

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

**Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им.Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара**

**732-МЗ/2020 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-8)

Краснодар 2020

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

Заказчик: Единая служба заказчика

**Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им.Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара**

**732-МЗ/2020 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-8)

Директор

ГАП



В.В. Решетняк

Д.Е. Сечь

Краснодар 2020

| Обозначение        | Наименование  | Примечание |
|--------------------|---|------------|
| 732-М3/2020 - С2   | Содержание тома 2   |            |
| 732-М3/2020 - ПЗ 2 | <p>Проект планировки территории<br/>Материалы по обоснованию</p> <p>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, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допус-</p> |            |

732М3/2020 - С2

| Изм.       | Коп.уч. | Лист         | Недок | Подпись | Дата  |                 |                                       |      |        |
|------------|---------|--------------|-------|---------|-------|-----------------|---------------------------------------|------|--------|
| ГАП        |         | Сечь Д.Е.    |       |         | 08.20 | Содержание тома | Стадия                                | Лист | Листов |
|            |         |              |       |         |       |                 | ППТ                                   | 1    | 3      |
| Вед. спец. |         | Котенева О.Н |       |         | 08.20 |                 | МБУ<br>«Институт<br>Горкадастрпроект» |      |        |
| Н.Контроль |         | Сечь Д.Е.    |       |         | 08.20 |                 |                                       |      |        |




| Обозначение | Наименование   | Примечание |      |       |      |                         |      |
|-------------|--|------------|------|-------|------|-------------------------|------|
|             | <p>тимального уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера</p> <p>5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне</p> <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>7. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>Исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.05.2020 №1995 "О разрешении подготовки документации по планировке (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара";</li> <li>- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 08.07.2020г. №29/6310-1 (далее ИСОГД);</li> <li>- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 28.07.2020 № 78-19-8149/20;</li> <li>- отчетно-техническая документация по инженерным изысканиям.</li> </ul> |            |      |       |      |                         |      |
| Изм.        | Кол.уч.  | Лист       | №док | Подп. | Дата | <b>732-МЗ/2020 - С2</b> | Лист |
|             |  |            |      |       |      |                         | 2    |



| Обозначение              | Наименование   | Примечание |
|--------------------------|--|------------|
| 732-М3/2020 - ДПТ лист 2 | Графические материалы:<br>Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры    |            |
| 732-М3/2020 - ДПТ лист 3 | Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000  |            |
| 732-М3/2020 - ДПТ лист 4 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000  |            |
| 732-М3/2020 - ДПТ лист 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000  |            |
| 732-М3/2020 - ДПТ лист 6 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000  |            |
| 732-М3/2020 - ДПТ лист 7 | Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000 |            |
| 732-М3/2020 - ДПТ лист 8 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:2000  |            |

|      |         |      |      |       |      |                         |      |
|------|---------|------|------|-------|------|-------------------------|------|
|      |         |      |      |       |      | <b>732-М3/2020 - С2</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата |                         | 3    |

| Но-<br>мер<br>тома | Обозначение                      | Наименование   | Приме-<br>чание |
|--------------------|----------------------------------|--|-----------------|
| 1                  | 732-МЗ/2020– ДПТ<br>(листы 1)    | <b>Проект планировки территории</b><br>Основная часть<br>Пояснительная записка<br>Графические материалы                                      |                 |
| 2                  | 732-МЗ/2020 – ДПТ<br>(листы 2-8) | Материалы по обоснованию<br>Пояснительная записка<br>Графические материалы   |                 |
| 3                  | 732-МЗ/2020-ДПТ                  | Проект межевания территории<br>Основная часть<br>Пояснительная записка<br>Графическая часть<br>Материалы по обоснованию<br>Графическая часть |                 |
| 4                  | Приложение                       | Отчетно-техническая документация по инженерным изысканиям  |                 |

| 732-МЗ/2020- СГ                              |         |           |      |   |       | Стадия   | Лист | Листов |
|--|---------|-----------|------|---|-------|--|------|--------|
| Изм.   | Кол.уч. | Лист      | №док | Подпись   | Дата  | ППТ  | 1    | 1      |
|  |         |           |      |   |       |  |      |        |
| ГАП  |         | Сечь Д.Е. |      |  | 08.20 | <b>МБУ<br/>«Институт<br/>Горкадастрпроект»</b> |      |        |
|  |         |           |      |   |       |  |      |        |
| <b>Состав градостроительной документации</b> |         |           |      |   |       |  |      |        |



## Введение

Основные положения о планировке территории изложены в ст.42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Свода правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

|      |        |               |       |         |       | <b>732-МЗ/2020 - ДПТ - ПЗ 1</b>  |      |        |
|------|--------|---------------|-------|---------|-------|--|------|--------|
| Изм. | Коп.уч | Лист          | № док | Подпись | Дата  | Стадия   | Лист | Листов |
|      |        | Сечь Д.Е.     |       |         | 08.20 | Основная часть<br>Положения о территориальном<br>планировании<br>Пояснительная записка | ППТ  | 12     |
|      |        | Котенева О.Н. |       |         | 08.20 |  |      |        |
|      |        | Сечь Д.Е.     |       |         | 08.20 |  |      |        |
|      |        |               |       |         |       | <b>МБУ<br/>«ИНСТИТУТ<br/>ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»</b>   |      |        |

- Решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.05.2020 №1995 "О разрешении подготовки документации по планировке (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара";

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 08.07.2020г. №29/6310-1 (далее ИСОГД);

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 28.07.2020 № 78-19-8149/20;

- Отчетно-техническая документация по инженерным изысканиям.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |



1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара для размещения объекта капитального строительства дошкольной образовательной организации.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории предусмотрены жилые зоны (зона застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более).







### Параметры застройки территории (зона Ж.2):

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

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

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

5) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

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

Параметры проектируемой застройки соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных градостроительным регламентом, согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар для зоны застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2

### Плотность застройки территории

В связи с тем, что проектом предусматривается размещение дошкольной образовательной организации, не являющийся объектом жилищного строительства, следовательно в границах проектируемой территории плотность населения сохраняется неизменной.







### 1.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

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.

### 1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

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

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах рассматриваемого земельного участка расположен планируемый объект местного значения – автомобильная дорога.

Для размещения автомобильной дороги (объекта местного значения), как линейного объекта необходимо подготовить документацию по планировке территории, с целью размещения линейного объекта (автомобильной дороги), в соответствии с постановлением правительства РФ № 564 от 12.05.2017г.









инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в документации по планировке территории они не приводятся.

### 3. Красные линии

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), Нормы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (табл.52 прим.1).

Красные линии, в границах проектируемой территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, утверждены:

- постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях корректировки проекта планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, ул. им. Валерия Гассия, им. Снесарева от 13.11.2017 №5185;

- постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) по просп. им. Писателя Знаменского (от ул. Невкипелого до ул. им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара от 28.05.2019г.№2205;

- постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта: «Очистные сооружения на выпусках ливневых коллекторов (мкр.Почтовый)» по ул. им. Валерия Гассия, 12/А №4469 от 04.10.2017.





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 05 2020

№ 1995

г. Краснодар

**О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара**

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 05.10.2012 № 8885 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и на основании обращения муниципального казённого учреждения Краснодар и на основании обращения муниципального казённого учреждения муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» постановляю:

1. Разрешить муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект плани-

ровки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, утверждённой постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 05.10.2012 № 8885 (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после представления муниципального казённым учреждением муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, осуществить проверку данной документации на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

4. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкого



Глава муниципального образования город Краснодар

Е.А.Первышов



**УТВЕРЖДЕНО**

постановлением администрации  
муниципального образования

город Краснодар

от 24.05.2014 № 1995

**ЗАДАНИЕ**  
на выполнение инженерных изысканий  
для подготовки документации по планировке территории  
(проекта планировки территории и проекта межевания территории)  
в целях внесения изменений в проект планировки территории,  
ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами  
им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском  
внутригородском округе города Краснодара

|   |  |
|---|--|
| 1. Наименование объекта   | Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 05.10.2012 № 8885 |
| 2. Местоположение объекта   | Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева   |
| 3. Заказчик изысканий   | Муниципальное казённое учреждение муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика»   |
| 4. Характеристика объекта   | Проектирование и строительство детского дошкольного учреждения   |
| 5. Цели и виды работ  | Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить инженерно-геодезические изыскания согласно требованиям ГОСТ 21.301-2014, ГОСТ Р 21.1101-2013 и других действующих нормативных документов  |
| 6. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности, необходимым данным и характеристикам инженерных изысканий | В соответствии с требованиями настоящего задания, ГОСТ 21.301-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчётной документации по инженерным изысканиям», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проек-   |

|  |  |
|--|--|
| Требования к материалам и результатам инженерных изысканий | ной и рабочей документации», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания»<br>По результатам выполненных работ представить отчёт по инженерным изысканиям. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 и настоящим заданием.<br>Состав технического отчёта определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчёта. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу |
| 8. Количество экземпляров отчёта                           | Заказчику представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде   |

Исполняющий обязанности  
директора департамента  
архитектуры и градостроительного  
администрации муниципального  
образования город Краснодар

А.В.Вечера







ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000  
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,

e-mail: str@krd.ru

ИНН 2310095359 КПП 231001001

ОГРН 1042305701954

08.07.2020

№

29/6310-1

6560  
Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

Красная ул., 89/3,  
г. Краснодар, 350000

На № 75/563-П1 от 29.06.2020

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Снесарева, Карасунский внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2 и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 08.07.2020.

