

**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 (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по переулку Светлому от ул.Светлой до ул.Норковой в поселке Знаменском муниципального образования город Краснодар**

**МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-8)

Краснодар 2022

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

Заказчик: МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по переулку Светлому от ул.Светлой до ул.Норковой в поселке Знаменском муниципального образования город Краснодар**

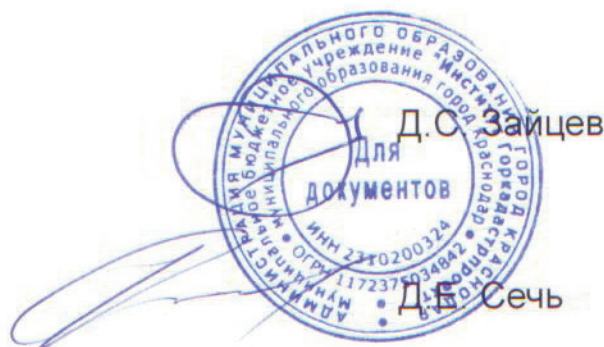
**МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2  
(листы 3-8)**



Директор

Начальник отдела



Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 2	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</p> <p>1 Общая часть 1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки 1.2 Исходно – разрешительная документация</p> <p>2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</p> <p>3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов 3.1 Автомобильная дорога 3.2 Сети наружного электроосвещения</p> <p>4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p> <p>5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов</p> <p>6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории</p> <p>7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по</p>	

<b>МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО-С 2</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
		Сечь			12.22
Глав.спец.		Киндеева			12.22
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	3	18	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание																		
	<p>планировке территории.  8 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)  9 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории  9.1 Инженерная подготовка  9.2 Вертикальная планировка  9.3 Инженерная защита территории  10 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта  11 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия</p> <p><b>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</b>  - задание на выполнение работ;  - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 15.08.2022 №29/12357-1.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  Графическая часть</p>																			
МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО лист 3	Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). М 1:10000																			
МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО лист 4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1000																			
МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО лист 5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000																			
МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО лист 6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000																			
МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО лист 7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000																			
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																			<b>МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО-С 2</b>	Лист 4




--

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО лист 8	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000	

--	--	--	--	--	--

						<b>МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО-С 2</b>	<i>Лист</i>
							<b>5</b>

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	<b>Проект планировки территории</b> <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	<b>Проект планировки территории</b> <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	<b>Проект межевания территории</b> <i>Основная часть</i> Текстовая часть Графическая часть <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						<b>МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО-СГ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					12.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь						ДПТ	6	18
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

# Материалы по обоснованию проекта планировки территории.



## Пояснительная записка

### 1 Общая часть

#### 1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по переулку Светлому от ул.Светлой до ул.Норковой в поселке Знаменском муниципального образования город Краснодар, осуществляется в целях выделения элемента планировочной структуры, определения местоположения границ земельных участков, установления границ зон размещения линейного объекта в соответствии с законодательством в области градостроительства.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

						<b>МЗ-886/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 2</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь				12.22		ДПТ	7	18
Глав.спец.	Киндеева				12.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

## 1.2 Исходно – разрешительная документация.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта, разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- 1 Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ
- 2 Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3 Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 4 Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О Землеустройстве».
- 5 Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
- 6 Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
- 7 Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 №1540-КЗ
- 8 Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
- 9 Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».
- 10 Решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».
- 11 Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
- 12 Закон Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».
- 13 Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП




месяцы													
Температура воздуха, °С													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

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

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

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

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0°;
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25°;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15°;
- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа






с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Начало трассы проектируемой автомобильной дороги принято по примыканию проезжей части переулка Светлый к улице Светлой (ПК0). Конец трассы (ПК2+22) принят в районе земельного участка с кадастровым номером 23:43: 0439005:309.

Общая длина трассы автомобильных дорог в границах участка производства работ составила – 222 м.

