

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Свидетельство № П-039-Н0192-14082015 от 14.08.2015г.

Заказчик: ООО «Ромекс-Кубань»

**«Проект планировки территории
в целях внесения изменений в проект планировки
территории, в границах улиц Пригородной,
Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра
Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара».**

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар о
разрешении подготовки проекта планировки территории № 4164 от 25.09.2020.

РК-ДП-809-20 – ППТ.1

Том 1

«Основная часть проекта планировки территории».

Директор

Главный инженер проекта



С.Г. Галкин

А.И. Черноусов

Краснодар, 2020 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ,
ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА
ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОДА КРАСНОДАРА.**

Том I. Основная часть проекта планировки территории.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
Введение		
1	Положения 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	-
2	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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.	
3	Исходные данные для проектирования	
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
Введение		
1	Анализ территории разработки проекта планировки	-
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории;	
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;	
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды;	

1	2	3
6	Обоснование очередности планируемого развития территории;	
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:3 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:3 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:3 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:3 000
6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:3 000

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ 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 СТРУКТУРЫ5

- 1.1.Планировочное решение..... 5
- 1.2.Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....7
- 1.3. Характеристики плотности и параметров застройки.....8
- 1.4.Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....9

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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.15

РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ17

ВВЕДЕНИЕ.

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в связи с изменением параметров объектов капитального строительства, включая объекты общегородского и регионального значения, планируемого к размещению на рассматриваемой территории, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе установления красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, указанной в постановлении администрации МО город Краснодар №4164 от 25.09.2020, для которой правилами землепользования и застройки, и генеральным планом МО город Краснодар установлены соответствующие регламенты использования территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Корректировка документации по планировке территории выполняется на основании документов, представленных в «Исходные данные», а также с учетом нормативной и технической документации, действующей на территории РФ на момент корректировки документации по планировке территории.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ 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.

Документация по планировке территории в части внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от № 5187 от 15.07.2011, выполняется в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения местоположения объектов различного функционального назначения, относящихся к области физической культуры и спорта, определения параметров планируемого строительства, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изменившихся в соответствии со схемой планируемого размещения объектов «Город спорта», утвержденной главой администрации (губернатором) Краснодарского края, в границах территорий отраженных в письмах департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 12.10.2020 № 14950/29 и от 25.11.2020 № 17810/29.

В основе документации по планировке территории лежит ранее утвержденная транспортная инфраструктура, красные линии элементов планировочной структуры установлены по границам территорий общего пользования. Основные изменения коснулись местоположения и количества возводимых объектов и их назначение.

На сегодняшний день на рассматриваемой территории нет объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.1 Планировочное решение.

В границах документации по планировке территории предусмотрено размещение комплекса объектов различного спортивно-оздоровительного назначения и сопутствующих развитию физической культуры и массового спорта объектов, входящих в «Город спорта» с крупными включениями густых зеленых насаждений и объектами, предназначенными для обеспечения коммунальными ресурсами всех планируемых комплексов и размещения транспорта, включая технологический.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки, утвержденное главой администрации (губернатором) Краснодарского края от 24.08.2020 г, на котором указана ориентировочная посадка всех планируемых к размещению объектов капитального строительства. На стадии разработки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться и видоизменяться. Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве.

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

Застройка участка сформирована объектами общественно-делового назначения по контуры квартала, вдоль основных улиц. Таким образом в центре квартала организуется открытое общественно-рекреационное пространство, связывающее все объекты развитой сетью пешеходных путей, велодорожек и проездов. Проектом предусмотрено без барьерного передвижения посетителей

«Города спорта» по территории объекта, для чего пересечение магистральных улиц запроектировано в разных уровнях по средствам организации эспланады и надземных пешеходных переходов. «Аллея спортивной славы», проходящая через всю рекреационную зону, является основной пешеходной связью комплекса. Также в рекреационной зоне планируется размещение площадок активного отдыха горожан, фонтанов и декоративных водоемов, обильного озеленения с формированием ландшафтных акцентов.

На основном чертеже планировки территории определены основные места допустимого размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, в текстовой части определены ориентировочные параметры строительства, на дальнейших стадиях проектирования, будут определены точные параметры, местоположение и назначения объектов, включая планируемые объекты регионального значения.

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

В рамках планируемой застройки предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

1. Легкоатлетический центр (объект регионального значения). В комплекс сооружений легкоатлетического центра входят:

- легкоатлетический стадион (основное легкоатлетическое поле с трибуной до 2000 мест, поле для метаний, разминочное ядро);

- крытый легкоатлетический манеж. Планируемая вместимость зрителей до 500 мест;

- медико-восстановительный центр со спортивной гостиницей.

2. Многофункциональный дворец спорта для проведения соревнований (объект регионального значения). Планируемая вместимость зрителей до 3000 мест;

3. Гостиница. «Олимпийская деревня» с объектами питания;

4. Спортивная школа-интернат на 500 мест (объект регионального значения). С размещением на территории школы спального корпуса.

5. Гостиница;

6. Концертный зал. Планируемая вместимость зрителей до 5000 мест;

7. Автосалон (существующий объект капитального строительства);

8. Академия тенниса (объект регионального значения). На территории академии тенниса размещаются открытые теннисные корты до 6 шт. Планируемая вместимость зрителей до 650 мест;

9. Дворец единоборств (объект регионального значения). Планируемая вместимость зрителей до 1700 мест;

10. Дворец игровых видов спорта (объект регионального значения). Планируемая вместимость зрителей до 3000 мест;

11. Объекты коммунального обслуживания;

На территории объектов коммунального обслуживания предусмотрено размещения инженерных объектов, предназначенных для обеспечения коммунальными ресурсами всех планируемых комплексов.

В томе 1 (РК-ДП-809-20) на листе 1 «Чертеж планировки территории» указаны зоны возможного размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, принятые в соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодар от 02.09.2020 №100 п.1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар" и правилами землепользования и застройки (далее по тексту ПЗЗ) МО город Краснодар в действующей редакции, где в отношении образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальной зоны установлены градостроительные регламенты использования территории.

1.3. Характеристики плотности и параметров застройки территории.

В связи с тем, что располагаемые на рассматриваемой территории объекты капитального строительства относятся к уникальным объектам имеющим общегородское и региональное значение основные их параметры будет возможно определить на дальнейших стадия разработки проектной документации, при этом максимально допустимые параметры застройки территории не могут превышать показатели заложенные в ПЗЗ МО город Краснодар, где максимальное количество надземных этажей планируемых объектов не более 24 этажа, максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок), при этом для объектов по предоставлению коммунальных услуг и улично-дорожной сети предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.

На планируемой территории не предусмотрено размещение объектов с постоянным проживанием населения, следовательно, объектов социального обеспечения, СОШ и ДОО общего типа к размещению не планируется.

Нормативные показатели плотности застройки приняты согласно приложения Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки для зон специализированной общественной застройки (кварталы 2, 3, 7, 8) принят 0,8.

Коэффициент застройки для зон многофункциональной застройки (кварталы 4, 5, 6) принят 1,0.

Коэффициент застройки для коммунально-складских зон (кварталы 1, 9) принят 0,6.

Коэффициент плотности застройки для зон специализированной общественной застройки (кварталы 2, 3, 7, 8) принят 2,4.

Коэффициент плотности застройки для зон многофункциональной застройки (кварталы 4, 5, 6) принят 3,0.

Коэффициент плотности застройки для коммунально-складских зон (кварталы 1, 9) принят 1,8.