Приложение: на 25 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980743

29/10035-1

432

**СВЕДЕНИЯ**  
**государственной информационной системы**  
**обеспечения градостроительной деятельности**  
**муниципального образования город Краснодар**

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Снесарева, Карасунский внутригородской округ, по состоянию на 08.07.2020

1. II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;
2. III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2;
3. IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;
5. V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №5;
6. VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №6;
7. VIII раздел ГИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №7.

**Приложение: на 24 л. в 1 экз.**

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.



**II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар**

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. им. Снесарева, Карасунский внутригородской округ, отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

**III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар**

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. им. Снесарева, Карасунский внутригородской округ.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого земельного участка находится зона планируемого к размещению объекта местного назначения (автомобильная дорога).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.



**IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений**

Участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2.

*Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 31.01.2013 № 42 п.10, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 19.06.2014 № 64 п.24, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 29.12.2015 № 8 п.7, от 29.12.2015 № 8 п.8, от 29.12.2015 № 8 п.9, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п.6, от 22.06.2017 № 38 п.19, от 21.09.2017 № 41 п.7, от 16.11.2017 № 43 п.11, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.12, от 16.07.2018 № 57 п.13, от 27.09.2018 № 60 п.11, от 27.09.2018 № 60 п.12, от 23.10.2018 № 62 п.11, от 22.11.2018 № 64 п.30, от 13.12.2018 № 65 п.28, от 28.03.2019 № 71 п.9, от 23.05.2019 № 74 п.7, от 23.05.2019 № 74 п.14, от 27.06.2019 № 76 п.27, от 27.06.2019 № 76 п.28, от 27.06.2019 № 76 п.29, от 27.06.2019 № 76 п.30, от 18.07.2019 № 77 п.22, от 24.10.2019 № 85 п.11, от 24.10.2019 № 85 п.12, от 24.10.2019 № 85 п.13, от 24.10.2019 № 85 п.23, от 21.11.2019 № 86 п.23, от 12.12.2019 № 89 п.18, от 26.12.2019 № 90 п.10, от 27.02.2020 № 93 п.6, от 27.02.2020 № 93 п.7, от 27.02.2020 № 93 п.8, от 26.03.2020 № 94 п.18, от 23.04.2020 №95 п.9, от 23.04.2020 №95 п.10, от 23.04.2020 № 95 п.21, от 21.05.2020 № 96 п.11, от 18.06.2020 № 97 п.4, от 18.06.2020 № 97 п.10, от 18.06.2020 № 97 п.16, от 18.06.2020 № 97 п.23).*

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

### Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

#### 1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка   | Код |
|---|---|-----|
| 1   | 2   | 3   |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома   | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)               | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир);<br>благоустройство и озеленение придомовых территорий;<br>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;<br>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома       | 2.6 |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи,  | 3.2 |



|   |  |       |
|---|--|-------|
|   | социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);<br>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;<br>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам   |       |
| Бытовое обслуживание                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>размещение станций скорой помощи  | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)  | 3.5.2 |
| Культурное развитие                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;<br>устройство площадок для празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   | 3.6   |
| Общественное управление                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или | 3.8   |



|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | политическому признаку;<br>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации   |        |
| Обеспечение научной деятельности       | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9    |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| Деловое управление                     | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1    |
| Магазины                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4    |
| Банковская и страховая деятельность    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   | 4.5    |
| Общественное питание                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6    |
| Гостиничное обслуживание               | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | 4.7    |
| Обслуживание автотранспорта            | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 4.9    |
| Спорт                                  | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей   | 5.1    |
| Обеспечение внутреннего                | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и  | 8.3    |



|   |   |      |
|---|---|------|
| правопорядка                                      | спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   |      |
| Историко-культурная деятельность                  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                   | 9.3  |
| Общее пользование водными объектами               | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | 12.0 |

### 1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка  | Код   |
|---|--|-------|
| 1   | 2  | 3     |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений   | 2.1   |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка                    | Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | 2.1.1 |



|                                    |   |       |
|------------------------------------|---|-------|
| Объекты гаражного назначения       | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 2.7.1 |
| Религиозное использование          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)                      | 3.7   |
| Рынки                              | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | 4.3   |
| Развлечения                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;<br>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8   |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   | 4.10  |
| Туристическое обслуживание         | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;<br>размещение детских лагерей  | 5.2.1 |
| Связь                              | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1  | 6.8   |

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».



1.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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 – 24;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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 разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

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

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

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

1.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.3.3 раздела 1.3 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

#### Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

| Территориальные зоны   | Коэффициент плотности застройки |
|--|---------------------------------|
| 1  | 2                               |
| <b>Жилая</b>   |                                 |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами                       | 1,2                             |
| То же, реконструируемая  | 1,6                             |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности           | 0,8                             |
| Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками | 0,6                             |
| Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными                 | 0,4                             |



|   |     |
|---|-----|
| земельными участками                      |     |
| <b>Общественно-деловая</b>                |     |
| Многофункциональная застройка             | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 2,4 |
| <b>Производственная</b>                   |     |
| Промышленная                              | 2,4 |
| Научно-производственная                   | 1,0 |
| Коммунально-складская                     | 1,8 |

## Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.



Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II "Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении" СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

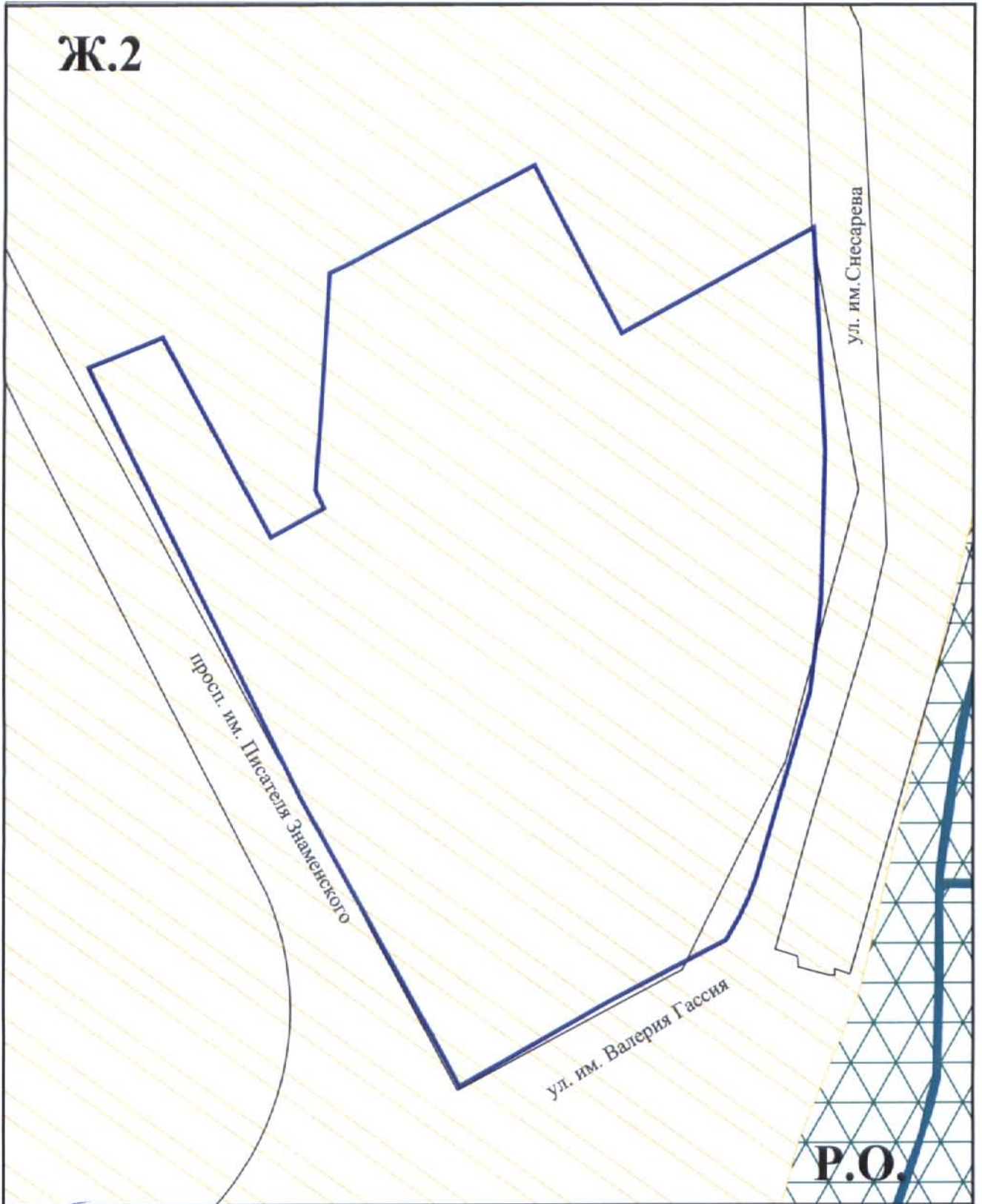
По границе со смежным земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

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 настоящих Правил.