Затрагиваемые земли представлены землями, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар, предназначенными для застройки и развития населенного пункта и землями сторонних землепользователей. Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

### **3.2 Сети наружного электроосвещения**

Сети наружного электроосвещения (подземные кабельные линии электропередачи) согласно ФЗ 257 от 08.11.2007г., являются неотъемлемой технологической частью автомобильной дороги. Следовательно, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, не могут выделяться как самостоятельный планируемый для размещения линейный объект.

Длина трассы подземных кабельных линий электропередачи составила - 212 м.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", охранные зоны кабельных линий электропередачи устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе


стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

**4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют, в связи с тем, что при пересечении с подземными и надземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют прокладке проектируемых автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения и не требуется реконструкция в связи с изменением их местоположения существующих сетей.

**5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.**

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Зоны планируемого размещения линейного объекта расположены за границами исторического поселения. В связи с размещением исключительно


линейного объекта предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения и требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения не приводятся.

**6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.**

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по переулку Светлому от ул.Светлой до ул.Норковой в поселке Знаменском муниципального образования город Краснодар пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не предусмотрено.

**7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.**

Проектируемый линейный объект (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) пересекает территорию на которую



## **9 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории**

### **9.1 Инженерная подготовка**

Инженерная подготовка территории на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита территорий от затопления и подтопления, противоэрозионные мероприятия, понижение уровня грунтовых вод, защита от дефляции.

### **9.2 Вертикальная планировка**

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс, проездов, тротуаров, исключения подтопления общественных территорий. На участках, имеющих обеспеченный естественный сток поверхностных вод, необходимо сохранять существующий рельеф. На участках, не имеющих естественного стока, предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории.

Для исключения подтопления жилой застройки продольный профиль запроектирован с учетом обеспечения стока воды с прилегающей территории на проезжую часть автомобильной дороги

Величина и направление уклонов по осям улиц соответствует величине и направлению уклонов по водоотводящим лоткам вдоль проезжих частей улиц. Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.




### **9.3 Инженерная защита территории**

При проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами и территориальными комплексными схемами градостроительного планирования.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, затратами на восстановление надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.

## **10 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта**

Развитие транспортной инфраструктуры в границах проектируемого участка выполнено на основе «Карта (схема) транспорта и улично-дорожной сети» Генерального плана Муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».)

На проектируемой территории сохраняется транспортная инфраструктура, заложенная в генеральном плане: классификация улиц и дорог, трассировка и направление магистралей.


## 11 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включённые в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс) материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать схемы границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно ч. 1 ст. 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации (ч. 2 ст. 41.2 Градостроительного кодекса).

В связи с отсутствием объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, а также зон их охраны и защитных зон на рассматриваемой территории, подготовка схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.


УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель директора  
МКУ «Центр мониторинга  
дорожного движения и  
транспорта»

В.П.Соколов

«    » \_\_\_\_\_ 2022

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по переулку Светлому от ул. Светлой до ул. Норковой в поселке Знаменском муниципального образования город Краснодар.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Наименование проекта	1. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по переулку Светлому от ул. Светлой до ул. Норковой в поселке Знаменском муниципального образования город Краснодар
2.	Заказчик	Муниципальное казенное учреждение муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»
3.	Исполнитель	Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования город Краснодар «Институт Горкдастрпроект»



1	2	3
4.	Основание для подготовки документации	Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы города Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1.
5.	Границы проектирования	Район переулка Светлого от ул. Светлой до ул. Норковой в поселке Знаменском муниципального образования город Краснодар
6.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования город Краснодар
7.	Площадь территории	0,5 га (уточняется при проектировании)
8.	Основные характеристики территории	Проектируемые сооружения: Автомобильная дорога категория автомобильной дороги присваивается в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1. протяжённость сетей инженерно-технического обеспечения – 250 м (уточняется при проектировании)
9.	Цели подготовки документации	Выделение элемента планировочной структуры; Определение местоположения границ земельных участков; Установление границ зон планируемой реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения).
10.	Требования к составу и содержанию разрабатываемой документации	Документацию по планировке территории (основная часть, материалы по обоснованию) по объекту: «Реконструкция линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения по переулку Светлому от ул. Светлой до ул. Норковой в поселке Знаменском муниципального образования город Краснодар выполнить в соответствии с требованиями действующего зако-