Примечание: Для общественно-деловых зон (многофункциональная застройка и специализированная общественная застройка) коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон (коммунально-складская) указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

1.4 Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории (постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки №5187 от 15.07.2011, постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки №2482 от 21.04.2014 г). Проектом предусмотрено лишь частичная отмена и установка новых красных линий, основные параметры улично-дорожной сети, установленные ранее, остаются без изменений. Координаты вновь устанавливаемых красных линий приведены ниже.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№ точки	Координаты							
	X	Y						
1	487223,98	1378207,10	32	486865,94	1378240,65	65	486286,41	1378316,65
2	487156,91	1378597,28	33	486868,67	1378238,71	66	486206,48	1378347,53
3	487140,06	1378695,30	34	486871,26	1378236,59	67	486200,53	1378339,38
4	487137,24	1378711,75	35	486873,70	1378234,31	68	486195,09	1378330,89
5	487124,88	1378777,69	36	486875,99	1378231,87	69	486190,17	1378322,08
6	487108,40	1378774,99	37	486878,11	1378229,28	70	486185,79	1378313,00
7	487121,82	1378692,85	38	486880,06	1378226,56	71	486181,97	1378303,67
8	486793,54	1378639,22	39	486881,81	1378223,71	72	486178,72	1378294,12
9	486770,07	1378791,88	40	486883,38	1378220,75	73	486175,84	1378284,45
10	486771,56	1378795,03	41	486884,74	1378217,70	74	486173,14	1378274,73
11	486773,27	1378798,07	42	486885,90	1378214,56	75	486170,62	1378264,96
12	486775,21	1378800,97	43	486886,85	1378211,35	76	486168,27	1378255,15
13	486796,67	1378830,64	44	487154,80	1378490,95	77	486166,10	1378245,30
14	486798,95	1378833,54	45	487125,69	1378669,16	78	486164,11	1378235,41
15	486801,45	1378836,26	46	486970,49	1378643,81	79	486162,30	1378225,49
16	486804,16	1378838,77	47	486999,61	1378465,59	80	486160,66	1378215,54
17	486807,05	1378841,06	48	486809,41	1378239,93	81	486159,21	1378205,56
18	486810,11	1378843,12	49	486785,08	1378398,12	82	486157,93	1378195,55
19	486813,33	1378844,93	50	486527,61	1378356,05	83	486156,84	1378185,52
20	486816,68	1378846,48	51	486557,68	1378171,86	84	486155,92	1378175,48
21	486820,14	1378847,76	52	486621,41	1378182,42	85	486155,19	1378165,41
22	486823,69	1378848,77	53	486643,05	1378186,01	86	486154,64	1378155,34
23	486827,30	1378849,50	54	486681,39	1378192,37	87	486154,27	1378145,26
24	486875,21	1378857,19	55	486789,28	1378210,25	88	486154,08	1378135,18
25	487201,13	1378207,40	56	486790,54	1378214,66	89	486154,08	1378125,09
26	487159,96	1378459,37	57	486792,19	1378218,93	90	486158,22	1378100,10
27	486829,50	1378405,38	58	486794,22	1378223,04	91	486166,58	1378101,62
28	486853,93	1378246,47	59	486796,61	1378226,94	92	486442,39	1378151,70
29	486857,07	1378245,32	60	486799,35	1378230,62	93	486474,41	1378157,52
30	486860,13	1378243,96	61	486802,41	1378234,02	94	486508,43	1378163,70
31	486863,09	1378242,40	62	486805,78	1378237,13	95	486749,10	1378631,95
			63	486542,88	1378169,41	96	486732,15	1378742,15
			64	486512,78	1378353,63	97	486733,14	1378742,28

98	486717,86	1378841,58
99	486716,60	1378844,43
100	486714,08	1378846,27
101	486710,98	1378846,59
102	486680,39	1378841,68
103	486668,54	1378825,20
104	486665,54	1378821,55
105	486662,08	1378818,33
106	486658,23	1378815,59
107	486654,06	1378813,38
108	486649,63	1378811,73
109	486645,02	1378810,68
110	486458,21	1378780,67
111	486489,44	1378589,53
112	486474,64	1378587,11
113	486443,40	1378778,29
114	486402,79	1378771,77
115	486397,96	1378770,89
116	486393,18	1378769,81
117	486388,44	1378768,53
118	486383,77	1378767,05
119	486379,16	1378765,37
120	486374,62	1378763,50
121	486370,17	1378761,44
122	486365,81	1378759,20
123	486361,54	1378756,77
124	486357,38	1378754,17
125	486353,34	1378751,40
126	486349,41	1378748,45
127	486345,62	1378745,35
128	486341,95	1378742,08
129	486338,43	1378738,67
130	486089,72	1378487,20
131	486086,23	1378483,58
132	486082,84	1378479,87
133	486079,54	1378476,07
134	486076,34	1378472,19
135	486073,24	1378468,23
136	486070,24	1378464,19
137	486067,35	1378460,07
138	486064,57	1378455,89
139	486061,89	1378451,63

140	486059,33	1378447,30
141	486056,88	1378442,91
142	486054,54	1378438,45
143	486052,32	1378433,94
144	486050,22	1378429,37
145	486048,23	1378424,75
146	486175,69	1378375,50
147	486195,07	1378395,90
148	486214,44	1378416,30
149	486234,02	1378436,09
150	486253,60	1378455,88
151	486300,98	1378503,80
152	486313,18	1378516,13
153	486316,72	1378519,64
154	486320,34	1378523,07
155	486324,04	1378526,42
156	486327,80	1378529,69
157	486331,64	1378532,88
158	486335,55	1378535,99
159	486339,52	1378539,01
160	486343,55	1378541,94
161	486347,65	1378544,78
162	486351,81	1378547,54
163	486356,03	1378550,20
164	486360,30	1378552,77
165	486364,63	1378555,25
166	486369,02	1378557,63
167	486373,45	1378559,92
168	486377,93	1378562,11
169	486382,46	1378564,20
170	486387,03	1378566,20
171	486391,65	1378568,09
172	486396,30	1378569,89
173	486400,99	1378571,58
174	486405,72	1378573,17
175	486410,48	1378574,66
176	486415,27	1378576,05
177	486420,10	1378577,33
178	486424,94	1378578,50
179	486429,82	1378579,57
180	486434,71	1378580,53
181	486439,62	1378581,39

182	486025,93	1378416,32
183	486166,07	1378362,52
184	486155,23	1378344,79
185	486146,22	1378326,06
186	486139,12	1378306,53
187	486133,33	1378286,52
188	486128,22	1378266,24
189	486123,83	1378245,80
190	486120,16	1378225,22
191	486117,22	1378204,52
192	486115,00	1378183,74
193	486113,52	1378162,90
194	486112,77	1378142,30
195	486112,58	1378124,62
196	486112,92	1378091,86
197	486016,79	1378074,36
198	486012,17	1378075,61
199	486007,75	1378077,49
200	486003,62	1378079,96
201	485999,87	1378082,98
202	485996,57	1378086,48
203	485993,78	1378090,40
204	485991,56	1378094,67
205	485989,94	1378099,20
206	485988,96	1378103,91
207	485988,63	1378108,71
208	485988,66	1378150,05
209	485988,69	1378154,97
210	485988,75	1378159,90
211	485988,84	1378164,82
212	485988,98	1378169,74
213	485989,15	1378174,67
214	485989,36	1378179,59
215	485989,61	1378184,51
216	485989,89	1378189,42
217	485990,21	1378194,34
218	485990,57	1378199,25
219	485979,23	1378198,58

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся и ранее запроектированная, транспортная инфраструктура.

Вдоль западной части рассматриваемого участка с севера на юг проходит, – магистральная улица районного значения регулируемого движения пешеходно-транспортная;

С запада на восток проектируемый участок пересекает проектируемая транспортно-пешеходная магистральная улица районного значения регулируемого движения;

Данные улицы являются вновь формируемыми объектами капитального строительства местного значения, которые в последствии необходимо включать в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры.

С восточной и южной сторон размещаются существующие магистральные улицы, улицы Дзержинского и шоссе Ближний Западный Обход, по которым в данное время осуществляется связь проектируемого района с остальными частями города.

Внутри самого участка предусмотрено строительство основных проездов обеспечивающие связь городской улично-дорожной сети и объектов общественного назначения.

Обеспеченность объектов парковочными местами следует принимать согласно таблице 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар».

Так для спортивных объектов с местами для зрителей (ОКС 1, 2, 8, 9 и 10) следует предусматривать парковочные места из расчета 35 машиномест на 100 посетителей и 27 машиномест на 100 работающих.

Для гостиниц (ОКС 3 и 5) в зависимости от категории следует предусматривать парковочные места из расчета от 9 до 24 машиномест на 100 мест.

Для концертного зала (ОКС 6) следует предусматривать парковочные места из расчета 40 машиномест на 100 мест или единовременных посетителей.

Для школы (ОКС 4) следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета не менее 50 машиномест.

Проектом предусмотрено размещение на рассматриваемой территории плоскостных, подземных и надземных автостоянок для посетителей мероприятий организованных в объектах «Города спорта».

С учетом того, что объекты «Города спорта» размещаются компактно, на территории, объединенной не только транспортными, но и пешеходными связями, имеют общую ведомственную принадлежность, а, также того, что соревнования в различных объектах не проходят единовременно, для обеспечения парковочными местами зрителей может быть предусмотрено использование парковок на смежно расположенных участках в радиусе пешеходной доступности не превышающем 800 м.

К планируемым объектам социальной инфраструктуры относится спортивная школа-интернат на 500 мест и медико-восстановительный центр с гостиницей, данные объекты относятся к специализированной застройке и не предусмотрены для доступа неограниченного круга лиц.

Для объектов капитального строительства предварительные параметры инженерного обеспечения определены на основании письма департамента архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар от 01.12.2020 № 18165/29.

Предварительные нагрузки инженерных сетей.