Графический план



Исполнитель




*А.В.Чепель*

*А.А.Кравченко*

А.А.Кравченко

А.В.Чепель

Условные обозначения:

-  рассматриваемый участок
-  Ж.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  РО Зона зелёных насаждений общего пользования.



**IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений**

Участок расположен на территории объекта археологического наследия – *Грунтовый могильник городища "Пашковское 2" (5786)*

*Основание: закон Краснодарского края 313-КЗ от 17.08.2000, письмо управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-19-11838/19 от 25.09.2019 (вх.29/6291 от 18.10.2019) о направлении схем уточненных границ памятников археологии*

Участок расположен в *охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п. 12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.*

*Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвёртого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007; письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории*

Участок расположен в *зона возможного катастрофического затопления (с отметкой уровня воды от 27м до 24,8м (необходим расчёт высоты прорывной волны)).*

*Основание: карта зон вероятного катастрофического затопления - решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6*

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется с учётом ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории.

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



### **Зона возможного катастрофического затопления**

1. В целях защиты населения и территории муниципального образования город Краснодар от катастрофического затопления устанавливается зона возможного катастрофического затопления – зона возможного затопления, в которой ожидаются или вероятны гибель людей, повреждение или уничтожение имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

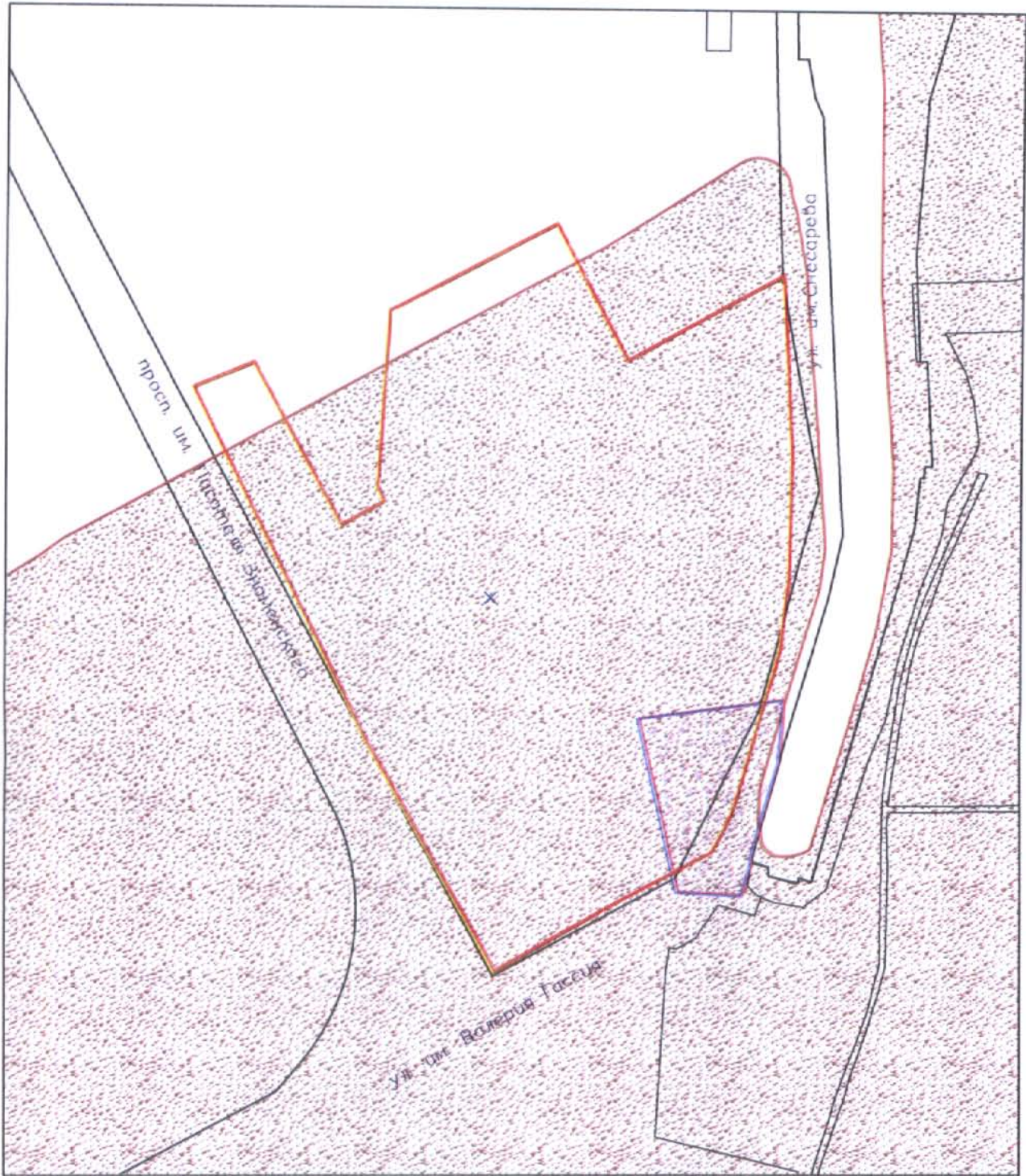
2. В зоне возможного катастрофического затопления запрещается размещение новых населённых пунктов, жилых районов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий.




3. Мероприятия по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) 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.

При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства на земельных участках, расположенных в зоне возможного катастрофического затопления, застройщикам необходимо обеспечить подготовку проектной документации и получить исходные данные (технические условия) для разработки мероприятий ГОЧС в территориальном органе МЧС России.



Графический план



-  - граница формируемого земельного участка
-  - зона катастрофического затопления
-  - объект археологического наследия

Исполнитель Чепель А.В.Чепель



**V раздел ГИСОГД – документация по планировке территорий**

Красная линия, в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования

Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания тер-и) в целях корректировки проекта планировки территории, ограниченной просп. им. Писателя Знаменского, ул. им. Валерия Гассия, им. Снесарева от 13.11.2017 № 5185;

Красная линия линейного объекта по просп. им. Писателя Знаменского, в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования

Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) по просп. им. Писателя Знаменского (от ул. им. Невкипелого до ул. им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара от 28.05.2019 № 2205;

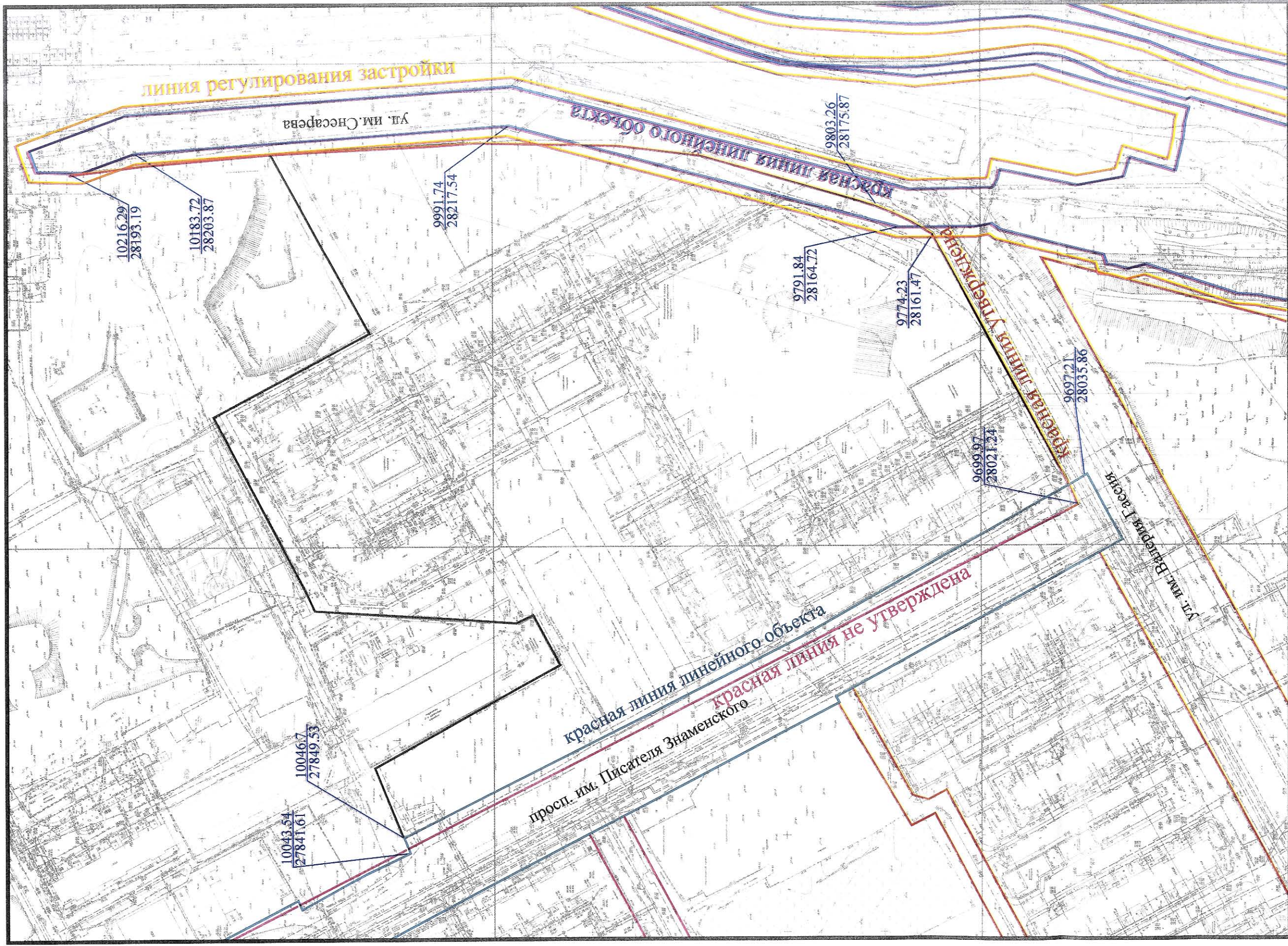
Красная линия линейного объекта по ул. им. Снесарева, в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования

Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки тер-и и проекта межевания тер-и) для размещения линейного объекта: "Очистные сооружения на выпусках ливневых коллекторов (мкр.Почтовый)" по ул. им. Валерия Гассия, 12/А № 4469 от 04.10.2017;

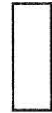




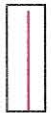

Красная линия, в районе запрашиваемого земельного участка, **не утверждена.**

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый участок
-  Красная линия утверждена
-  Красная линия линейного объекта
-  Красная линия линейного объекта
-  Координаты красной линии
-  Красная линия не утверждена
-  Линия регулирования застройки

Исполнитель  А.В. Чель



**VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий**

Участок расположен на *приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный"* о необходимых согласованиях см. ст.34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 57 п.12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: *решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвёртого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории*

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (*III пояс ЗСО проектируемой артезианской скважины 1п*)

Основание: *протокол заседания экспертной комиссии 67 от 14.12.2007, приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении проекта зон санитарной охраны и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 481 от 31.03.2015, экспертное заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае" 6623/03-1 от 25.08.2014, санитарно – эпидемиологическое заключение 23.КК.04.000.Т.002730.09.14 от 08.09.2014 о соответствии проекта государственным санитарно – эпидемиологическим правилам*

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется с учётом ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории.

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





**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №1747 по дежурному плану земель

**функц. использование:** строительство газопровода ГРС-2

**заявитель:** АО "Краснодаргазстрой"

**правоуст. документы на зем. участок:** постановление главы администрации города 1810 от 29.12.1995

**вид права:** бессрочная

**площадь: графическая** 418517,56 кв.м.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743



**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №92326 по дежурному плану земель

**функц. использование:** утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта: "Очистные сооружения на выпусках ливневых коллекторов (мкр.Почтовый)" (:4141:ЗУ1)

**заявитель:** МКУ МОГК "Единая служба заказчика"

**правоуст. документы на зем. участок:** постановление АМОГК "Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта: "Очистные сооружения на выпусках ливневых коллекторов (мкр.Почтовый)" в Карас.ВОГК 4469 от 04.10.2017

**площадь:** по межевому делу 2329 кв.м.; **графическая** 2328,81 кв.м.

**дополнительные документы:** постановление АМОГК 5266 20.07.2015 разрешение подготовки документации по планировке территории; заключение о результатах публичных слушаний 19.09.2017; протокол комиссии по землепользованию и застройке 12 08.09.2017

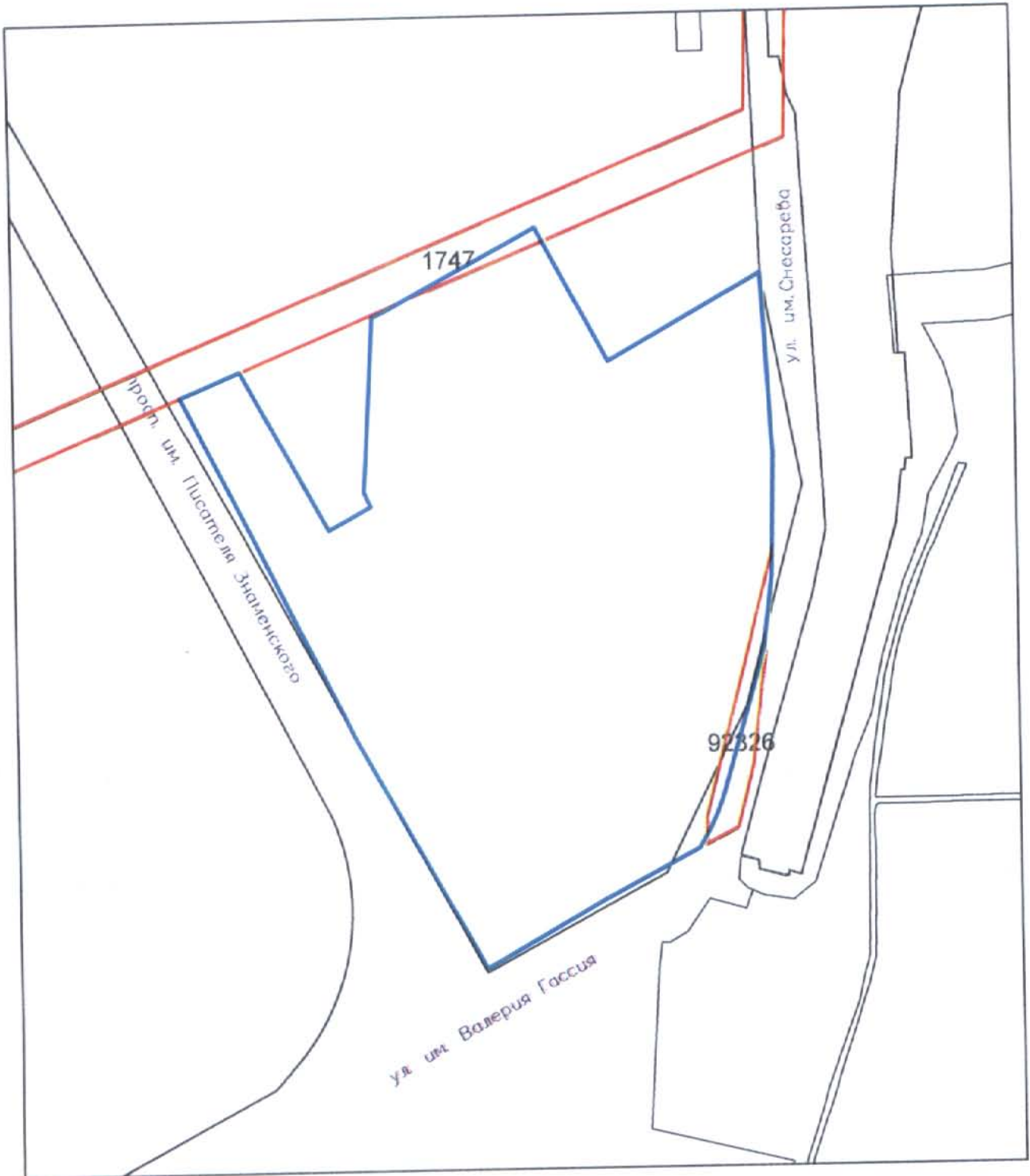
**градостроительная документация, регламенты:**



- III пояс ЗСО в/забора, проектируемых арт.скважин; зона возможного катастрофического затопления;

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

Графический план



-  - границы участков
-  - граница формируемого земельного участка

Исполнитель           *Чепель*           А.В.Чепель





АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ


УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063  
Тел. /факс (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru

Заместителю начальника отдела  
проектных и изыскательских работ  
МБУ «Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования  
г. Краснодар

Сечь Д.Е.

Красная ул., д. 89/3,  
г. Краснодар, 350000

№ \_\_\_\_\_ Управление ГООН НК  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
  
135749 046108  
78-19-8149/20 от 28/07/2020

О предоставлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 29.06.2020 № 75/559-П1 (вх. от 30.06.2020 № 78-8621/20-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных земельном участке для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

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, рассматриваемая территория расположена:

- на территории и в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - «Грунтовый могильник городища «Пашковское 2», х. Ленина, ОАО «Союз», 1,25 км к югу от мкр. «Гидрострой», берег р. Кубани, карьер;

- в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - «Селище «Пашковское 3», Карасунский округ, совхоз «Пашковский», 0,8-1 км к северо-западу от автодорожной развилки.

Объекты культурного наследия приняты на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».



Согласно ст. 49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно. Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

В соответствии ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия:

- для грунтовых могильников - 200 м от границ памятника по всему его периметру;

- для поселений, усадеб, селищ, городищ - 500 м от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах



данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

В соответствии с п. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать схему границ территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий.

