажными жилыми домами (16 этажей) с объектами обслуживания населения, социальными объектами и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунальной зоны.

Так же в границах проектируемой территории предусматривается размещение бульвара и озелененных территорий общего пользования.

Предлагаемая архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование нового крупного района прилегающего к ул. Западный обход в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, обеспеченного всеми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

Проектом представлено предложение по объемно-пространственному решению застройки, которым определены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, а также определены основные параметры строительства и ориентировочные технико-экономические показатели. На стадии разработки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане МО город Краснодар.

Формируемая жилая застройка представлена жилыми домами этажностью 16 этажей, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественно делового назначения.

В жилых домах, ориентированных на улицы районного значения и систему зеленых внутриквартальных бульваров, запроектированы помещения по обслуживанию населения.

Проектом предусматривается размещение шестнадцати отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций вместимостью от 240 до 315 мест, (всего 4425 мест), четыре общеобразовательные организации от 1100 до 1700 учащихся (всего 5450 учащихся), а также поликлиника, объект спортивного назначения (спортивная площадка общего пользования), объект культурно-досугового (клубного) типа.

Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры были определены на проектируемой территории в соответствии с концепцией объемно-пространственного решения застройки, нормативных радиусов доступности и создания непрерывных и беспрепятственных пешеходно-транспортных подходов и подъездов к ним.

Социальная инфраструктура

Проектом предусматривается размещение шестнадцати отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций вместимостью от 240 до 315 мест, (всего 4425 мест), четыре общеобразовательные организации от 1100 до 1700 учащихся (всего 5450 учащихся), а также поликлиника , объект спортивного назначения (спортивная площадка общего пользования), объект культурно-досугового типа.

Общая площадь объектов социального назначения составляет 37,3 га;

Проектом планировки предусматривается размещение типовых объектов капитального строительства социального назначения.

						07/07/2021-ДПТ - ПЗ 2	Лист
							16

Дошкольные образовательные организации.

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях принята согласно п.2 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар, где дети дошкольного возраста составляют 104 ребенка на 1000 жителей.

Расчет потребности социальных объектов:

$42552 * 104 / 1000 = 4425$ ребенка дошкольного возраста. Проектом предусматривается размещение двух отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций на 300 мест, одной отдельно стоящей дошкольной образовательной организации на 240 мест, девять отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций на 280 мест, одной отдельно стоящей дошкольной образовательной организации на 315 мест, трех отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций на 250 мест. Общее количество в детских дошкольных образовательных организациях составляет **4425 мест.**

Проектируемые учреждения дошкольных образовательных организаций на 100% обеспечивают потребность прогнозируемого населения.

Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях принята согласно п. 3 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», где дети школьного возраста составляют 126 учащихся на 1000 жителей.

Согласно п 4.3. «СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» вместимость зданий (расчетное число обучающихся) определяют заданием на проектирование исходя из организационно-педагогической структуры, градостроительных и демографических условий, а также в соответствии с осуществляемой общеобразовательной организа-

цией общеобразовательной деятельностью в соответствии с уровнями образования, определенными федеральным законом, проектом предусмотрено обеспечение детей следующими уровнями образования:

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

Расчет потребности социальных объектов:

$42552 * 126 / 1000 = 5362$ детей школьного возраста. Проектом предусмотрено строительство двух общеобразовательных организаций по 1100 учащихся, одной общеобразовательной организации на 1550 учащихся, одной общеобразовательной организации на 1700 учащихся. Общее количество учащихся в общеобразовательных организациях составляет **5450 учащихся**.

Общеобразовательные организации располагаются на пересечении основных пешеходных бульваров и на 100% обеспечивают потребность жителей. Размещение общеобразовательных организаций выполнено с учетом нормативных радиусов доступности и вдали от оживленных магистралей.

Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения (поликлиника) принята согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», где на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

Расчет потребности социальных объектов:

$42552 * 18,15 / 1000 = 773$ посещения в смену.

Проектом предусмотрено размещение отдельно стоящей поликлиники.

В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, будет определено назначение поликлиники, а также функциональное назначение проектируемых врачебных кабинетов.

Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 15 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть объекты физической культуры и массового спорта из расчета 70 м² общей площади для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона на 1000 человек.

$$42552 \cdot 70 / 1000 = 2979 \text{ м}^2$$

Проектом предусматривается размещение объектов спортивного назначения (спортивная площадка общего пользования) площадью 3,32 га. В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, будет более детально проработано функциональное назначение размещаемых объектов физической культуры и массового спорта.

Объекты культуры и искусства

Согласно сведений ИСОГД на проектируемой территории проектом предусмотрено размещение объекта культурно-досугового (клубного) типа.

Согласно Приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений», на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть церковь.

Проектом предусматривается размещение церкви на участке площадью 0,14 га. В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, будет более детально проработано функциональное назначение размещаемой церкви.

Объекты обслуживания населения.

Объекты социального и культурно-бытового назначения, для многоэтажной жилой застройки, размещаются во встроено пристроенных помещениях и первых этажах многоквартирной жилой застройки, а так же в отдельностоящих общественно-деловых комплексах. Для индивидуальной жилой застройки проектом предусмотрены территории для размещения объектов социального и культурно-бытового назначения. Объекты социального и культурно-бытового назначения включают в себя: магазины продовольственных и не продовольственных

чения включают в себя: магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки).