Наименование объекта	Электро-снабжение, кВт	Тепло-снабжение, Гкал/час	Водо-снабжение, м3/сут	Водо-отведение, м3/сут
Гостиница. «Олимпийская деревня» с объектами питания (ОКС 3)	920	3,2	311	256
Академия тенниса (ОКС 8)	630	2,5	179	143
Легкоатлетический центр (ОКС 1)	1900	4,3	424	271
Дворец игровых видов спорта (ОКС 10)	2000	5,5	356	298
Дворец единоборств (ОКС 9)	950	3,5	249	224
Спортивная школа-интернат на 500 мест (ОКС 4)	857	2,3	290	175
Всего	7257	21,3	1809	1367

Объекты инженерного обеспечения для объектов капитального строительства «Города спорта» размещаются в границах ОКС 11 (объекты коммунального обслуживания).

На последующих стадиях проектирования, при определении точных параметров и специфики каждого объекта капитального строительства, параметры коммунального обеспечения будут уточнены.

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

- климатический район для проектирования –ШБ
- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,
- средняя годовая температура для отопления - +20С

- продолжительность отопительного периода – 149 дней
- Сейсмичность района – менее 7 баллов.

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

На дальнейших стадиях проектирования будет выполнено размещение РП и ТП, с учетом их рационального размещения на территории каждого объекта и потребляемой им мощности.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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.

Проектом предусмотрены следующие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

- первым этапом планируется осуществить строительство объектов коммунального обслуживания (ОКС11), а также прокладку прокладку подводящих сетей к проектируемым объектам капитального строительства. Проектирование и строительство дворца игровых видов спорта(ОКС10).

- вторым этапом планируется осуществить строительство основных магистральных улиц, связывающих проектируемый участок с сетью городских улиц и дорог. А также проектирование и строительство спортивной школы-интерната на 500 мест (ОКС 4), гостиницы (ОКС 5), концертного зала (ОКС 6).

- третьим этапом планируется осуществить проектирование и строительство дворца единоборств (ОКС 9), академии тенниса (ОКС 8) и демонтаж недостроенного объекта капитального строительства на его участке.

- четвертым заключительным этапом планируется осуществить проектирование и строительство легкоатлетического центра (ОКС 1), многофункционального дворца спорта для проведения соревнований (ОКС 2). Гостиницы и «Олимпийской деревни» с объектами питания (ОКС 3). А также благоустроить центральную рекреационную зону.

Схема очередности планируемого развития территории.

РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

1. Постановление Администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2020 № 4164 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара;

2. Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования горд Краснодар № 29/13061-1 от 30.10.2020 г;

3. Письмо ДАиГ администрации МО город Краснодар от 12.10.2020 №14950/29;

4. Письмо ДАиГ администрации МО город Краснодар от 25.11.2020 №17810/29;

5. Схема генерального плана застройки, согласованная главой администрации (губернатором) Краснодарского края;

6. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 25.09.2020 №78-19-11764/20;

7. Письмо ДАиГ администрации МО город Краснодар от 01.12.2020 №18165/29.

8. Задание на проектирование для подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.09.2020

№ 4164

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 15.07.2011 № 5187 «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар **п о с т а н о в л я ю**:

1. Разрешить департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительным законодательством:

подготовку проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигород-

Handwritten signature

ской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара;

подготовку проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после представления проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, осуществить её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Смертин) 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, координирующего работу по вопросам архитектуры, строительства, муниципального земельного, а также имущественного контроля.

Глава муниципального
образования город Краснодар

Е.А.Первышов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 25.09.2020 № 4164

ЗАДАНИЕ

**на выполнение инженерных изысканий для подготовки
проекта планировки территории в целях внесения изменений
в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной,
Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина
в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара
и подготовки проекта межевания территории,
в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной,
им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

1. Наименование объекта	Подготовка проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, территория в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара
3. Заказчик изысканий	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
4. Характеристика объекта	Новое строительство
5. Цели и виды работ	Для обеспечения процесса проектирования необходимы данными выполнить комплекс инженерных изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2012, СП 11-104-97, СП 11-105-97, в том числе: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания
6. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности, необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2012, СП 11-104-97, СП 11-105-97, ГОСТ 21.301-2014, ГОСТ Р.21.1101-2013 и других действующих нормативных документов

Алм

7. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	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. 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

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



В.И.Цой





**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

30.10.2020

№ 29/13061-1

На № 29/20170-1 от 26.10.2020

Захарову А.А.
им. Архитектора Ишунина –
им. Яна Полуяна ул., 2/53, кв. 3,
г. Краснодар

О предоставлении сведений

Уважаемый Александр Андреевич!

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 формируемый земельный участок, согласно представленного каталога координат, расположенный по адресу: **Прикубанский внутригородской округ**.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2**, в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ** и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 30.10.2020.

Приложение: на 38 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980756

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на формируемый земельный участок, согласно представленного каталога координат, расположенный по адресу: **Прикубанский внутригородской округ**, по состоянию на 30.10.2020

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. VII раздел ГИСОГД – изъятие и резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд – приложение №7;
8. VIII раздел ГИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №8;
9. IX раздел ГИСОГД – геодезические и картографические материалы – приложение №9;
10. X раздел ИСОГД – официальный адресный реестр – приложение №10.

Приложение: на 37 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.

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980756

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 формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Прикубанский внутригородской округ, рассматриваемый участок пересекает границы территории, в отношении которой приказом департамента от 13 января 2020 года № 4 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г. Краснодар»; приказом департамента от 27 марта 2020 года № 80 «Об утверждении внесения изменений в ДПТ для размещения линейного объекта «Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г. Краснодар, км 20 в г. Краснодар», утвержденную приказом ДАиГ КК от 13 января 2020 года № 4», приказом департамента 5 марта 2015 года № 43 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта «Спортивная школа – интернат для детей среднего и старшего школьного возраста в г. Краснодаре», приказом департамента от 5 октября 2015 года № 192 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта капитального строительства «Автомобильная дорога г. Темрюк – г. Краснодар – г. Кропоткин – граница Ставропольского края, км 162+000-164+500 в г. Краснодар».

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

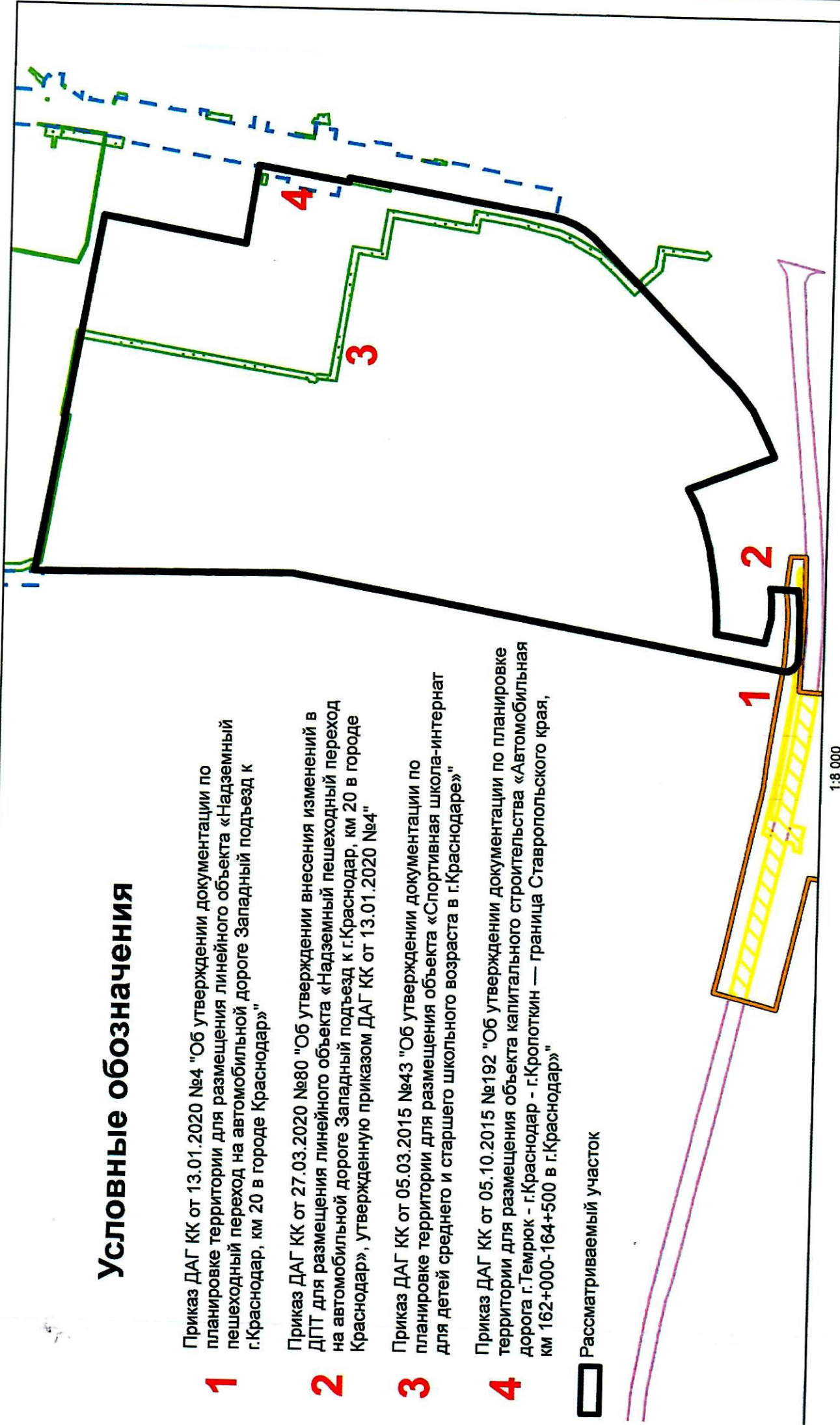
Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980756