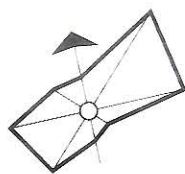
В случае возникновения необходимости проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на рассматриваемой территории необходимо (до начала их проведения) обратиться в Управление для согласования.

Исполняющий обязанности  
начальника управления



Г.Г. Давыденко

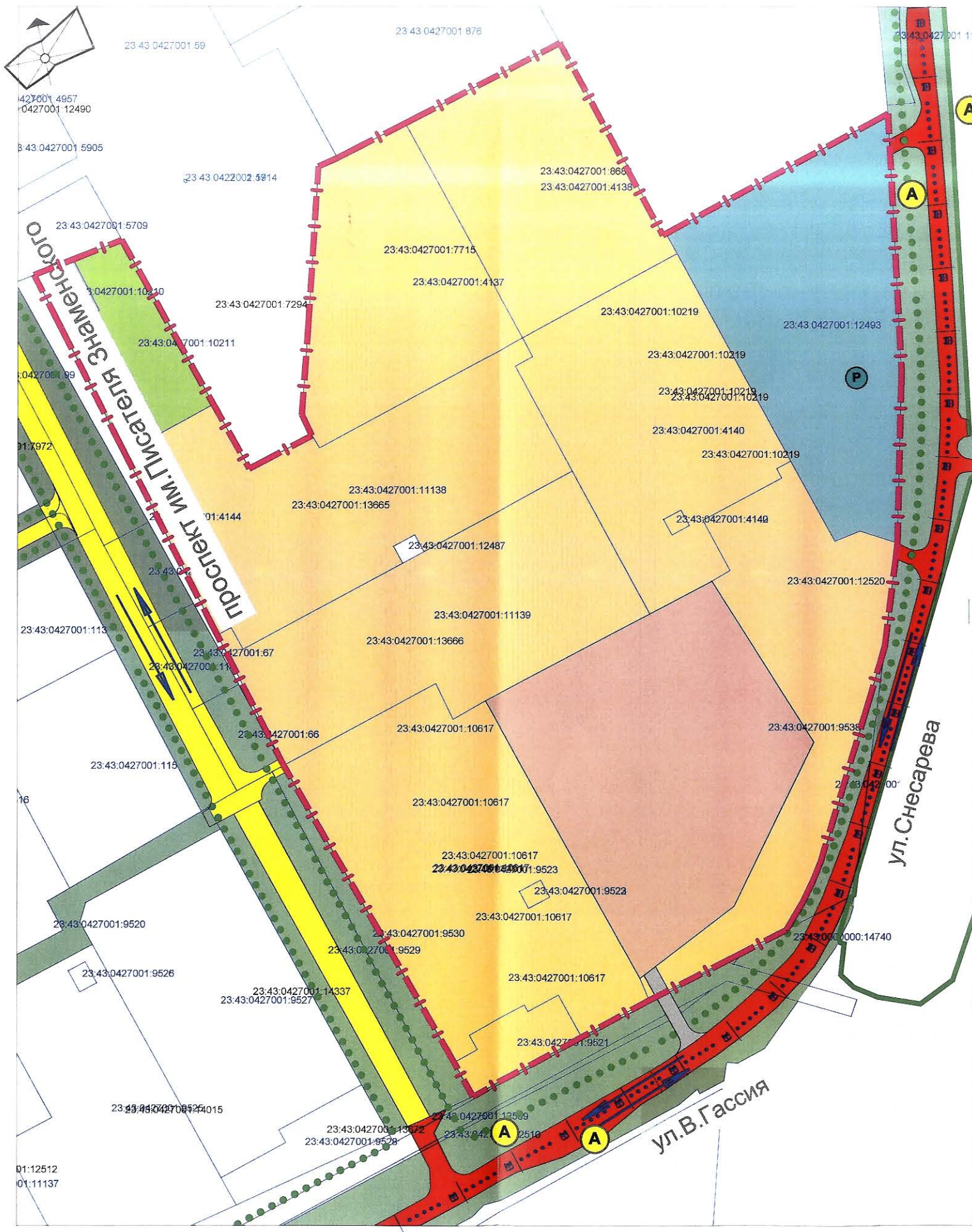






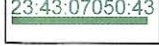

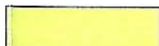




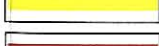
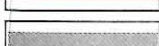
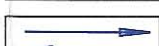




Границы элементов планировочной структуры приняты по существующим улицам



|            |         |               |        |                    |       |  |                                 |      |        |
|------------|---------|---------------|--------|--------------------|-------|--|---------------------------------|------|--------|
|            |         |               |        |                    |       | <b>732-МЗ/2020-ДПТ</b>   |                                 |      |        |
|            |         |               |        |                    |       | Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара |                                 |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись            | Дата  | Материалы по обоснованию   | Стадия                          | Лист | Листов |
| ГАП        |         | Сечь Д.Е.     |        | <i>[Signature]</i> | 08.20 |  | ППТ                             | 2    |        |
| Вед. спец. |         | Котенева О.Н. |        | <i>[Signature]</i> | 08.20 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры  | МБУ "Институт Горкадастрпроект" |      |        |
| Н.контр.   |         | Сечь Д.Е.     |        | <i>[Signature]</i> | 08.20 |  |                                 |      |        |







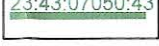



Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  граница квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства дошкольных образовательных организаций
-  границы зон размещения строящихся объектов капитального строительства физической культуры и спорта
-  границы зон размещения существующих и строящихся объектов капитального строительства жилой застройки
-  границы зон размещения планируемых к размещению объектов капитального строительства стоянок автомобильного транспорта
-  границы зон размещения существующего объекта капитального строительства инженерной инфраструктуры
-  зеленые насаждения специального назначения
-  улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке
-  магистральные улицы районного значения
-  подъезд к проектируемой территории
-  направление движения транспорта
-  основные пешеходные пути
-  маршруты движения общественного транспорта
-  остановка общественного транспорта

|            |         |               |        |   |       |  |  |      |        |
|------------|---------|---------------|--------|---|-------|--|--|------|--------|
|            |         |               |        |   |       | <b>732-МЗ/2020-ДПТ</b>   |  |      |        |
|            |         |               |        |   |       | Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись   | Дата  | Материалы по обоснованию   | Стадия                                 | Лист | Листов |
| ГАП        |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 08.20 |  | ППТ                                    | 3    |        |
| Вед. спец. |         | Котенева О.Н. |        |  | 08.20 | Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:2000   | <b>МБУ "Институт Горкадастрпроект"</b> |      |        |
| Н.контр.   |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 08.20 |  |  |      |        |