1	2	3
		<p>нодательства Российской Федерации, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Земельным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</li> <li>- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 №П/0412;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 (ред. от 26.08.2020) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;</li> </ul> <p>Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.</p> <p>При разработке проекта планировки учитывать территориальное планирование субъекта Российской Федерации, муниципального образования.</p> <p>В состав проекта межевания территории включить выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на изымаемые земельные участки.</p>



1	2	3
		Чертежи проекта межевания территории предоставлять в масштабе 1:1000.
11.	Стадийность проектирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор исходной информации</li> <li>2. Комплексный анализ: исследования территории и инженерно-геодезические изыскания.</li> <li>3. Разработка вариантов функциональных, объёмно-планировочных и пространственных решений развития территории и формирование общего видения территории</li> <li>4. Разработка проекта планировки и межевания территории</li> </ol>
12.	Состав и сроки предоставления исходных данных	Отсутствуют
13.	Состав комплексных исследований	Согласно нормативно-правовой документации
14.	Состав проекта планировки территории	Проект планировки территории выполнить в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564
15.	Состав проекта межевания территории.	Проект межевания территории выполнить в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564, Кадастровые работы по образованию земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, формированию частей земельных участков, в том числе под временное занятие (сервитут);
16.	Согласование документации	Согласование документации администрацией МО г. Краснодар
17.	Участие исполнителя в процедурах публичных слушаний, экспертных и общественных обсуждениях	1.Исполнитель работ должен оказывать сопровождение документации по планировке территории до момента ее



1	2	3
		<p>утверждения, предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-материалы для общественных обсуждений на носителе в 1-ом экземпляре на диске (в формате PDF);</li> <li>-доклад (в рамках публичных слушаний) о принимаемых проектных решениях на 10-15 минут на бумажном носителе в 1-ом экземпляре и в электронном виде на CD/DVD – диске (в формате MicrosoftWord).</li> </ul>
18.	Требования к оформлению документации	<p>Документация по планировке территории предоставляется в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 экземпляра на бумажном носителе в цветном виде (оригиналы);</li> <li>- 1 экземпляр электронной версии на оптическом носителе.</li> </ul> <p>Форматы документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовые материалы, расчеты, графики – в форматах, совместимых с Microsoft Office (*.doc, xls);</li> <li>- графические материалы (чертежи и схемы) – в формате, совместимом с AutoCad (*.dwg) и в формате *.pdf.</li> <li>- 1 экземпляр, оформленный в формате *.pdf в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 783/пр от 12.05.2017 для проведения государственной экспертизы.</li> </ul> <p>Наименование файлов и папок на электронном носителе должно совпадать с наименованием документов на бумажном носителе.</p>
19.	Иные требования и условия	<p>Исправлению подлежат все выявленные недостатки в документации по планировке территории до вступления в законную силу постановления об утверждении планировочной до-</p>

1	2	3
		кументации уполномоченным органом в области градостроительной деятельности муниципального образования г. Краснодар.

Заместитель начальника отдела  
капитального строительства



Н.Ю.Добrodomов

Главный специалист отдела  
капитального строительства



Л.В.Вандина



**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР**

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015  
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru  
ИНН 2310095359 КПП 231001001  
ОГРН 1042305701954  
15.08.2022 № 29/12357-1

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

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

На № 75/201-П2 от 22.07.2022

О предоставлении сведений  
и материалов

Уважаемый Денис Сергеевич!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок (согласно представленному каталогу координат), расположенный по адресу: п. Знаменский, пер. Светлый от ул. Светлая до ул. Норковая.

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения и материалы ГИСОГД.