Условные обозначения

- 1** Приказ ДАГ КК от 13.01.2020 №4 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г.Краснодар, км 20 в городе Краснодар»"
- 2** Приказ ДАГ КК от 27.03.2020 №80 "Об утверждении внесения изменений в ДПТ для размещения линейного объекта «Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г.Краснодар, км 20 в городе Краснодар», утвержденную приказом ДАГ КК от 13.01.2020 №4"
- 3** Приказ ДАГ КК от 05.03.2015 №43 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта «Спортивная школа-интернат для детей среднего и старшего школьного возраста в г.Краснодаре»"
- 4** Приказ ДАГ КК от 05.10.2015 №192 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта капитального строительства «Автомобильная дорога г.Темрюк - г.Краснодар - г.Кропоткин — граница Ставропольского края, км 162+000-164+500 в г.Краснодар»"

 Рассматриваемый участок



1:8 000

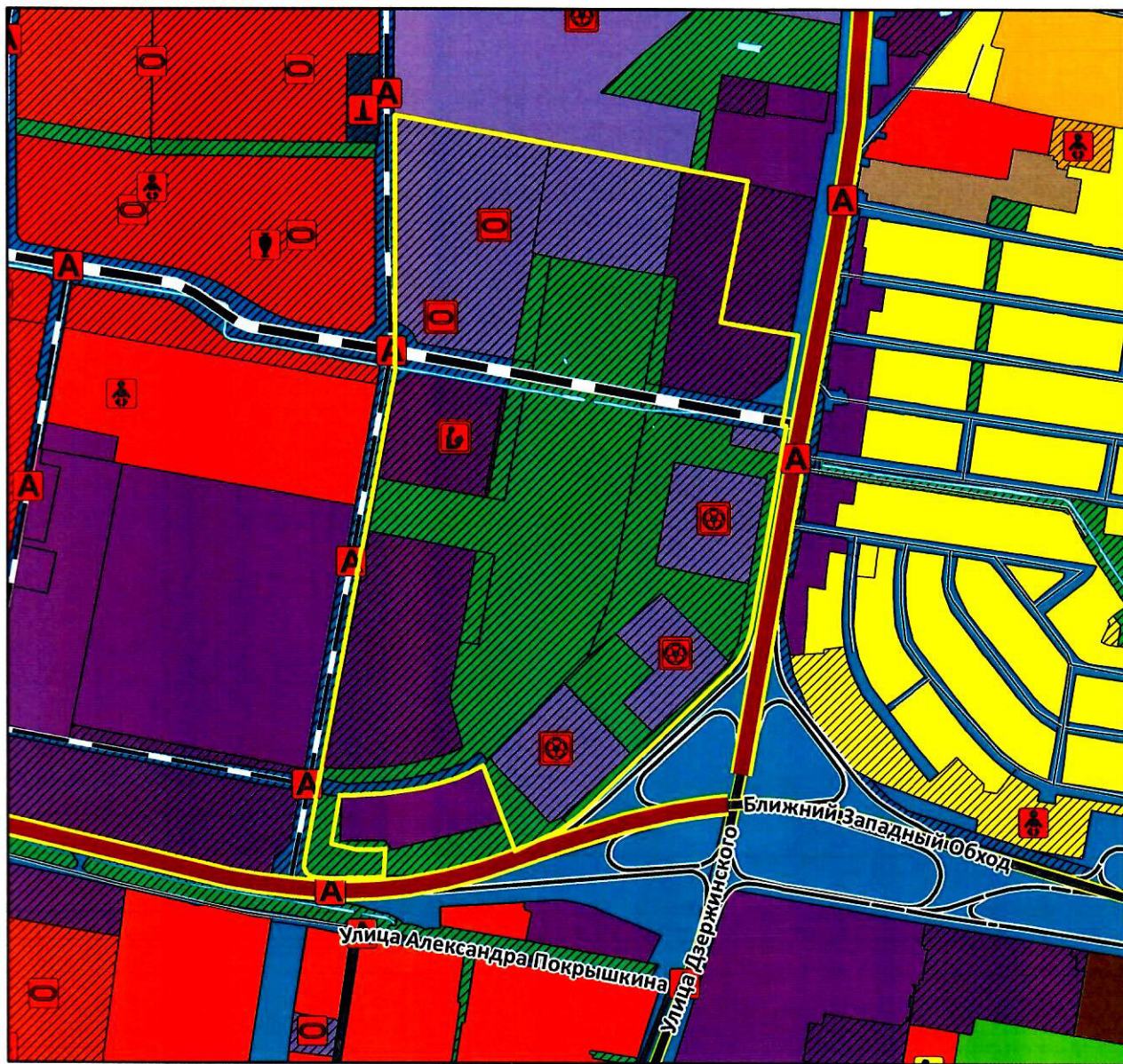
III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного *решением городской Думы г. Краснодар № 100 п. 1 от 02.09.2020 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5, с изменением, внесённым решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3 п. 5).*

Рассматриваемый земельный участок расположен в планируемых зонах: многофункциональной общественно-деловой зоне, озеленённых территориях общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), специализированной общественной застройки, в планируемой и существующей зоне транспортной инфраструктуры, в границах зон планируемых к размещению объектов местного значения (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, велосипедная дорожка, общеобразовательная организация, два объекта спорта, три спортивных сооружения).

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.

Графический план



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны

Общественно-деловые зоны

сущест. планир.

- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона исторической застройки

Зоны рекреационного назначения

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Автомобильный транспорт

магистральные улицы общегородского и районного значения

Социальная инфраструктура

- планируемые для размещения
- планируемые к реконструкции
- общеобразовательная организация

Объекты физической культуры и массового спорта

- планируемые для размещения
- планируемые к реконструкции
- объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
- спортивное сооружение



МКУ МОГК "ГрадИнформ"
Директор учреждения

А.А.Кравченко

Исполнитель

Е.И.Соломахина

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

Участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2, в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ

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, от 07.08.2020 № 99 п.3, от 08.10.2020 № 2 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.

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980756

Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)

2.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4

1	2	3
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, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1

1	2	3
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
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
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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	Размещение объектов капитального строительства в целях устрой-	4.6

1	2	3
питание	ства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приёма ставок вне игорных зон	4.8.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
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
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и Сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
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; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизи-	8.3

1	2	3
	<p>рованная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	
<p>Историко-культурная деятельность</p>	<p>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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	9.3
<p>Общее пользование водными объектами</p>	<p>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)</p>	11.1
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	12.0.1
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	12.0.2

2.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного ис-</p>	2.1

1	2	3
	<p>пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>2.1.1</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>2.2</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>2.3</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>2.5</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</p>	<p>2.6</p>

1	2	3
	встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
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 видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

2.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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 (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 24;

максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 7 настоящих Правил.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Благоустройство территории» (код 12.0.2), не подлежат установлению.

2.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.2.3 раздела 2.2 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 статьими 32, 32.1, 32.2 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
Жилая	
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 земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчете 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 расчету объем 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, разрешенным 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 утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее 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.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

5.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, те-	3.1.1

	лефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
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
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержа-	6.7

	нием вида разрешённого использования с кодом 3.1	
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 видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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, исторических поселений, 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
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
----------------------------	--	--------

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков – 3 метра;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 6;
максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок).

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 7 настоящих Правил.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Благоустройство территории» (код 12.0.2), не подлежат установлению.

5.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 5.2 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 статьями 32, 32.1, 32.2 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
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней	0,8

плотности	
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
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 учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
 - При подсчете 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 расчету объем 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, разрешенным 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 эксплуата-

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 органа 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 утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее 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».