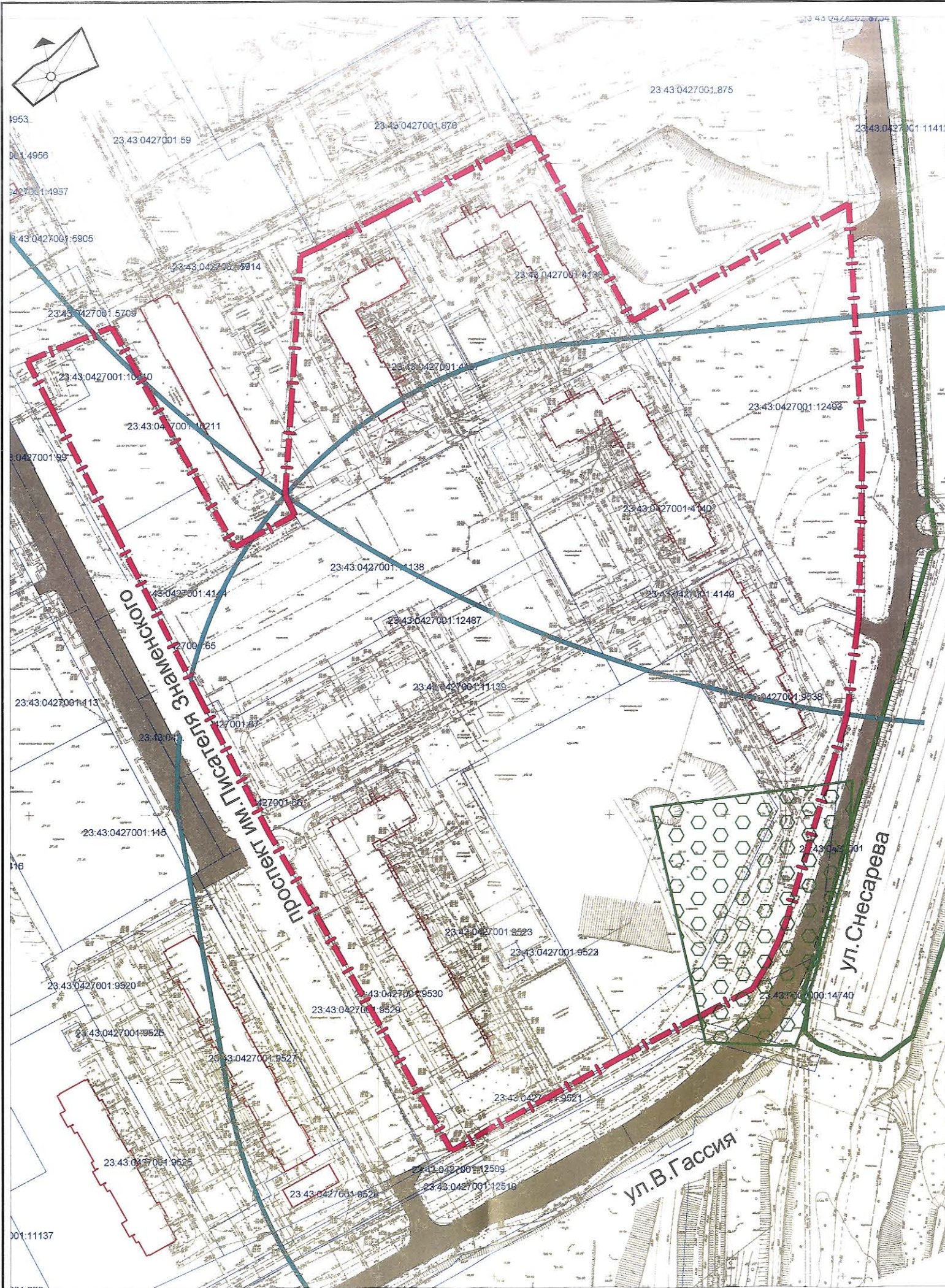





Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  23:43:07050:43 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  23:43:07050:43 граница квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница ОКС, согласно сведений ГКН, номер
-  охранный зона объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия
-  объект археологического наследования - Грунтовый могильник городища "Пашковское 2"

Примечание:


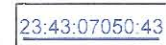




По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны объекта археологического наследия: "Грунтовый могильник городища "Пашковское 2", х.Ленина, ОАО"Союз", 1,25 км к югу от мкр. "Гидрострой, берег р. Кубани, карьер. Памятник археологии принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края.



|            |         |               |        |   |       |  |                                    |      |        |
|------------|---------|---------------|--------|---|-------|--|------------------------------------|------|--------|
|            |         |               |        |   |       | 732-МЗ/2020-ДПТ  |                                    |      |        |
|            |         |               |        |   |       | Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара |                                    |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись   | Дата  | Материалы по обоснованию   | Стадия                             | Лист | Листов |
| ГАП        |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 08.20 |  | ППТ                                | 4    |        |
| Вед. спец. |         | Котенева О.Н. |        |  | 08.20 | Схема границ территорий объектов культурного наследия<br>М 1:2000  | МБУ "Институт<br>Горкадастрпроект" |      |        |
| Н.контр.   |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 08.20 |  |                                    |      |        |

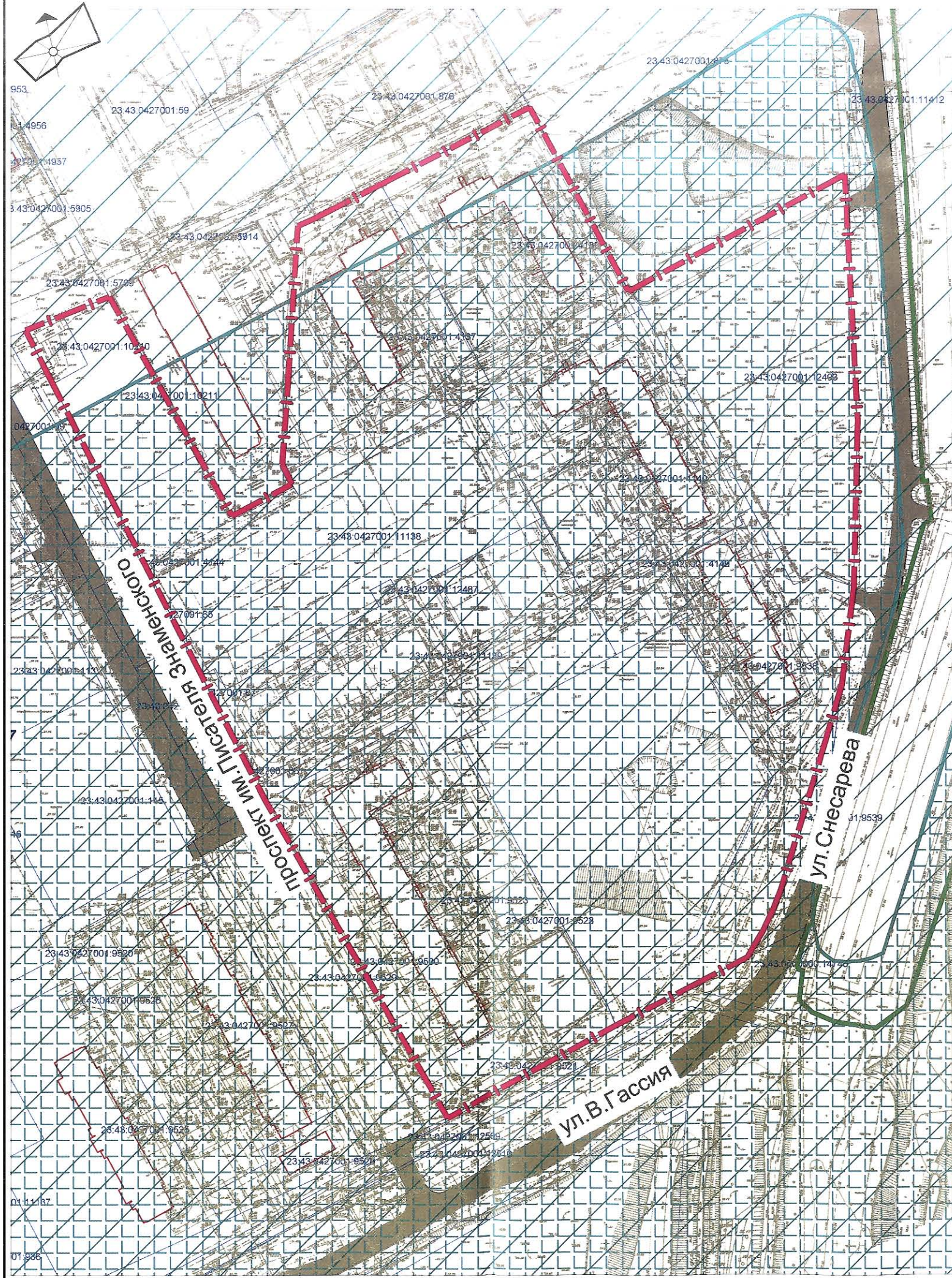





Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  граница квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница ОКС, согласно сведений ГКН, номер
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
-  границы зоны возможного катастрофического подтопления
-  III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

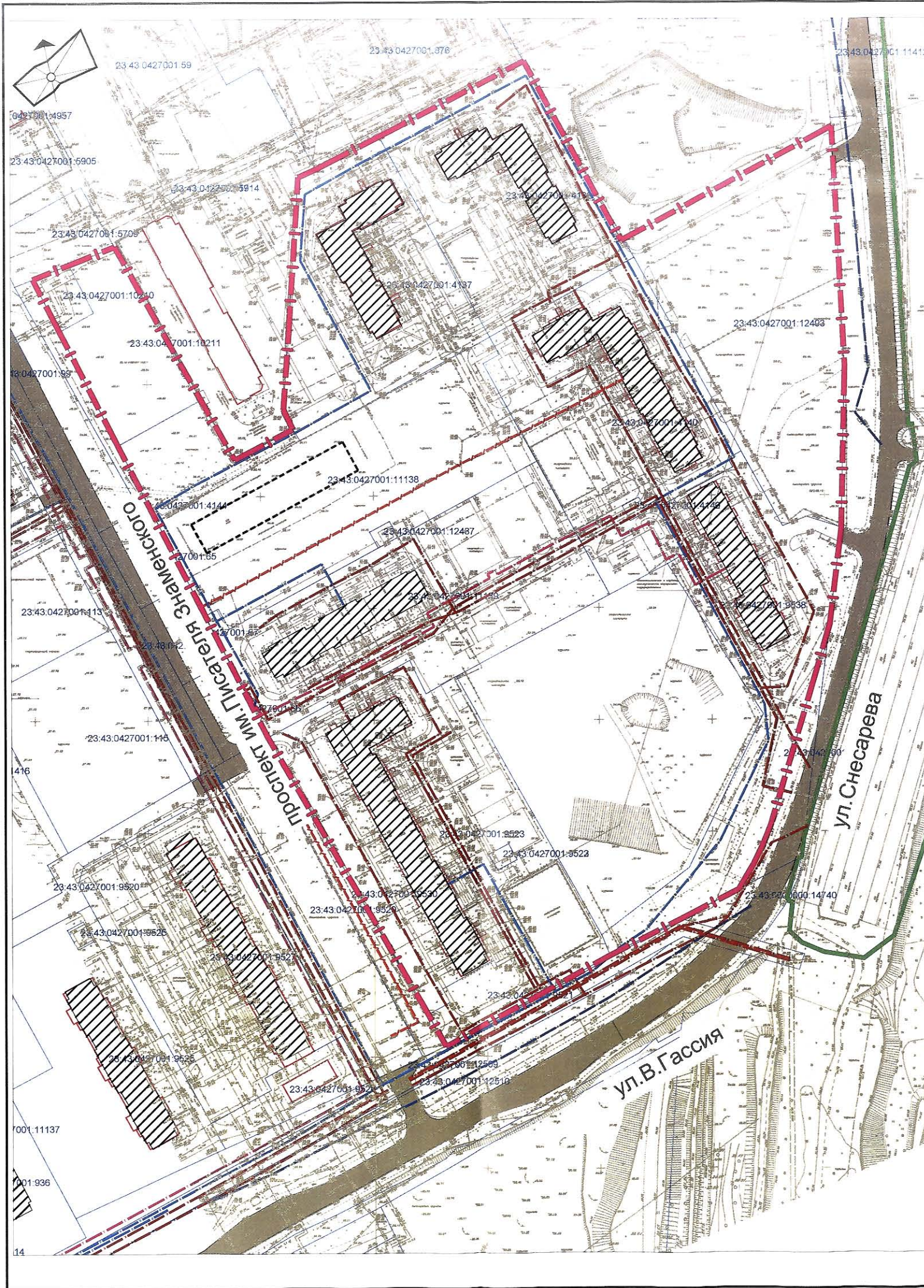
Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов :а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации ; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации ; в) 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 .
2. По данным ИСОГД от 08.07.2020 №29/6310-1 участок расположен:
  - в зоне возможного катастрофического подтопления ;
  - в III поясе санитарной охраны артезианских скважин
3. Особо охраняемые природные территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.