Дополнительно сообщаем, запрашиваемые сведения и материалы из разделов VII, XI, XV, XVI, XVIII отсутствуют в ГИСОГД, по состоянию на 12.08.2022.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

К.М.Круглов

Н.П.Беляева  
2980756

60 886-20



**СВЕДЕНИЯ, ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ  
государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности**

по запросу на земельный участок (согласно представленному каталогу координат), расположенный по адресу: п. Знаменский, пер. Светлый от ул. Светлая до ул. Норковая, по состоянию на 12.08.2022

- 1. Сведения ГИСОГД –приложение №1;**
- 2. Материалы ГИСОГД –приложение №2.**

**Приложение: на 9 л. в 1 экз.**

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





<p>подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 35 (секторы 18, 24 часть 1, 41, 73 часть 1)</p>	<p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне</p>	<p>H=105.00-110.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх- 20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международн ый аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 37 (секторы 19, 23 часть 1, 72)</p>	<p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне</p>	<p>H=100.00-105.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх- 20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международн ый аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>



<p>подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 39 (сектор 20 часть 1)</p>	<p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне</p>	<p>H=95.00-100.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх- 20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международн ый аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 41 (сектор 21 часть 1)</p>	<p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне</p>	<p>H=90.00-95.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх- 20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международн ый аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>



<p>подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40)</p>	<p>Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать макс. абсолютную отметку верха в диапазоне Н=55.00 м-60.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать радиопередающие средства (объектов),</p>	<p>работающих в диапазоне частот 0,03 МГц-300 МГц, 329 МГц-335 МГц, 740-1215 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 26500 МГц-40000 МГц; 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 30 (секторы 14, 16, 39)</p>	<p>Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать макс. абсолютную отметку верха в диапазоне Н=50.00 м-55.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать радиопередающие средства (объектов),</p>	<p>работающих в диапазоне частот 0,03 МГц-300 МГц, 329 МГц-335 МГц, 740-1215 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 26500 МГц-40000 МГц; 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>



<p>подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1</p>	<p>Ограничения: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, р ыбные пруды); места концентрированных выбросов</p>	<p>пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающ ие заводы, объекты сортировки мусора; 2) СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В РЕШЕНИИ.</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх- 20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международн ый аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1</p>	<p>Ограничения: 1) Запрещаетс я размещать производств. объекты, определенные ФЗ от 21.07.1997 N 116- ФЗ; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном произв. объекте не должны превышать абсолютную максим. отметку верха 186.00 м в</p>	<p>Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производств. объекты; 4) СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧ. В РЕШЕНИИ.</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх- 20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международн ый аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>



общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменений в решение в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—
--	---	--	--	---------	------------	---	---

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах пятой подзоны: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности).

Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах шестой подзоны: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: зерноводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зерофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепашивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.



При наличии в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории запрещенных к размещению объектов и осуществление запрещенной деятельности, собственникам таких объектов необходимо проводить мероприятия по орнитологическому обеспечению полетов, которые направлены на устранение условий, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

«Для частей 4 подзоны имеющих ограничения 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ.»

