



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Проект планировки территории в целях корректировки проекта
планировки территории, ограниченной улицами им.Ленина,
им.Кирова, Октябрьской, Гимназической в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

**2/03-2023-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

Краснодар 2023



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Проект планировки территории в целях корректировки проекта
планировки территории, ограниченной улицами им.Ленина,
им.Кирова, Октябрьской, Гимназической в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

**2/03-2023-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

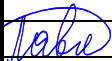
Том 2
(листы 2-8)

Директор



Рагозинский О.Г.

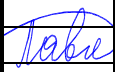
Краснодар 2023

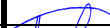
Обозначение			Наименование				Примечание						
2/03-2023-ППТ – С2			Содержание тома 2										
2/03-2023-ППТ – СГ			Состав градостроительной документации										
2/03-2023-ППТ - ПЗ 2			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка 1 Анализ современного состояния территории 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города. 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 1.3 Характеристика существующего состояния территории 1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) 2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития 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										
						2/03-2023-ППТ-С2							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата								
					04.23	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов			
								ППТ	3	23			
Разработал		Павлов						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»					

Обозначение		Наименование				Примечание
		<p>4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.</p> <p>5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.</p> <p>5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.</p> <p>5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</p> <p>7. Обоснование очередности планируемого развития территории.</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- задание на выполнение работ;</p> <p>- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 14.03.2023 №78-15-3994/22;</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы</p>				
2/03-2023-ППТ - лист 2		Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального образования город Краснодар с отображением границ элементов планировочной структуры.				
2/03-2023-ППТ - лист 3		Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000				
2/03-2023-ППТ - лист 4		Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000				
2/03-2023-ППТ - лист 5		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000				
2/03-2023-ППТ - лист 6		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов,				
		2/03-2023-ППТ-С2				Лист
						4

Обозначение		Наименование				Примечание
2/03-2023-ППТ - лист 7		объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000				
2/03-2023-ППТ - лист 8		Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000				
		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2/03-2023-ППТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	2/03-2023-ППТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						2/03-2023-ППТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Состав градостроительной документации	Стадия	Лист
							ППТ	6
Разработал	Павлов				04.23		Листов	23
							ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»	

						2/03-2023-ППТ-ПЗ2			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	7	23
Разработал	Павлов				04.23		ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет 1,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 0° ;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле - район 25° ;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 15° ;
- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°C ;

						2/03-2023-ППТ-П32	Лист
							8

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83)).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3. Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день в границах проектируемой территории расположены:

- существующие объекты капитального строительства индивидуальной и малоэтажной жилой застройки;
- существующие объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки;
- существующие объекты капитального строительства специальных учебных заведений;
- существующие объекты капитального строительства коммунально-складского назначения;
- существующие объекты капитального строительства гаражей, плоскостных автостоянок;
- существующие объекты капитального строительства общественно-делового назначения.

Территория обеспечена сетями инженерно-технического обеспечения.

Красные линии в районе проектируемой территории утверждены постановлением АМОГК от 19.07.2022 № 3238.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0208009:624, предусмотренным для строительства офисного здания с подземной парковкой, расположены капитальные нежилые строения, подлежащие сносу. Так же на земельном участке проходят сети инженерно-технического обеспечения: канализация бытовая, водопровод, тепловые сети, газопровод, сети связи, подлежащие переносу, переустройству.

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 капитального строительства.

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

Ограничения природного характера

Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, отсутствуют.

Ограничения техногенного характера.

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П граница подготовки проекта планировки территории расположена вне границ приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории расположена на общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Так же в границах проектируемой территории расположены охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения (сетей связи, канализации бытовой, канализации ливневой, водопровода, подземных кабельных линии электропередач, тепловых сетей, газопровода).

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ

«Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим

поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее — приказ № 26-КН). Рассматриваемый земельный участок расположен в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края, в зоне исторических жилых кварталов К-2(3).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах рассматриваемой территории расположены:

Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой", начало XX в. (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 27, лит.А), зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 23171111740005. Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 30.12.2020 №964-кн;

Ценные объекты историко-градостроительной среды исторического поселения город Краснодар:

- "Дом жилой", конец XIX - начало XX вв., г. Краснодар, ул. им. Ленина, 23;
- "Дом жилой", конец XIX - начало XX вв., г. Краснодар, ул. Кирова, 30;
- "Дом жилой, калитка", конец XIX - начало XX вв., г. Краснодар, ул. Гимназическая, 22;
- "Здание школы, ограда", начало XX в., г. Краснодар, ул. Гимназическая, 24;
- "Дом жилой", конец XIX - начало XX вв., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 83.