|            |         |               |        |   |       |  |        |      |        |
|------------|---------|---------------|--------|---|-------|--|--------|------|--------|
|            |         |               |        |   |       | <b>732-МЗ/2020-ДПТ</b>   |        |      |        |
|            |         |               |        |   |       | Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара |        |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись   | Дата  |  |        |      |        |
| ГАП        |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 08.20 | Материалы по обоснованию   | Стадия | Лист | Листов |
| Вед. спец. |         | Котенева О.Н. |        |  | 08.20 |  | ППТ    | 5    |        |
|            |         |               |        |   |       | Схема границ зон с особыми условиями использования территории<br>М 1:2000  |        |      |        |
| Н.контр.   |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 08.20 | МБУ "Институт Горкадастрпроект"  |        |      |        |





Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- 23.43.07050.43 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
- граница квартала, согласно сведений ГКН, номер
- граница ОКС, согласно сведений ГКН, номер
- существующие объекты капитального строительства
- объекты незавершенного строительства
- улицы и проезды с асфальтовым покрытием

Существующие линейные объекты

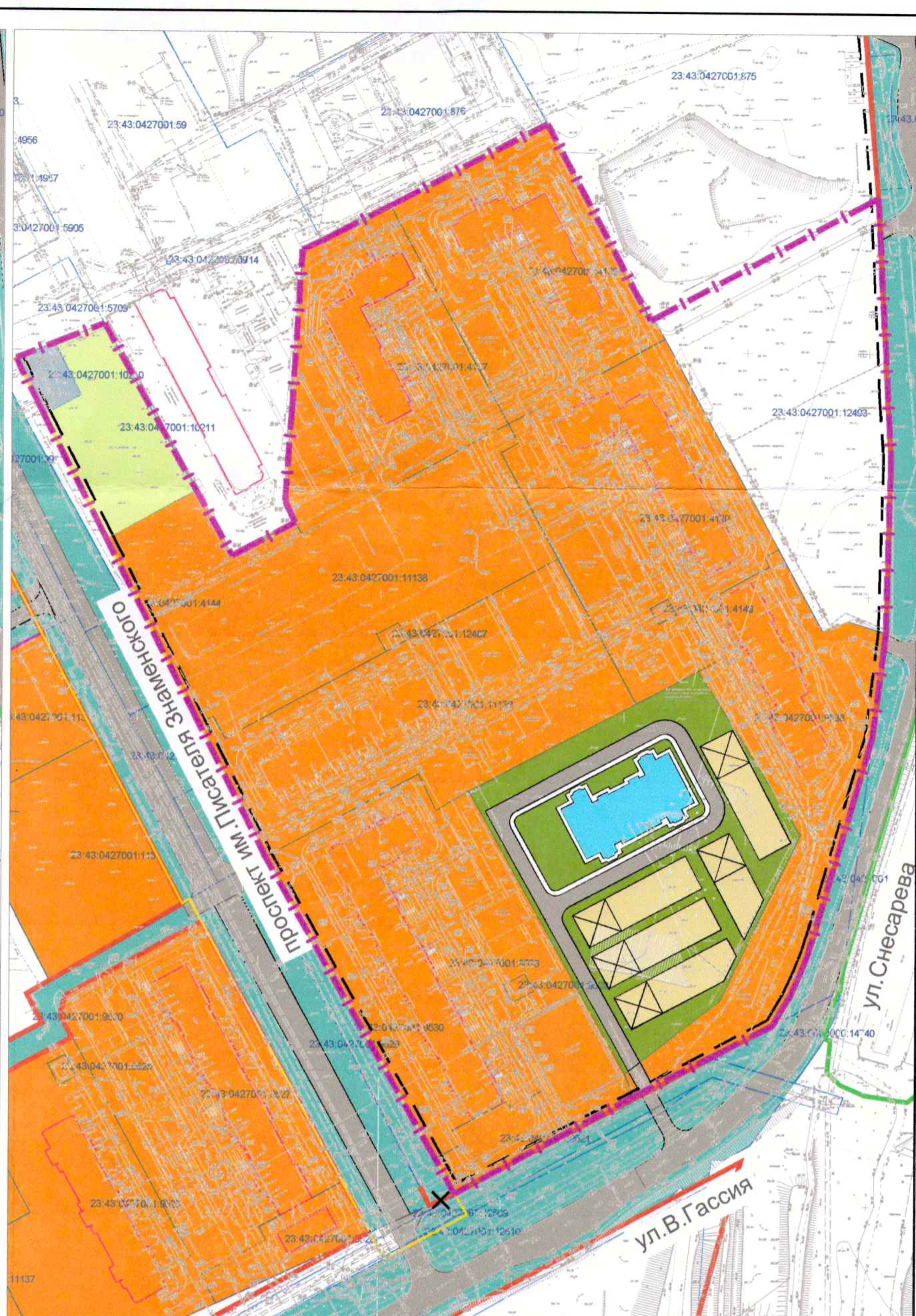
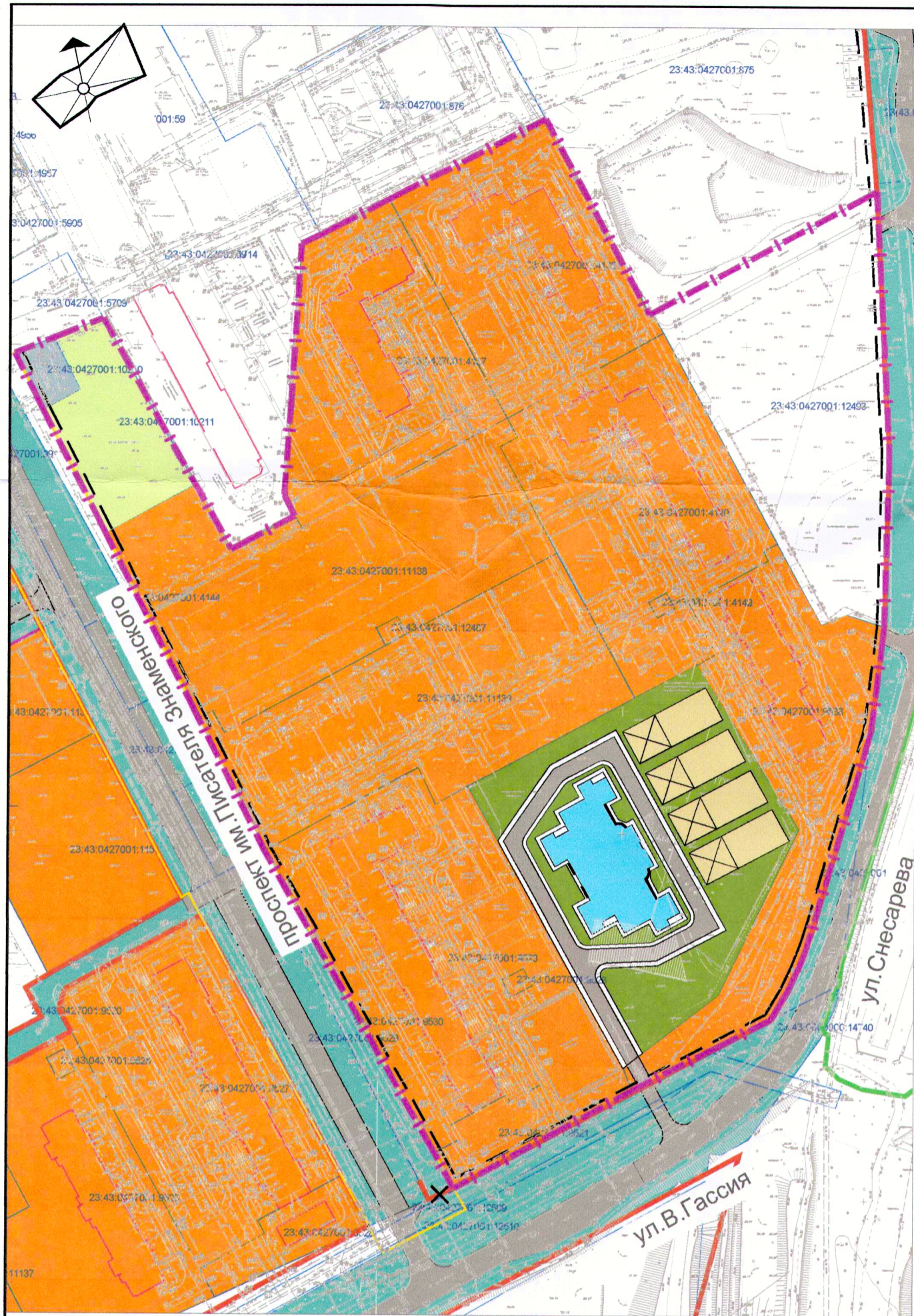
- Г Газопровод
- В Водопровод
- К Канализация
- Т Теплопровод
- СВ Сети связи
- / Подземные кабельные линии электропередач