На территории микрорайона предусматривается размещение двух выставочно-музейных центров народных промыслов. Здания отдельно стоящие двухэтажные, с подвалом общей площадью 7300 м².

На территории микрорайона предусматривается размещение двух зданий коммунального обслуживания. Здания отдельно стоящие двухэтажные, с подвалом общей площадью 5800 м².

Коммунальная инфраструктура

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

климатический район для проектирования – IIIБ

расчетная зимняя температура для отопления - минус 19

расчетная летняя температура (параметр А) - + 29.8,

средняя годовая температура для отопления - +10.8С

продолжительность отопительного периода – 149 дней

Сейсмичность района – не менее 7 баллов.

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

Расчетное население 42552 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.

На территории микрорайона предусматривается размещение двух зданий мастерских по обслуживанию уборочной и аварийной техники. Здания отдельно стоящие двухэтажные с подвалом общей площадью 5800 м².

Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом МО город Краснодар.

Проектируемая территория с востока примыкает к ул. Западный обход, которая является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения.

Проектом предусматривается организация сети магистральных улиц районного значения (транспортно-пешеходные) шириной 30-41.5 м для организации транспортной и пешеходной связи между жилыми районами проектируемой территории, а также четыре выхода на магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения (ул. Западный обход). Магистральные улицы районного значения равномерно распределены по всей проектируемой территории, что обеспечивает оптимальное распределение потока транспортных средств по всей территории для комфортного выезда с неё в разные части города. Такое распределение районных магистралей обеспечивает удобное передвижение между жилыми районами и оптимально разгружает дороги внутри самих районов, так как обеспечивает возможность выезда из жилой застройки во все части проектируемой территории.

Улицы районного значения дополняются сетью улиц в жилой застройке шириной 18,5 м.

Для хранения автотранспорта постоянного населения проектируемой территории предусматриваются многоуровневые автостоянки, наземные автостоянки, а также подземные автостоянки внутри жилых кварталов.

По центру проектируемой территории проходит пешеходный бульвар, на который выходят детские образовательные учреждения.

Организация движения общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Проектом предусматривается движение общественного транспорта по общегородским улицам регулируемого движения и улицам районного значения.

Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принято не более 500 м.

Так же проектом разработаны основные пути движение велосипедного транспорта. Проектом предусмотрено создание сети межквартальных велосипедных маршрутов с выделенными полосами для велосипедов и установкой велостоянок у всех основных объектов по обслуживанию населения.

В результате принятых решений в документации по планировке территории, было выполнено распределение парковочных мест и выделение участков для размещения многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей жителей.

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

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
1	Детские дошкольные учреждения	мест	4425
2	Общеобразовательные школы	учащихся	5450
3	Поликлиники	посещений в смену	773
4	Аптеки	объект	2
5	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м ²	2556
6	Здания коммунального обслуживания	м ²	5800
7	Мастерские по обслуживанию уборочной и аварийной техники	м ²	5800
8	Танцевальные залы	мест	256
9	Клубы	мест	3409
10	Кинотеатры	мест	1278
11	Залы аттракционов	м ²	127,8
12	Магазины продовольственных товаров	м ² торг.площ	4260
13	Магазины непродовольственных товаров	м ² торг.площ	7669
14	Рыночные комплексы	м ² торг.площ	1278
15	Предприятия общественного питания	мест	1704
16	Магазины кулинарии	м ²	256
17	Предприятия бытового обслуживания	мест	370
18	Прачечные	кг	5113
19	Химчистки	кг	486
20	Отделение связи	объект	2
21	Отделение банков	объект	2
22	Отделение Сбербанка	объект	2
23	Юридическая консультация	мест	4
24	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1
25	Пункт приема вторичного сырья	объект	2
26	Гостиницы	мест	256
27	Общественные уборные	объект	42

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

Таблица 3

№ п.п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед.измерения	Величина	
1	Электропотребление	МВт. ч/год на 1 чел.	2,64	112421
2	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	тыс.м3/год на 1 чел.	0,12	5110
3	Водоснабжение	тыс.л/сут. на 1 жителя	0,25	10646
4	Бытовая канализация	% от водопотребления	-	10646
5	Дождевая канализация	м3/сут. с 1 га территории	50	21292

Обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры
Расчет и размещение автостоянок.

Таблица 4

№ п.п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
	Население в многоквартирных жилых домах, чел.		42552	
	Квартиры, шт.		31152	
1	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей	0,75 машин на одну жилую единицу	23364	23570
2	Гостевые автостоянки	40 м/мест на 1000 жителей	1702	1702
3	Автостоянки для коммерции	58 м/мест на 100 работающих	1130	1130
4	Автостоянки для детских садов	37 м/мест на 1 ДС	555	555
5	Автостоянки для школ	58 м/мест на 1 школу	232	232
	Итого:		26983	27189

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

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории представлены на листе 6 «Материалов по обоснованию».

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

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

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

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

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

В границах проектирования и на прилегающих территориях нет химически опасных объектов.

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 14.13330.2018 (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 течение 50 лет составляет 7 баллов; сейсмической опасности - В (5%), в течение 50 лет составляет 8 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, сне-гопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

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.

На листе 7 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 предполагаемых зданий Ф1.