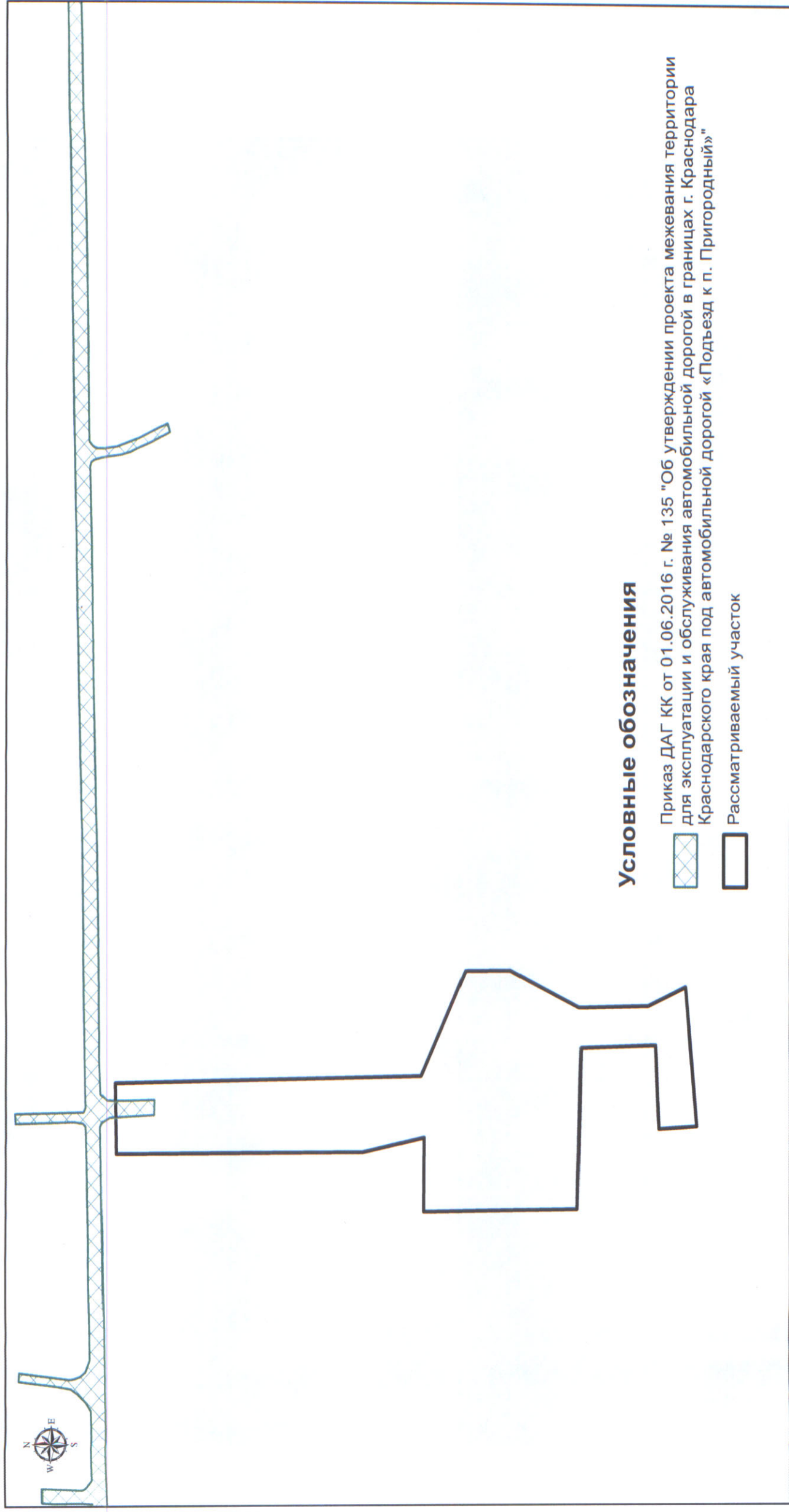
4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

**Обращаем Ваше внимание!**

Если, установленные в Решении Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