Кроме того, рассматриваемая территория расположена в защитных зонах следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой», конец XIX в. (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. Б) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711111760005. Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 21.06.2022 № 478-кн;

- «Дом жилой», конец XIX в. (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. В) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711111770005. Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 21.06.2022 № 481-кн;

- «Дом жилой», 1900 - 1908 годы (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 49, лит. А) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711115680005;

- «Дом жилой», начало XX в. (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 36, лит. Д) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 23171111750005. Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 13.08.2019 № 146-кн ;

- «Баня купца А.Д. Адамули», 1881 г., начало XX в. (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 64, лит. А, Б, Г) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 23171111270000.

Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 13.08.2019 № 147-кн:

- «Дом жилой», 1900 - 1910 годы (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Кирова, 15 и ул.им. Орджоникидзе, 13, лит. А) зарегистрирован в едином

государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711046220005;

- «Эллинское училище с домово́й церковью», около 1900 г.(Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Ленина, 38 и ул. Рашпилевской, 40, лит. А, А1, Г2) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711111780005;

- «Комплекс водолечебницы врача Л.Л. Эйниса», 1900 -1910 годы (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 56 и ул. Рашпилевской, 61, лит. А, с пристройками) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231721140970005;

- «Дом жилой», начало XX в. (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19, лит. А) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711115840005;

- «Дом жилой», начало XX в. (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 27, лит. А) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711111740005. Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 30.12.2020 № 964-кн.

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением

строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона, границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона (п. 6 ст. 34.1 Федерального закона).

В соответствии с п. 2 ст. 59 Федерального закона, предмет охраны исторического поселения включает в себя: исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные, в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную структуру, включая ее элементы; объемно-пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (п. 1 ст. 60 Федерального закона).

Согласно приказу № 26-КН, для ценных объектов — историко-градостроительной среды на территории исторического поселения г. Краснодар разрешается:

- сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

- допускается реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

- в процессе осуществления градостроительных мероприятий допускается уточнение подлинных объемов ценных градоформирующих объектов (кроме объектов культурного наследия) в соответствии с технической документацией бюро технической инвентаризации.

В границах территории исторического поселения для ценных объектов историко-градостроительной среды запрещается:

- снос или трансформация элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе: объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

- изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстекловки оконных блоков исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий

объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия).

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 обслуживание, инженерное обеспечение.

В проекте планировки территории границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства – офисное здание с подземной парковкой, устанавливаются по следующим критериям:

- в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- согласно местным и региональным нормативам градостроительного проектирования;
- с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от объектов, оказывающих вредное воздействие на среду;
- с учетом противопожарных требований согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства определены с учетом установленных красных линий, отделяющих земельный участок, предназначенный для размещения объекта капитального строительства, от территорий общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства – офисное здание с подземной парковкой, установлены с учетом соблюдения бытовых и

инсоляционных отступов между зданиями, отступов от красных линий и смежных земельных участков.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории планируемые к размещению и реконструкции объекты местного значения не предусмотрены, следовательно обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов - не приводится.

В отношении указанной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с чем в документации по планировке территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

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

Варианты планировочных решений застройки территории приведены в материалах по обоснованию на листе 7.

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

5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

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

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

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

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

Проектируемый элемент планировочной структуры не подвержен риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

Сведений об особо опасных геологических явлениях не выявлено.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

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

5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне.

Профилактика и борьба с пожарами на проектируемой территории осуществляется силами пожарно-спасательного отряда №3 в п.Знаменском, предусмотрена возможность кругового подъезда пожарных автомобилей по всему периметру элемента планировочной структуры.

Меры по обеспечению пожарной безопасности так же предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня.

Аналогично принимаются меры по устранению последствий возможных землетрясений, затрагивающих центральную часть Краснодара. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС Краснодара. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющихся мест и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны: - с инженерной службой; - со службами связи; - с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению; - с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ; - с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо- газо- электроснабжения; - с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

При необходимости из зданий элемента планировочной структуры должна быть организована эвакуация людей в соответствии с планами эвакуации населения управления по делам гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями г.Краснодара и планами эвакуации.

Система оповещения ГО проектируемого квартала в системе центральной части города предусматривается по существующим и проектируемым городским телефонным сетям, местного телевидения, проводного радиовещания, а также с установкой громкоговорящей связи.

Оповещение о воздушной опасности производится Управлением по делам ГО и ЧС Краснодара в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!», включением сирен и передач речевого сообщения по радио и телевидению.

Согласно п.14 ст.48 ГрК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов),

опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Виду того, что в элементе планировочной структуры отсутствуют объекты указанные в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем при проектировании разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей среды предусматривают:

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

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Обоснование очередности планируемого развития территории включает в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые действия, направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Строительство объектов капитального строительства общественно-делового назначения предусматривается в 2 этапа:

1 этап – строительство объекта капитального строительства – офисное здание с подземной парковкой;

2 этап – подключение объекта капитального строительства к инженерной инфраструктуре, а так же благоустройство и озеленение территории.

Объекты капитального строительства производственного, жилого и иного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в документации по планировке территории они не приводятся.