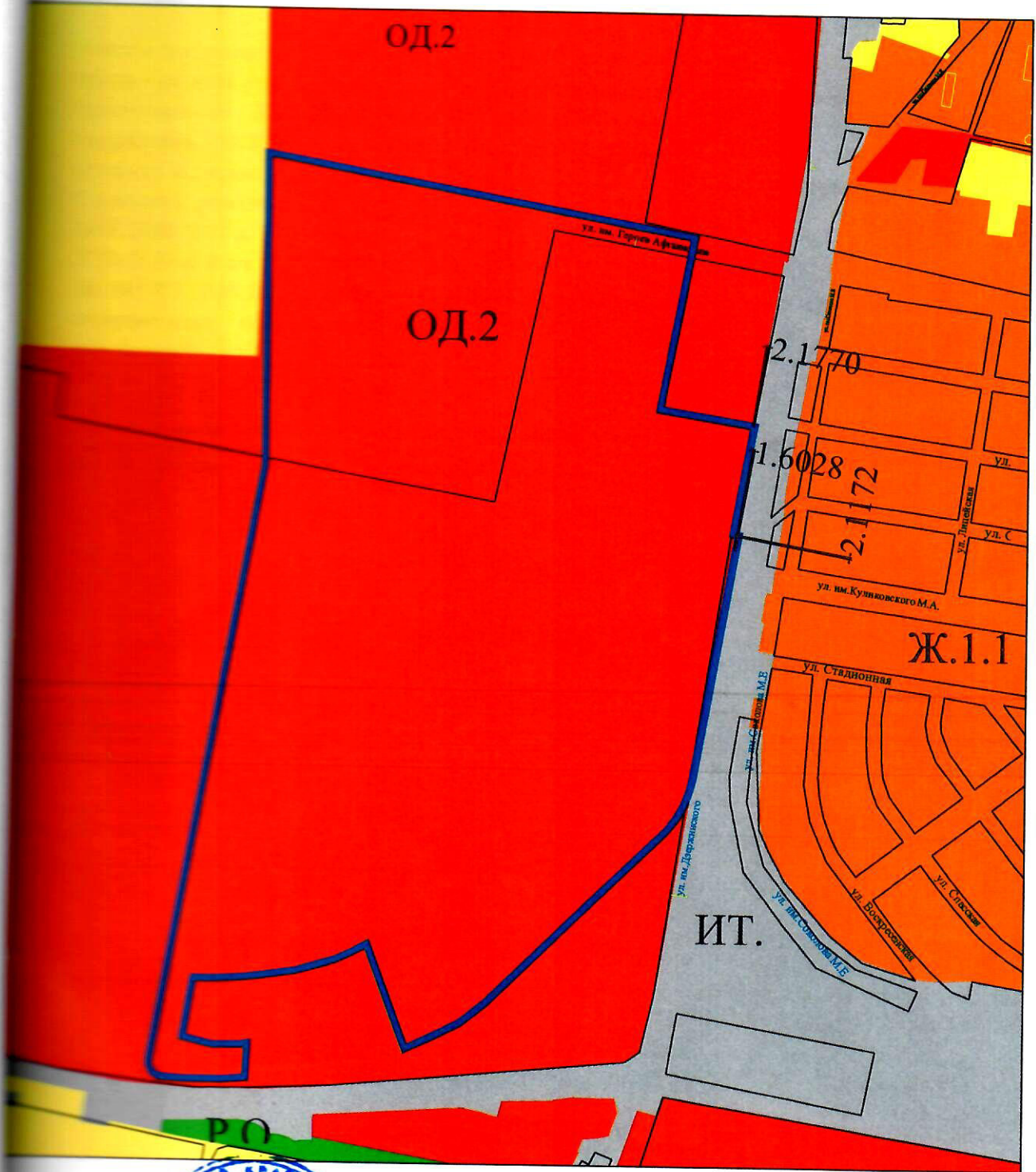
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

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



А.А.Кравченко

Е.И.Соломашина

Условные обозначения:

-  рассматриваемый участок
-  ОД.2. Общественно-деловая зоны местного значения
-  ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур
-  Ж.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
-  Р.О. Зона зелёных насаждений общего пользования

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

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 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 четвертого 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 04.09.2019 (сх.29/5381 10.09.2019) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории

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
Е.И.Соломахина
2980756

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.

V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий

Красные линии, в районе формируемого земельного участка, утверждены постановлением администрации муниципального образования.

Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки № 5187 от 15.07.2011, постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки от 21.04.2014 № 2482;

Красная линия, в районе формируемого земельного участка, утверждена постановлением администрации муниципального образования.

Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях корректировки проекта планировки территории в границах ул. Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара от 17.05.2019 № 2049.

Красная линия линейного объекта по ул. им. Петра Метальникова, в районе формируемого 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, трамвайной линии и сетей инженерно-технического обеспечения) от ул. им. 40-летия Победы до ул. Ростовское Шоссе, по ул. Российской, Пригородной, от ул. Солнечной до ул. им. Петра Метальникова, по ул. Московской, от ул. Российской до границы муниципального образования Динской район, по ул. им. Петра Метальникова, им. Куликовского М.А., им. Эль Греко, Ольденбургской в муниципальном образовании город Краснодар от 22.07.2019 № 3120;

Красная линия линейного объекта, в районе формируемого 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 (подъезда автомобильной дороги, подводящих сетей электроснабжения и ливнеотвода) по объекту: "Музейно – выставочный комплекс "Россия - моя история" в районе ул. Конгрессной в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара от 25.07.2019 № 3282;

Красная линия, в районе формируемого земельного участка, утверждена постановлением администрации муниципального образования.

Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях корректировки проекта планировки территории в границах ул. Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина от 01.08.2017 № 3247;

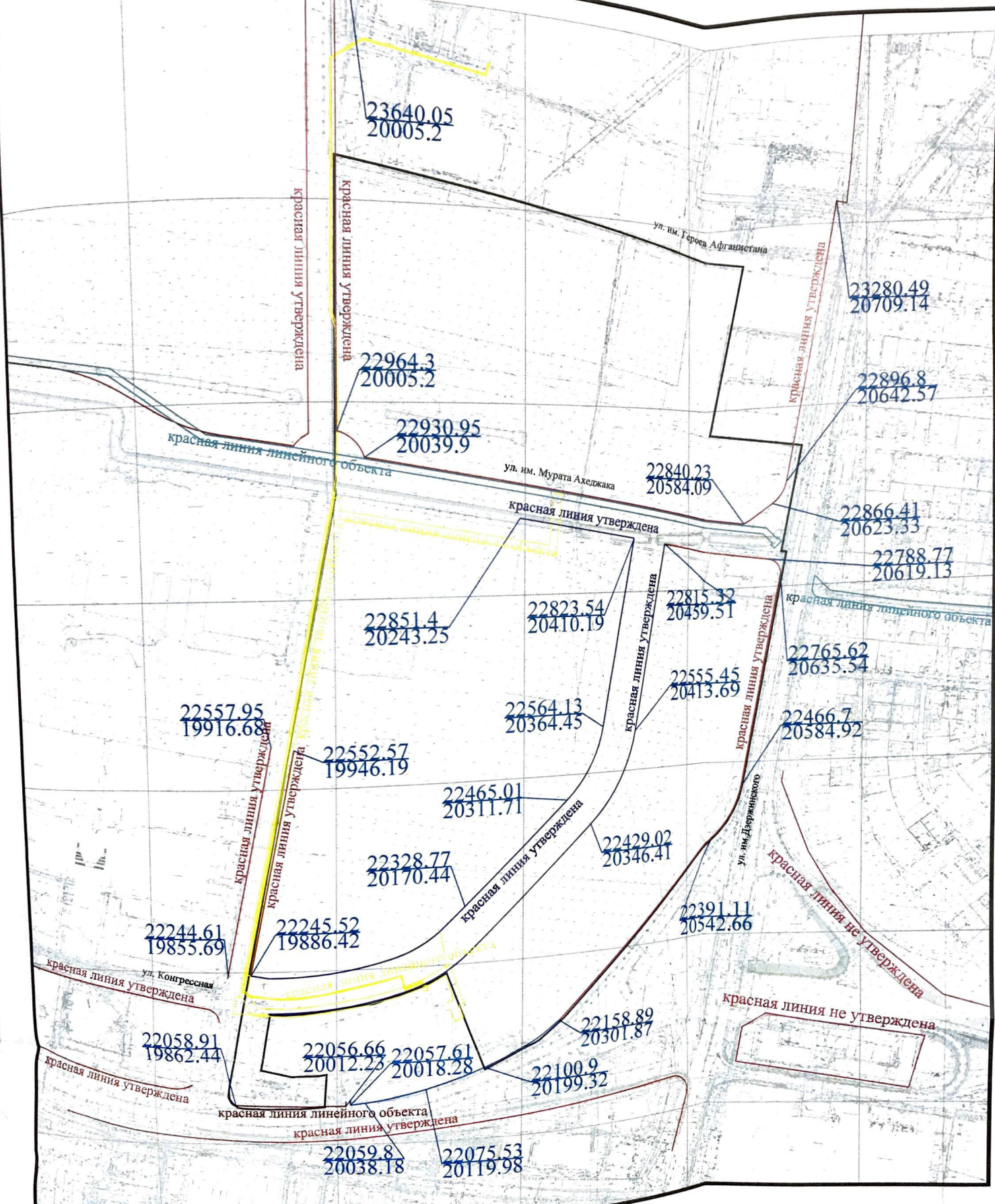
Красная линия линейного объекта, в районе формируемого земельного участка, утверждена приказом ДАиГ Краснодарского края

Основание: приказ ДАиГ КК 80 от 27.03.2020 об утверждении внесении изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта "Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге Западный подъезд к г.Краснодар, км 20 в городе Краснодар", утвержденную приказом ДАиГ КК 4 от 13.01.2020;








Красная линия, в районе формируемого 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.