К ним относятся:

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

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

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

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

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

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

При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

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

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых автостоянок, 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: антуриум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

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

территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого района и прилегающих территорий.

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

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

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

7. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция,

таб.7), Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (табл.52 прим.1).

На проектируемой территории установлены красные линии линейных объектов.

Проектом предусматривается установление красных линий.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 5

№ точки	Координата X	Координата Y			
1.	484885.45	1371810.7	23.	485933.28	1372795.83
2.	485043.55	1371910.57	24.	486147.18	1372930.94
3.	484712.28	1372084.86	25.	484702.4	1372100.51
4.	484870.38	1372184.72	26.	484860.48	1372200.36
5.	485068.91	1371926.59	27.	484584.91	1372286.51
6.	485277.96	1372058.63	28.	484742.99	1372386.36
7.	484895.73	1372200.76	29.	484885.84	1372216.41
8.	485104.78	1372332.8	30.	485094.9	1372348.45
9.	485313.03	1372080.81	31.	484768.36	1372402.4
10.	485531.36	1372218.72	32.	484977.41	1372534.44
11.	485167.1	1372311.84	33.	485157.24	1372327.47
12.	485385.43	1372449.75	34.	485619.29	1372619.32
13.	485556.73	1372234.75	35.	484982.58	1372603.96
14.	485775.08	1372372.67	36.	485444.67	1372895.84
15.	485410.8	1372465.78	37.	485654.37	1372641.52
16.	485629.15	1372603.7	38.	485898.1	1372795.47
17.	485810.17	1372394.84	39.	485479.74	1372917.99
18.	486053.87	1372548.78	40.	485723.48	1373071.94
19.	485664.23	1372625.88	41.	485923.47	1372811.5
20.	485907.94	1372779.82	42.	486137.31	1372946.57
21.	486079.22	1372564.8	43.	485778.74	1373040.63
22.	486293.11	1372699.9	44.	485992.59	1373175.7
			45.	484575.03	1372302.15

46.	484733.12	1372402.01
47.	484436.57	1372521.34
48.	484594.67	1372621.2
49.	484758.48	1372418.03
50.	484967.54	1372550.08
51.	484620.03	1372637.22
52.	484829.08	1372769.26
53.	484972.7	1372619.59
54.	485191.05	1372757.51
55.	484864.15	1372791.44
56.	485082.51	1372929.34
57.	485216.4	1372773.53
58.	485434.74	1372911.45
59.	485107.85	1372945.38
60.	485326.2	1373083.29
61.	485469.83	1372933.62
62.	485713.59	1373087.59
63.	485361.29	1373105.47
64.	485604.98	1373259.39
65.	485768.79	1373056.23

66.	485982.7	1373191.35
67.	485630.35	1373275.42
68.	485844.25	1373410.53
69.	484419.48	1372548.4
70.	484811.99	1372796.33
71.	484387.42	1372598.98
72.	484780	1372846.95
73.	484847.07	1372818.49
74.	485309.12	1373110.34
75.	484815.09	1372869.11
76.	485277.14	1373160 96
77.	485344.21	1373132.5
78.	485891.06	1373477.92
79.	485312.23	1373183.13
80.	485859.09	1373528.55
81.	484380.94	1372553.21
82.	484873.39	1371773.58
83.	486331.8	1372694.77
84.	485869.61	1373426.55

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории будет происходить постепенно и строительство объектов капитального строительства в рамках каждого этапа будет вестись в зависимости от возникающих потребностей населения и покупательской способности. В рамках каждого этапа предусмотрено строительство не только объектов жилого назначения, но и зеленых благоустроенных зон, объектов обслуживания населения, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

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

частичное возведение многоэтажной жилой застройки в рамках одного элемента планировочной структуры (квартала), далее подключения всех необходимых инженерных сетей для данных объектов капитального строительства. Второй очередью предполагается застройка части социальных объектов для обслуживания населения (детских образовательных организаций, школы, поликлиники и объектов общественно-делового назначения). Далее освоение территории с целью размещения рекреационных зон, а так же объектов транспортной инфраструктуры.

Такую закономерность предусмотреть на всех этапах проектирования. Очередность этапов расписана далее.

Этапы строительства объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Первым этапом предусматривается освоение кварталов №1, 6 в которых уже ведется строительство объектов жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения, подземными автостоянками, а так же квартала 20, в котором ведется строительство коммерческого объекта.

Вторым этапом планируется освоение части кварталов № 7,8,9,10,11 (до бульвара), в составе которых запроектированы пять дошкольных образовательных организаций, две общеобразовательные организации, строительство объектов жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения с подземными парковками.

Третьим этапом освоение кварталов № 3, 4, в составе которых планируется строительство объектов жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения, подземными автостоянками, организация рекреационной зоны (бульвар в центральной части проектируемой территории), церковь, 2 мастерские по обслуживанию уборочной и аварийной техники, 2 здания коммунального обслуживания, 2 выставочно-музейных центра народных промыслов.