Примечания:

1. Объекты, подлежащие сносу, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не предусматриваются.

|            |         |               |        |         |       |  |  |      |        |
|------------|---------|---------------|--------|---------|-------|--|--|------|--------|
|            |         |               |        |         |       | <b>732-МЗ/2020-ДПТ</b>   |  |      |        |
|            |         |               |        |         |       | Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись | Дата  | <b>Материалы по обоснованию</b>  | Стадия                                 | Лист | Листов |
| ГАП        |         | Сечь Д.Е.     |        |         | 08.20 |  | ППТ                                    | 6    |        |
| Вед. спец. |         | Котенева О.Н. |        |         | 08.20 | <b>Схема местоположения существующих объектов капитального строительства</b><br>М 1:2000   | <b>МБУ "Институт Горкадастрпроект"</b> |      |        |
| Н.контр.   |         | Сечь Д.Е.     |        |         | 08.20 |  |  |      |        |





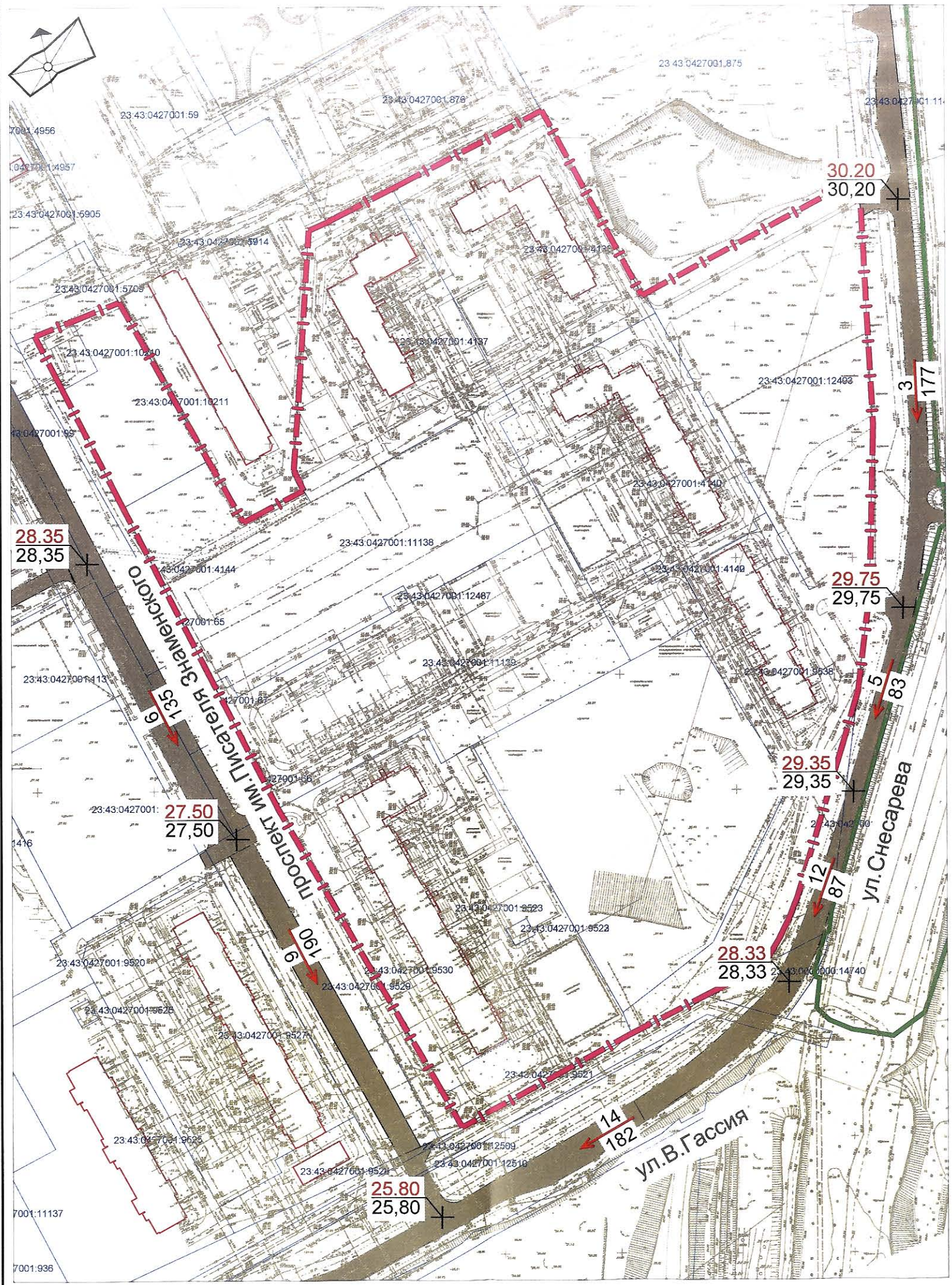
**Условные обозначения**

- граница проектируемой территории
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
- граница квартала, согласно сведений ГКН, номер
- граница ОКС, согласно сведений ГКН, номер
- утвержденные красные линии
- утвержденные красные линии линейного объекта (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения)
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- отменяемые красные линии
- граница зон размещения строящихся объектов капитального строительства физической культуры и спорта
- границы зон размещения существующих и строящихся объектов капитального строительства жилой застройки


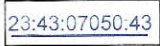
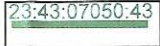
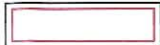

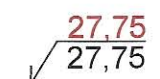
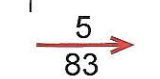
- границы зон размещения планируемых к размещению объектов капитального строительства стоянок автомобильного транспорта
- границы зон размещения существующего объекта капитального строительства инженерной инфраструктуры
- зеленые насаждения специального назначения
- улицы и проезды с асфальтовым покрытием
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства дошкольных образовательных организаций

|            |         |               |        |         |       |  |  |      |        |
|------------|---------|---------------|--------|---------|-------|--|--|------|--------|
|            |         |               |        |         |       | <b>732-М3/2020-ДПТ</b>   |  |      |        |
|            |         |               |        |         |       | Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись | Дата  | <b>Материалы по обоснованию</b>  | Стадия                                 | Лист | Листов |
| ГАП        |         | Сечь Д.Е.     |        |         | 06.20 |  | ППТ                                    | 7    |        |
| Вед. спец. |         | Котенева О.Н. |        |         | 06.20 | Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000   | <b>МБУ "Институт Горкадастрпроект"</b> |      |        |
| Н.контр.   |         | Сечь Д.Е.     |        |         | 06.20 |  |  |      |        |








Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  23:43:07050:43 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  23:43:07050:43 граница квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница ОКС, согласно сведений ГКН, номер
-  улицы и проезды с асфальтовым покрытием
-  27,75 / 27,75 планируемая высотная отметка / фактическая высотная отметка
-  5 / 83 уклон, промилле / направление уклона / расстояние, метры

Примечание:  
Проведение мероприятий по разработке инженерной защиты территории для данного объекта не предусматривается.

|            |         |               |   |       |  |                                 |      |        |
|------------|---------|---------------|---|-------|--|---------------------------------|------|--------|
|            |         |               |   |       | <b>732-МЗ/2020-ДПТ</b>   |                                 |      |        |
|            |         |               |   |       | Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом им. Писателя Знаменского, улицами им. Валерия Гассия, им. Снесарева, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара |                                 |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист № док.   | Подпись   | Дата  | Материалы по обоснованию   | Стадия                          | Лист | Листов |
| ГАП        |         | Сечь Д.Е.     |  | 08.20 |  | ППТ                             | 8    |        |
| Вед. спец. |         | Котенева О.Н. |  | 08.20 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.<br>М 1:2000  | МБУ "Институт Горкадастрпроект" |      |        |
| Н.контр.   |         | Сечь Д.Е.     |  | 08.20 |  |                                 |      |        |