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980756



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница формируемого земельного участка
-  Красная линия утверждена постановлением АМОГК №2482
-  Красная линия утверждена постановлением АМОГК №2049
-  Красная линия линейного объекта утверждена постановлением АМОГК №3120
-  Красная линия линейного объекта утверждена постановлением АМОГК №3282
-  Красная линия утверждена постановлением АМОГК №3247
-  Красная линия линейного объекта (сетей электроснабжения и ливневой канализации)

-  Красная линия не утверждена
-  Координаты красной линии

Исполнитель

Соломахина
Е.И.Соломахина

VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (2108, 76383-11, 76383-1, 76383-13, 76383-19) - Протяженность ЗОЗ для строений высотой до 22,4 м и протяженностью не более 70,2 м в направлении азимута излучения антенны 355 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗОЗ, Протяженность ЗОЗ для строений высотой до 22,4 м и протяженностью не более 83,0 м в направлении азимута излучения антенны 20 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗОЗ. Протяженность ЗОЗ для строений высотой до 22,1 м и протяженностью не более 83,9 м в направлении азимута излучения антенны 17 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗОЗ, Протяженность ЗОЗ для строений высотой до 23,4 м и протяженностью не более 84,9 м в направлении азимута излучения антенны 31 градусов. Строения такой высоты не входят в расчетные границы ЗОЗ.

Основание: постановление главы администрации города 962/38 от 20.06.1996 общ.пл.-101000, Проекты организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, письма Роспотребнадзора 01-02/19488-15-13 17.08.2015, 01-02/6140-16-13 23.03.2016, 01-02/8646-16-13 19.04.2016, 01-02/10536-18-15 28.04.2018, 23-00-03/19-16521-2019 02.12.2019

Санитарно-защитная зона предприятий - охранная зона (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N 20,2-я очередь) от ул.Западно-Кругликовской до ул.им.Тургенева, Расчетная санитарно-защитная зона для ООО "Экспоград" (С-0, СВ-50, В-50, ЮВ-27, Ю-36, ЮЗ-0, З-0, С-0 м)

Основание: постановление АМОГК "Об утверждении документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N 20, 2-я очередь) от ул.Западно-Кругликовской до ул.им.Тургенева 1828 от 04.05.2017, Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 23.КК.03.000.Т.001907.08.20 от 17.08.2020, постановление АМОГК 5701 11.08.2015 разрешительно-подготовительной документации по планировке территории; протокол комиссии по землепользованию и застройке 17 23.12.2016; заключение по результатам публичных слушаний 27.12.2016, приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению 23.КК.03.000.Т.001907.08.20 17.08.2020; письмо управления Роспотребнадзора по КК 23-00-03/1-14522-2020 20.08.2020

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

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого 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 04.09.2019 (вх.29/5381 10.09.2019) 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 кустов 1-8 и в/з "Новосеверный")

Основание: протокол экспертной комиссии по с/з 32 от 17.07.2007

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
Е.И.Соломахина
2980756

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.

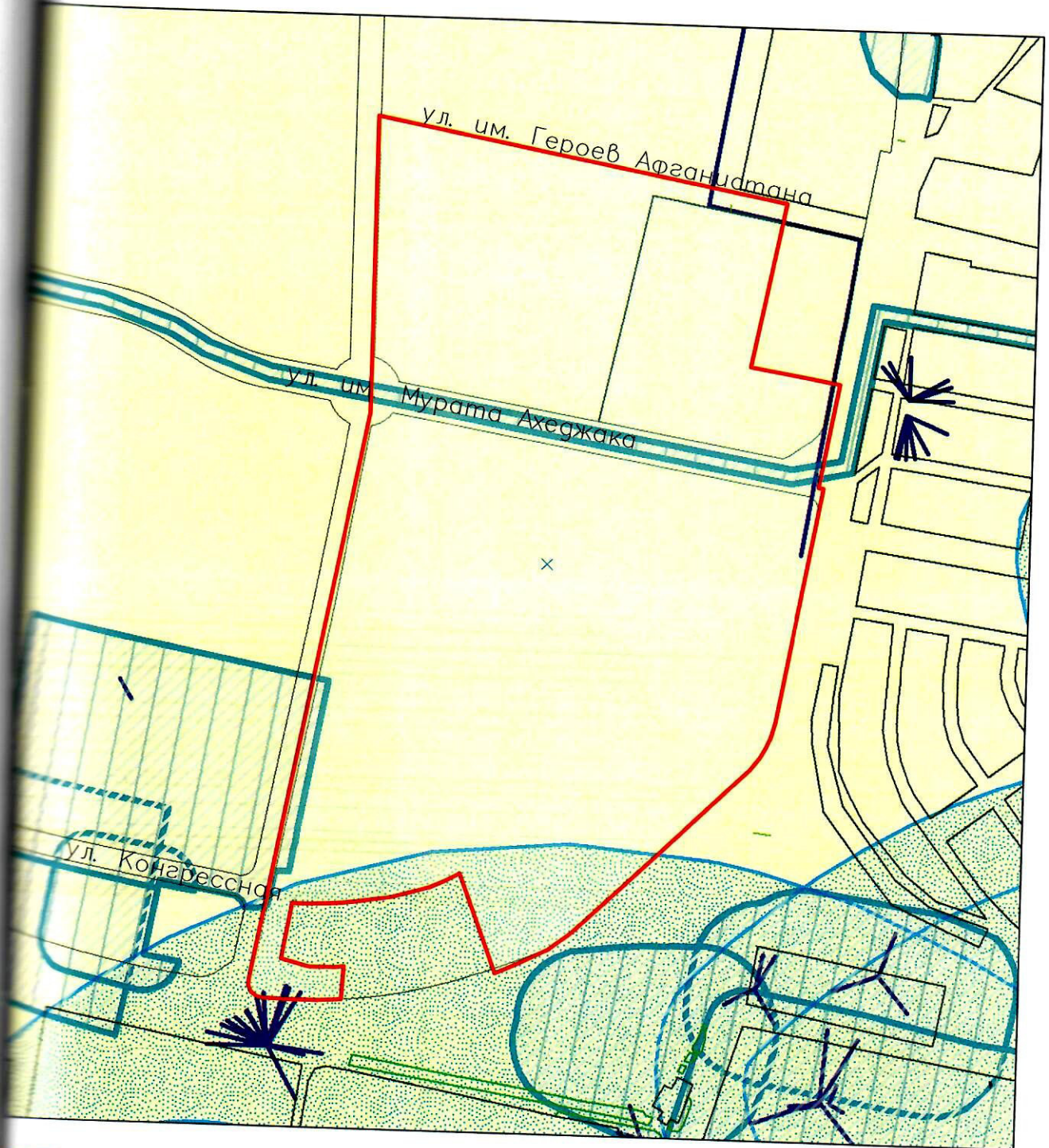
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования 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.

Графический план



-  граница участка
-  приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  3 й пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора
-  направление азимутов излучения ПРТО
-  СЗЗ предприятий
-  радиорелейная линия

Исполнитель  Е.И.Соломахина

VII раздел ГИСОГД – изъятие и резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Сведения об изъятии и резервировании для государственных или муниципальных нужд в границах запрашиваемого земельного участка 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.