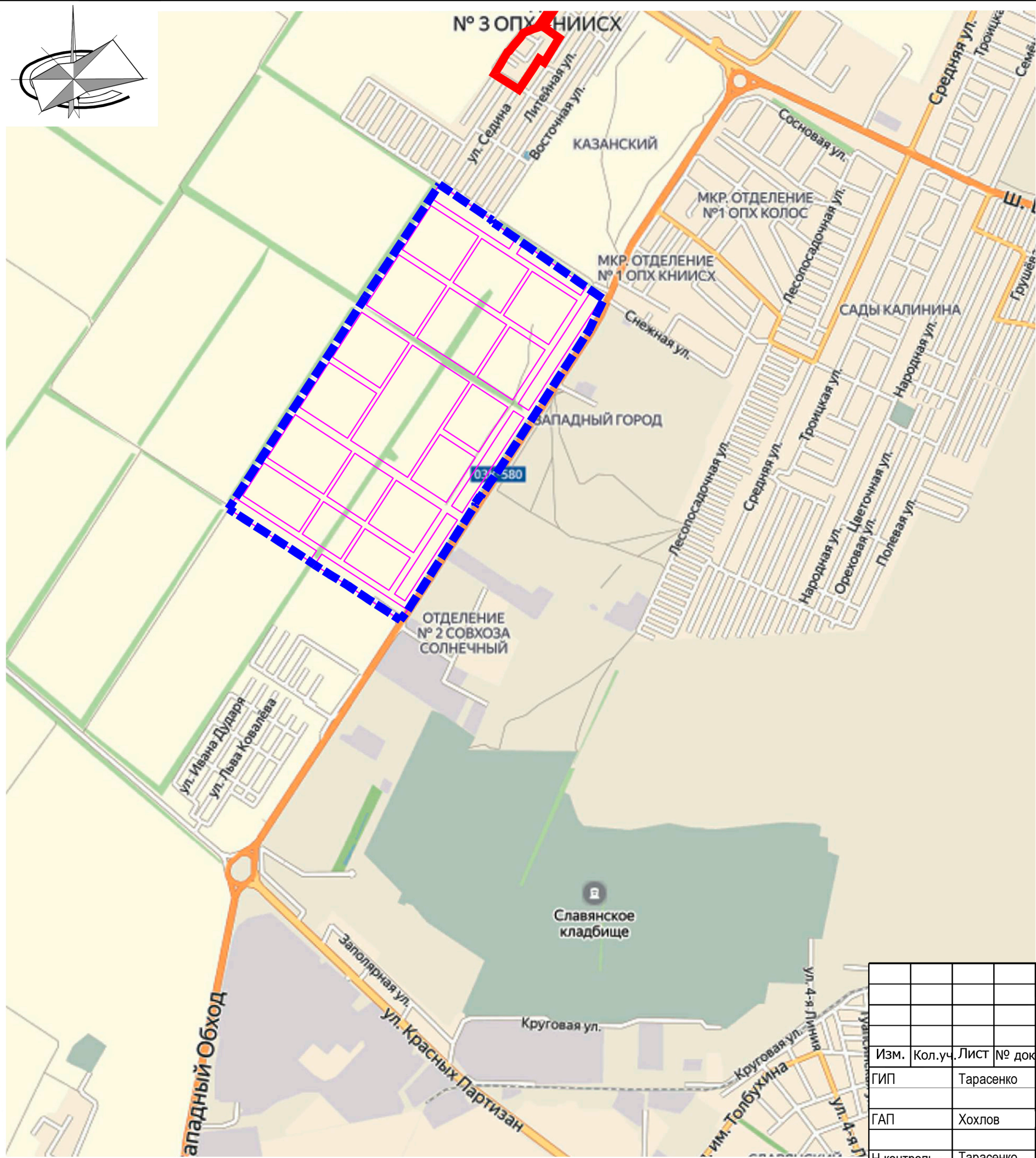
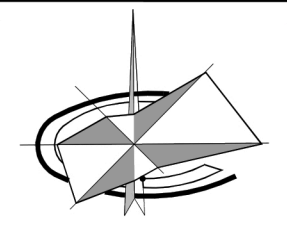
Четвертым этапом планируется освоение частей кварталов № 7,8,9,10,11 (от бульвара в северо-западном направлении до улицы в жилой застройки), в составе которых запроектированы пять дошкольных образовательных организаций, две общеобразовательные организации, объект спортивного (спортивная площадка общего пользования), строительство объектов жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения.

Пятым этапом освоение кварталов №2,3,4, в составе которых запроектированы отдельно стоящие объекты общественно-делового назначения.

Шестым этапом освоение кварталов № 12-17, в составе которых планируется строительство объектов жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения, подземными автостоянками, пять дошкольных образовательных организаций.

Параллельно со строительством объектов жилого и социального назначения, по мере возникающей необходимости, в кварталах №18,19, 20 проектом предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур будут строиться параллельно с объектами капитального строительства жилого, общественно-делового и социального назначения на всех этапах проектирования.