**Земельный участок по адресу: г. Краснодар, п. Знаменский,  
пер. Светлый от ул. Светлая до ул. Норковая**



**Условные обозначения**

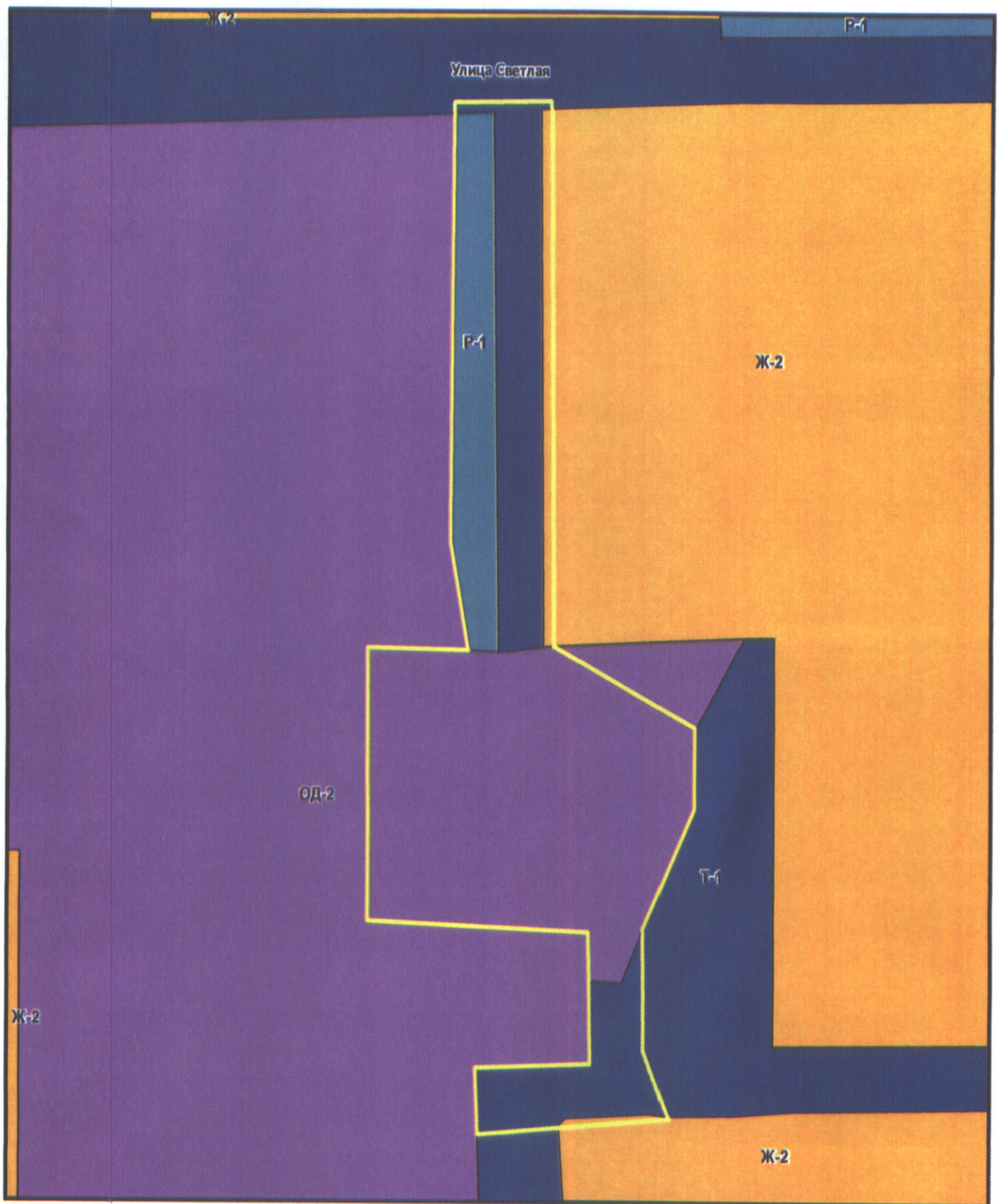
Приказ ДАГ КК от 01.06.2016 г. № 135 "Об утверждении проекта межевания территории для эксплуатации и обслуживания автомобильной дорогой в границах г. Краснодара Краснодарского края под автомобильной дорогой «Подъезд к п. Пригородный»"



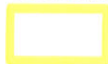


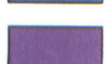
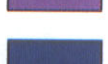
Рассматриваемый участок



**Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории**



**Условные обозначения**

-  граница земельного участка (по представленному каталогу координат)
-  Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
-  ОД-2 Зона застройки объектами образования и научной деятельности
-  Т-1 Зона транспортной инфраструктуры



МКУ МОТК "Градинформ"  
 Для документов  
 Заместитель директора Н.П.Беляева  
 Исполнитель А.В.Чепель