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980756

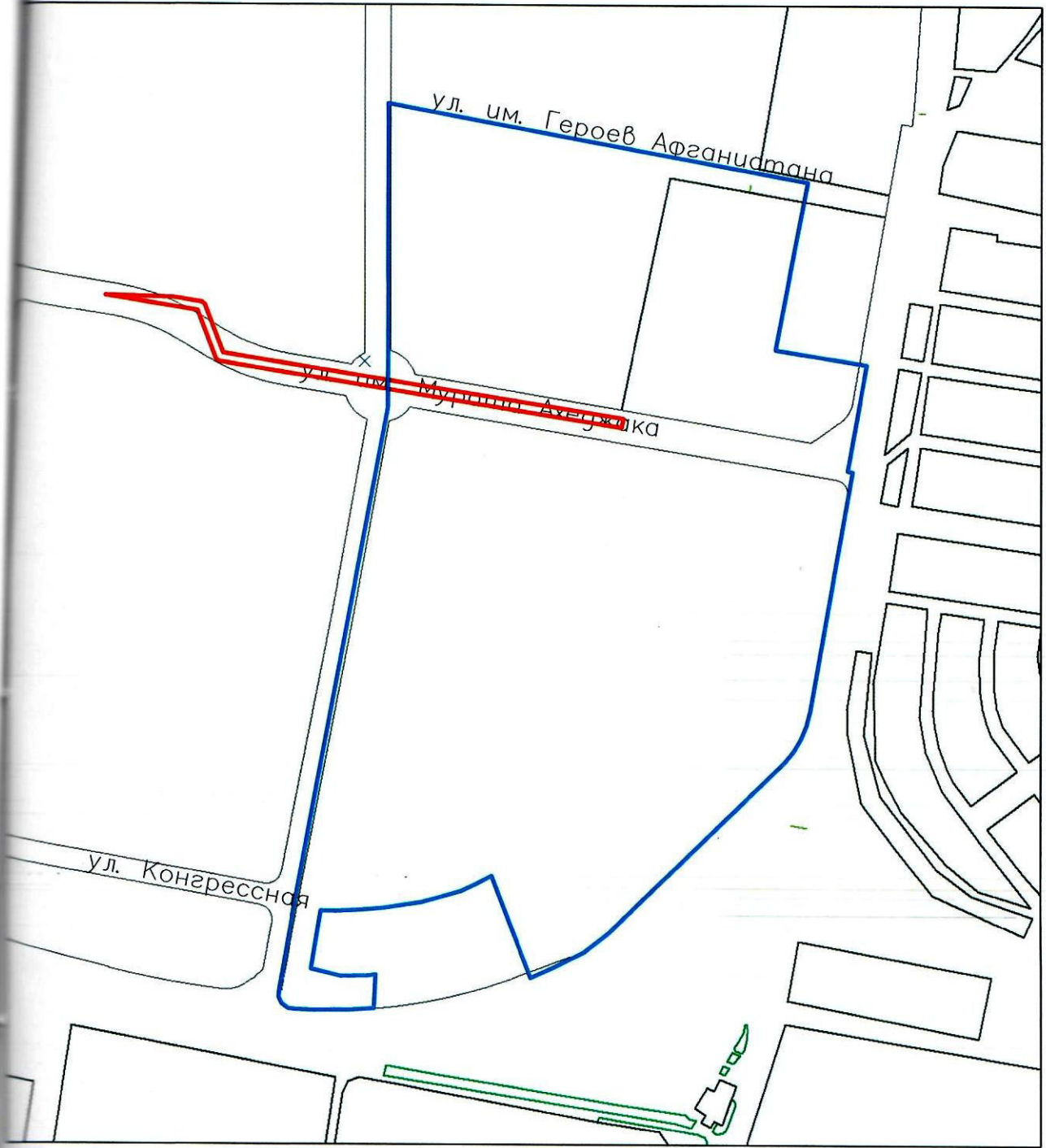
VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки


по запросу на земельный участок №53955-8 по дежурному плану земель
функц. использование: предварительное согласование места размещения ливневого коллектора с
охранной зоной (Балка Осечки, III очередь) (уч.8)
(отвод избыточных вод с прилегающих территорий и хозяйств)
заявитель: МУ "Управление капитального строительства" (МУ "УКС")
площадь: графическая 8994,67 кв.м.
перечень охранных зон: охранные зоны ливневого коллектора КНС

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
Е.И.Соломахина
2980756

Графический план



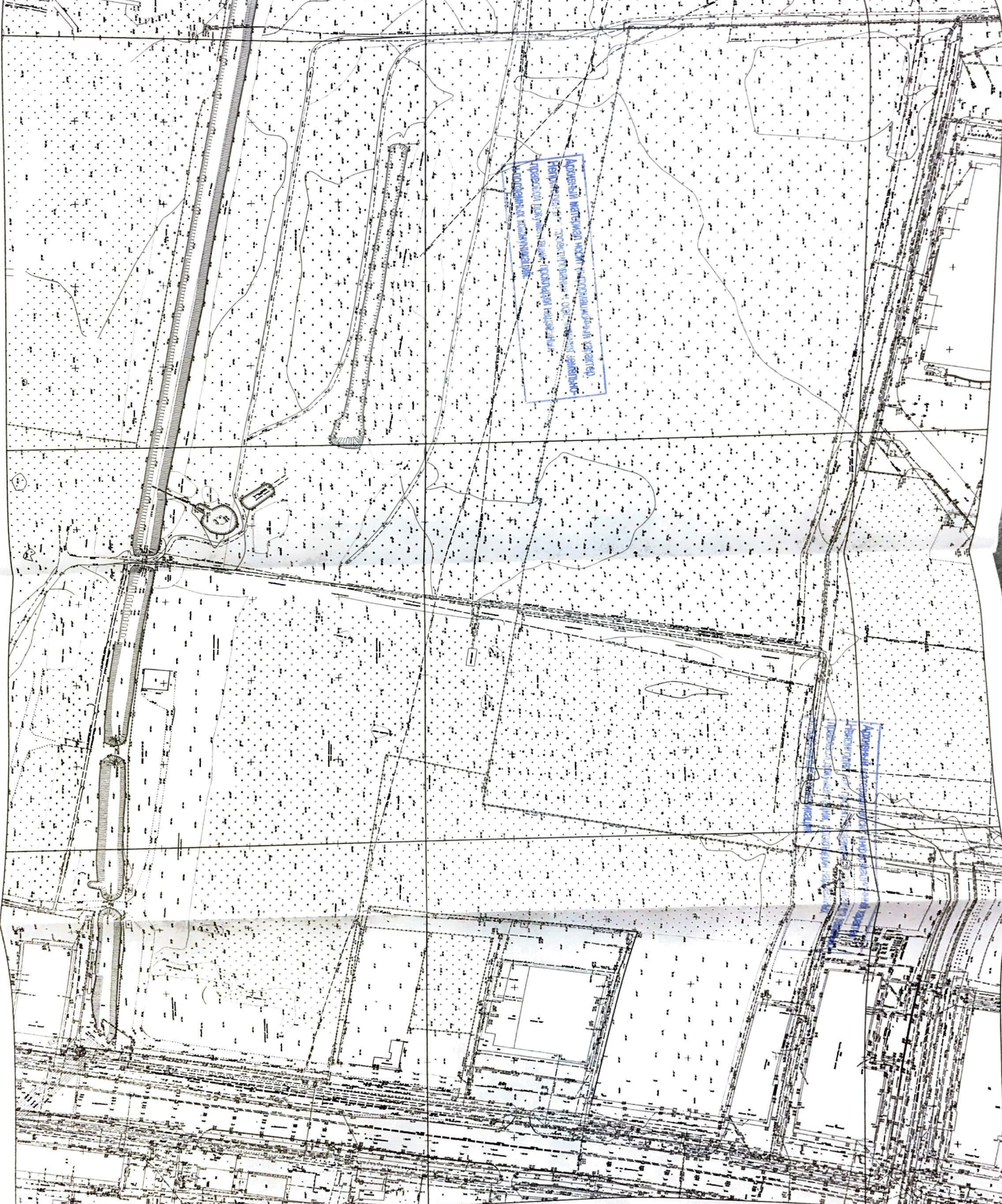
-  граница участка
-  формируемый участок