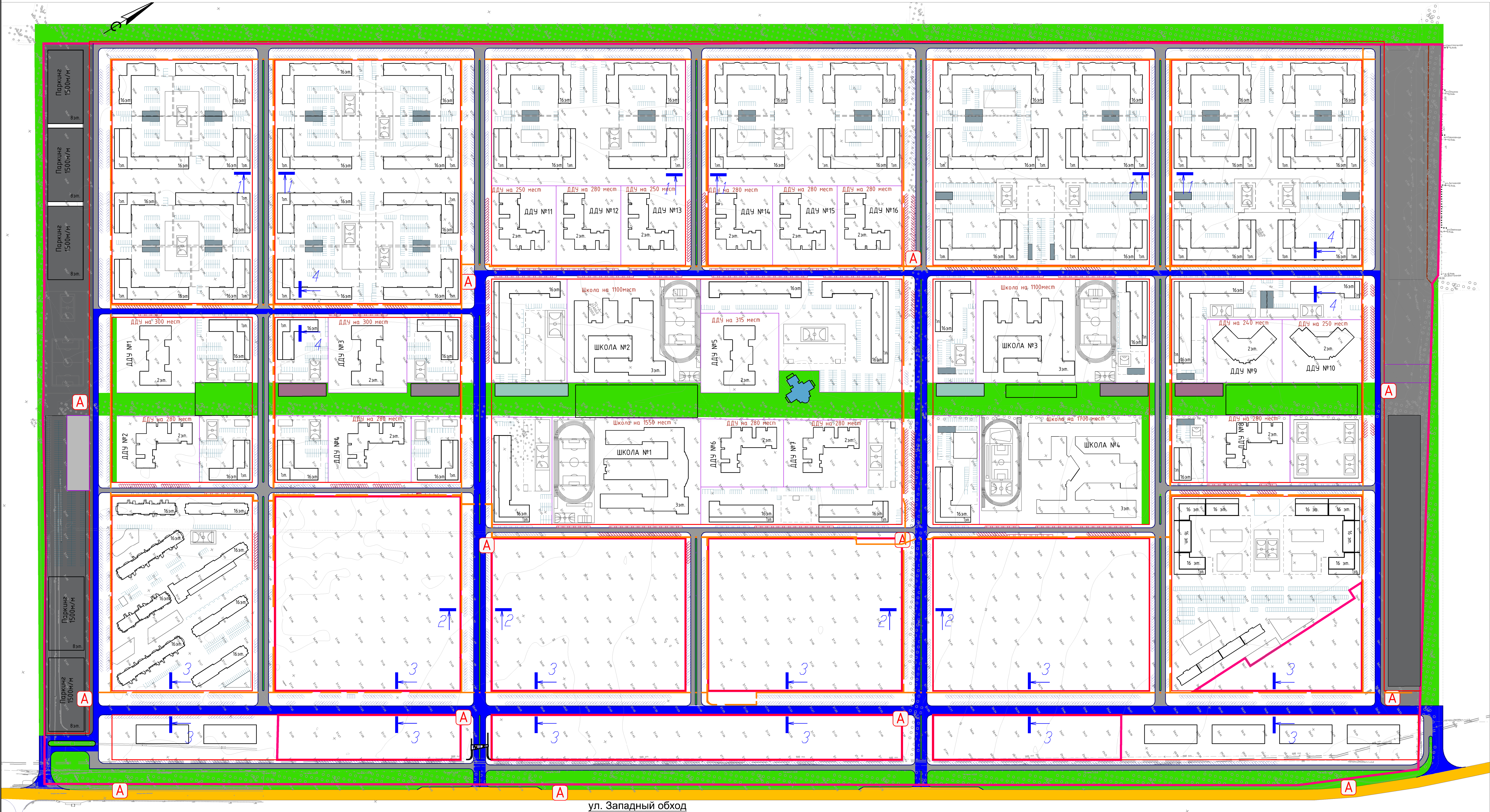


Условные обозначения

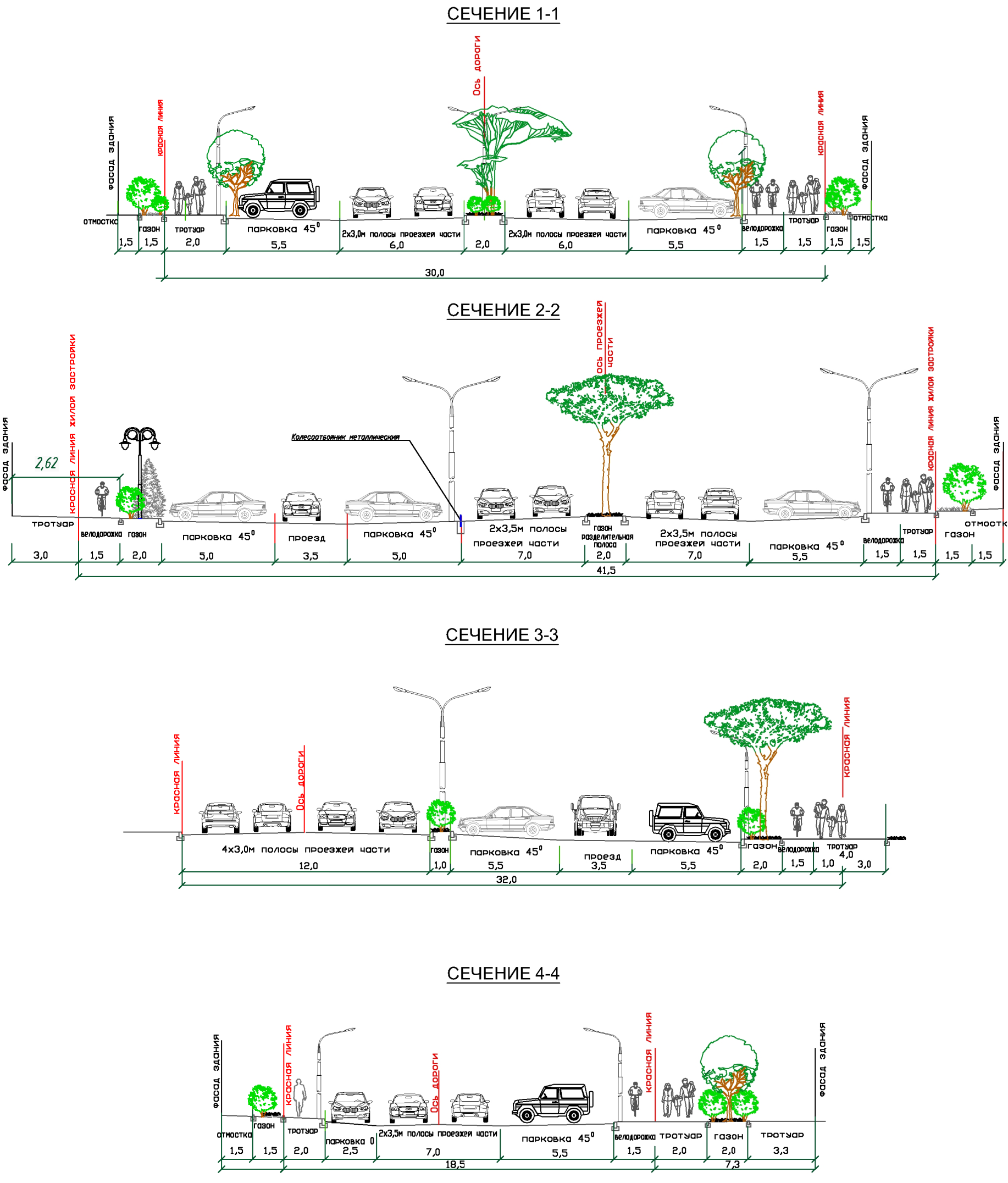
- граница населенного пункта
- граница проектируемой территории
- граница планируемого элемента планировочной структуры

						07/07/2021 - ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
ГИП		Тарасенко			07.21		ППТ	5	
ГАП		Хохлов			07.21				
Н.контроль		Тарасенко			07.21	Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального образования город Краснодар с отображением границ элементов планировочной структуры		ИП Тарасенко В.Н. г. Краснодар	

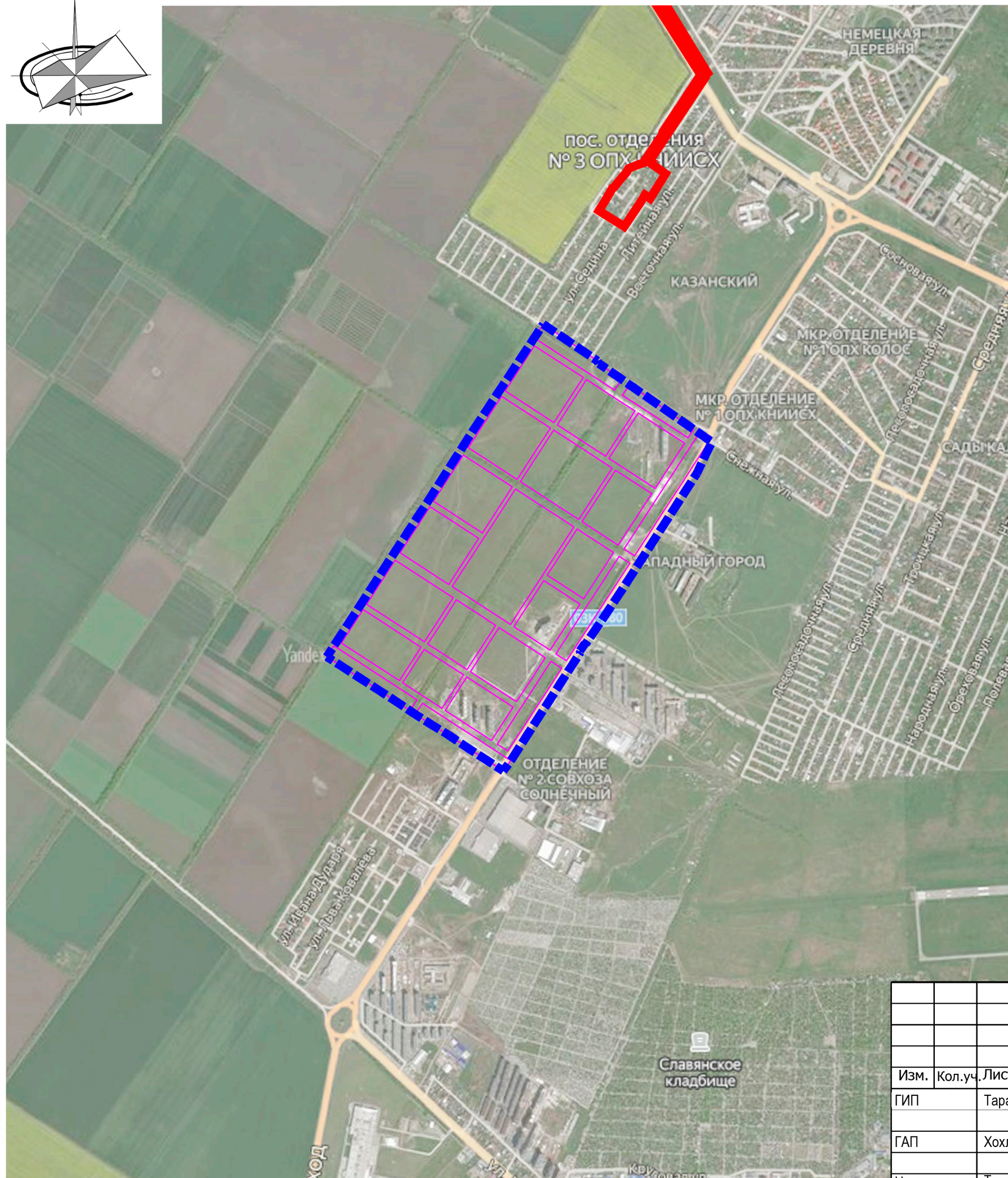
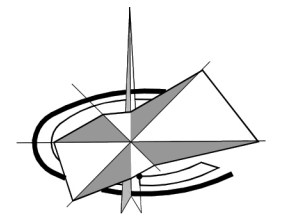
Схема организации движения транспорта
1:2000



- Условные обозначения
- Граница территории проектирования
 - Объекты образования
 - Сооружения хранения транспорта
 - Здания мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники
 - Церковь
 - Выставочно-музейные центры народного промысла
 - Здания коммунального обслуживания
 - Магистральная улица ощергородского значения регулируемого движения (ул. Западный обход)
 - Транспортно-пешеходные улицы районного значения
 - Маршруты велосипедного транспорта
 - Улицы жилой застройки местного значения
 - Озеленение общего пользования
 - Остановка общественного транспорта
 - Парковочные места, относящиеся к объектам образования



07/07/2021 - ДПТ				
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) и проект организации движения транспорта (проект планировки территории, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара)				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100



Условные обозначения

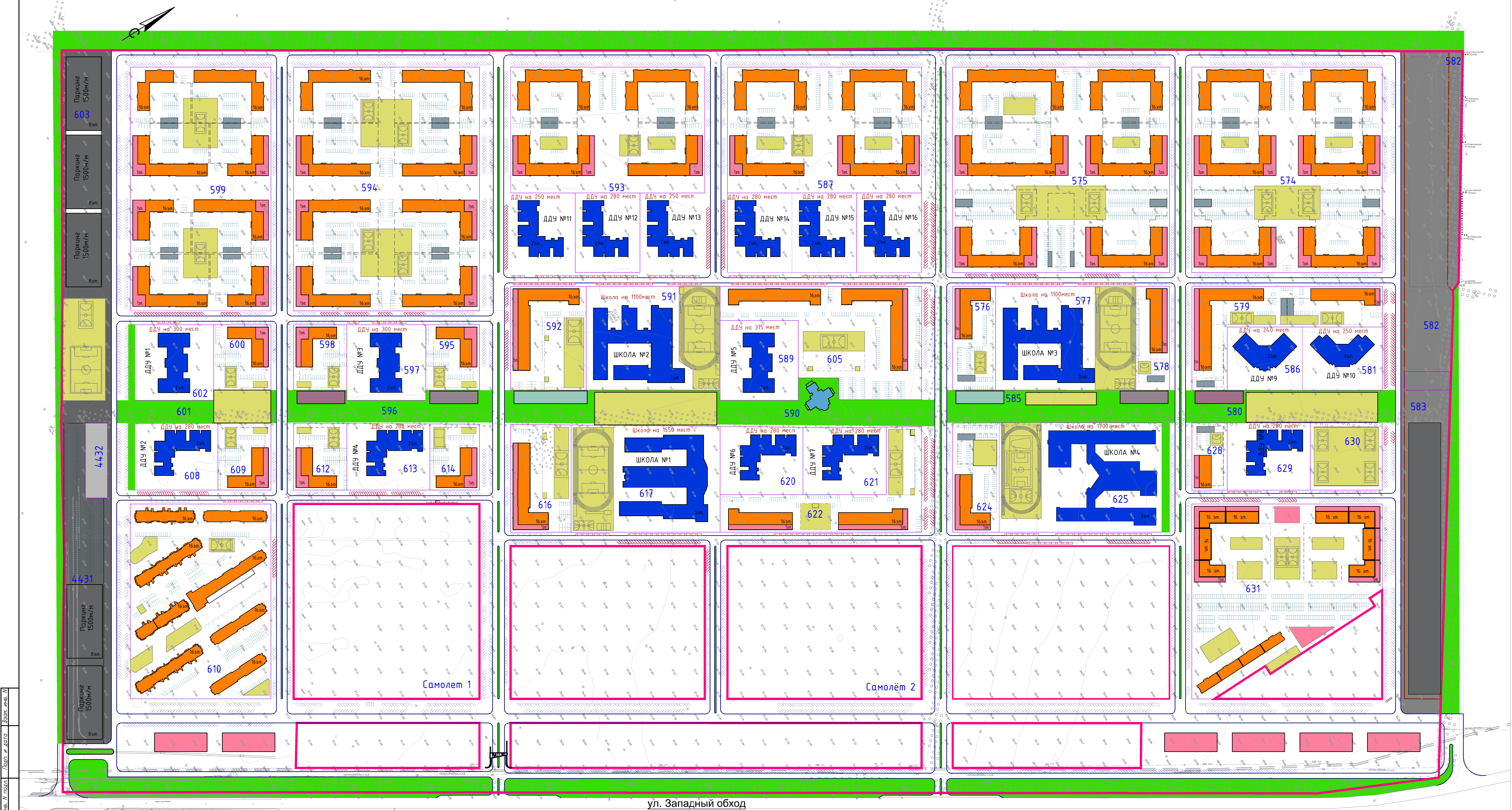
- граница населенного пункта
- граница проектируемой территории
- граница планируемого элемента планировочной структуры

Примечания:

В соответствии с информацией от Управления Государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-4942/19 от 26.04.2019 г. 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 рассматриваемом земельном участке не значатся.

						07/07/2021 - ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
ГИП		Тарасенко			07.21		ППТ	7	
ГАП		Хохлов			07.21				
Н.контроль		Тарасенко			07.21	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ИП Тарасенко В.Н. г. Краснодар		

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки 1:2000



- Условные обозначения
- Граница территории проектирования
 - Границы кадастровых земельных участков
 - Многоэтажные жилые дома (16 этажей)
 - Объекты соцкультбыта и коммерческие организации
 - Объекты образования
 - Плоскостные спортивные сооружения
 - Сооружения хранения транспорта
 - Озеленение общего пользования
 - Здания мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники
 - Церковь
 - Выставочно-музейные центры народного промысла
 - Здания коммунального обслуживания

581 Номер участка

Открытые гостевые автостоянки для жилых домов

Парковочные места, относящиеся к объектам образования

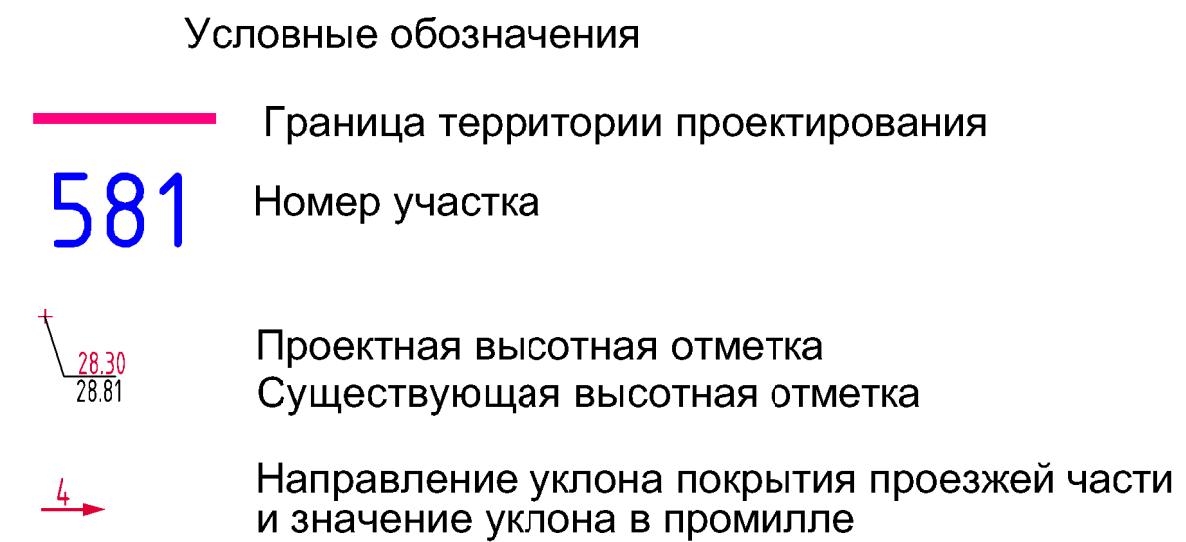
Основные технико-экономические показатели микрорайона

Общая площадь территории 151,8 Га
Общая площадь квартир 1302328,5 м2,
в том числе: СМ6 821958,3 м2,
СМ3-5 313206,2 м2
ЖК Модерград 20000м2
ЖК Мой город 111164,0м2
ЖК Сармат 36000,0м2
Общая площадь квартир без летних помещений 1276566,6 м2
Общее число жителей 42552
Расчетная плотность населения 280 чел/Га
Площадь зеленых зон 377000м2

Илл. М. 1:2000
Лист 9 из 10
Лист 9 из 10

07/07/2021 - ДПТ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилагающий к Западному обходу и Пониманию внутреннего окружения города Краснодара					
Илл.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ИП	Тарасенко	07.21			
ГАП	Хохлов	07.21			
Н.контроль	Тарасенко	07.21			
Материалы по обоснованию				стадия	лист
Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:2000.				ПТТ	9
				лист	листо
				ИП Тарасенко В.Н.	г. Краснодар

ул. Западный обход



					07/07/2021 - ДПТ		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилагающий к Заявлению об оспору и Протоколу оспору муниципальное окружье города Красноярск		
Изн.	Кол.экз.	Лист	№ фол.	Подпись	Дата		
ГП					07.21	студия	лист
				Тарасенко		ППТ	листов
ГАП					07.21	10	
				Хохлов			
Н.контроль					07.21	ИП Тарасенко В.Н. г. Красноярск	
				Тарасенко			
				М.т. 3000			