Исполнитель  Е.И.Соломахина

IX раздел ГИСОГД – геодезические и картографические материалы

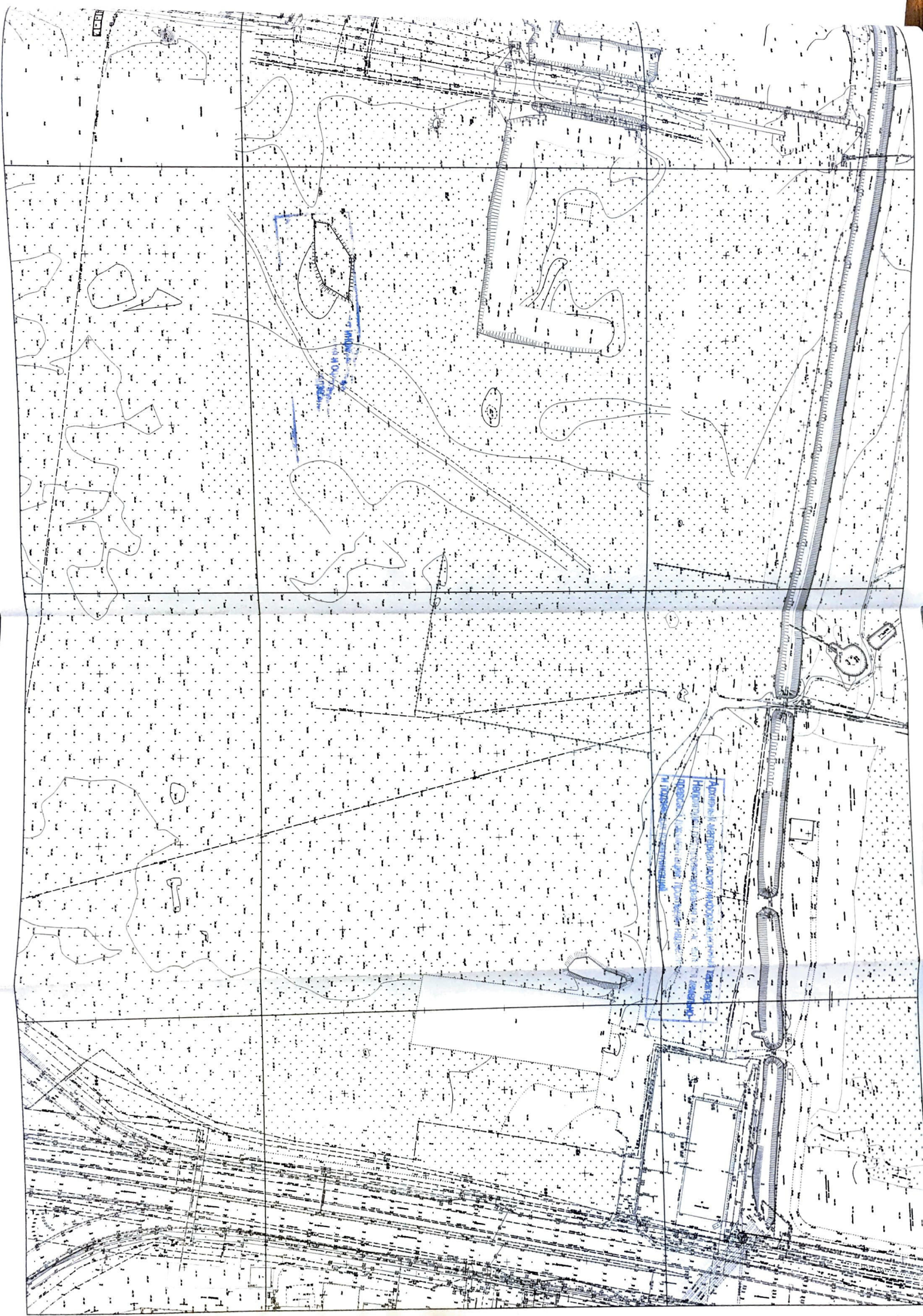
- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980756



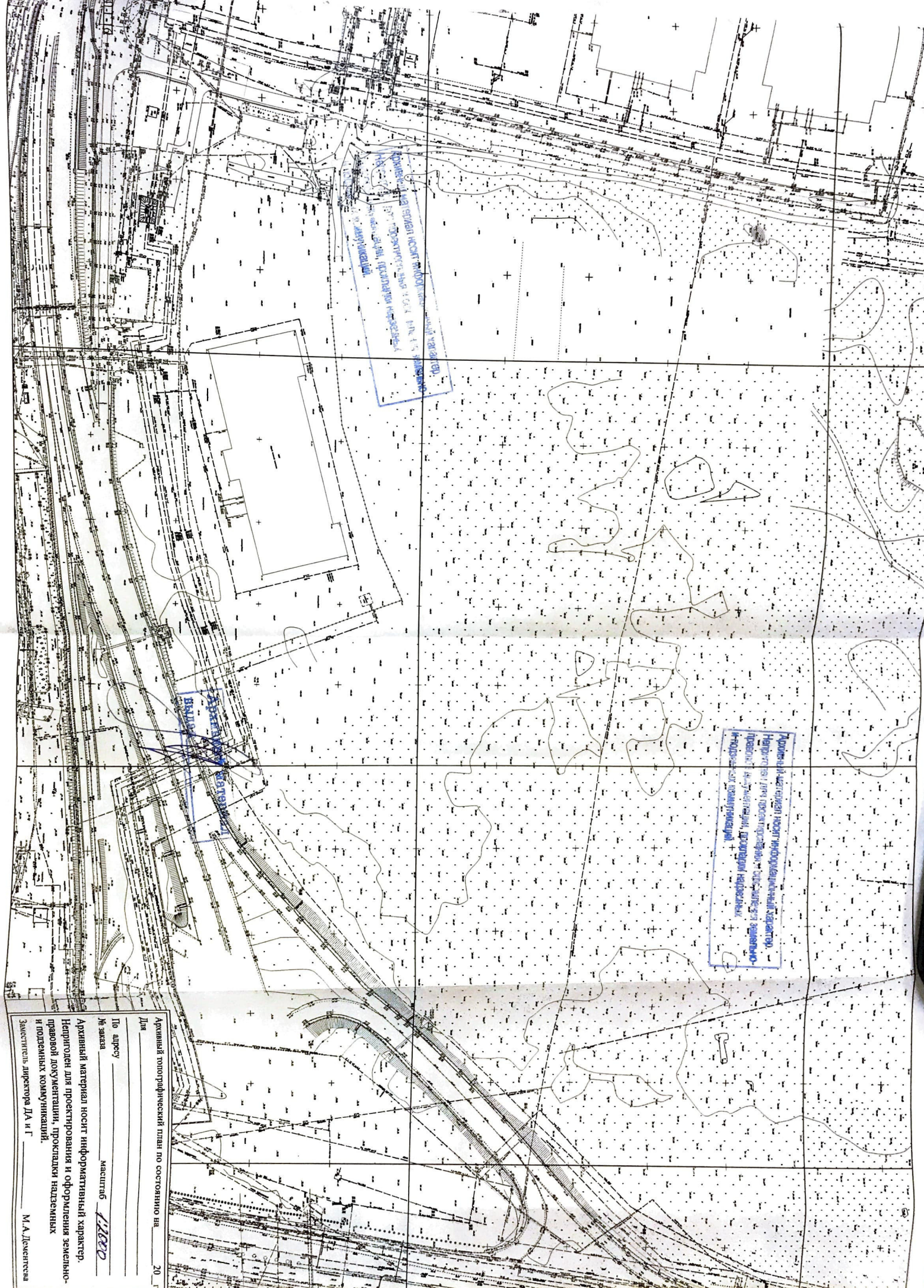
Адрес: 100000, Москва, ул. Мясницкая, д. 10
Информация о проекте: Проект реконструкции территории
Информация о проекте: Проект реконструкции территории

Адрес: 100000, Москва, ул. Мясницкая, д. 10
Информация о проекте: Проект реконструкции территории
Информация о проекте: Проект реконструкции территории



ПОДЪЕМ
ВЫСОТА

ПОДЪЕМ
ВЫСОТА



Архивный топографический план по состоянию на 20 г.
 Для _____
 По адресу _____
 № здания _____ масштабе 1:1000
 Масштаб 1:1000
 Архивный материал носит информативный характер.
 Не пригоден для проектирования и оформления земельных
 участков, застройки, прокладки инженерных
 и подземных коммуникаций.
 Заставитель диктатора ДА и Г _____
 М.А. Демченко

X раздел ИСОГД - «Официальный адресный реестр»

В сведениях государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар X раздела «Официальный адресный реестр», испрашиваемому объекту адресации согласно приложенным координатам адрес не присваивался.

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко
И.Н.Голощатов
298-07-57

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар пронумеровано, прошито,

корректно печатно 2 листов
Заместитель директора
департамента

М.А. Дементьева





**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

12 ОКТ 2020

№

14951/29

На № _____ от _____

О направлении схем

14317
Генеральному директору
ООО «Ромекс Кубань»

А.В.Прокопенко

им. Дзержинского ул., 100,
литер Т, помещение 2,
г. Краснодар, 350005

assistant@romex.su

Уважаемый Алексей Васильевич!

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на основании писем департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 08.10.2020 № 71-04-02-8289/20 и министерства физической культуры и спорта Краснодарского края от 08.10.2020 № 54-01-07-5409/20 направляет Вам для использования в работе схемы планируемого размещения объектов «Города спорта» в границах территории в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2020 № 4164 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

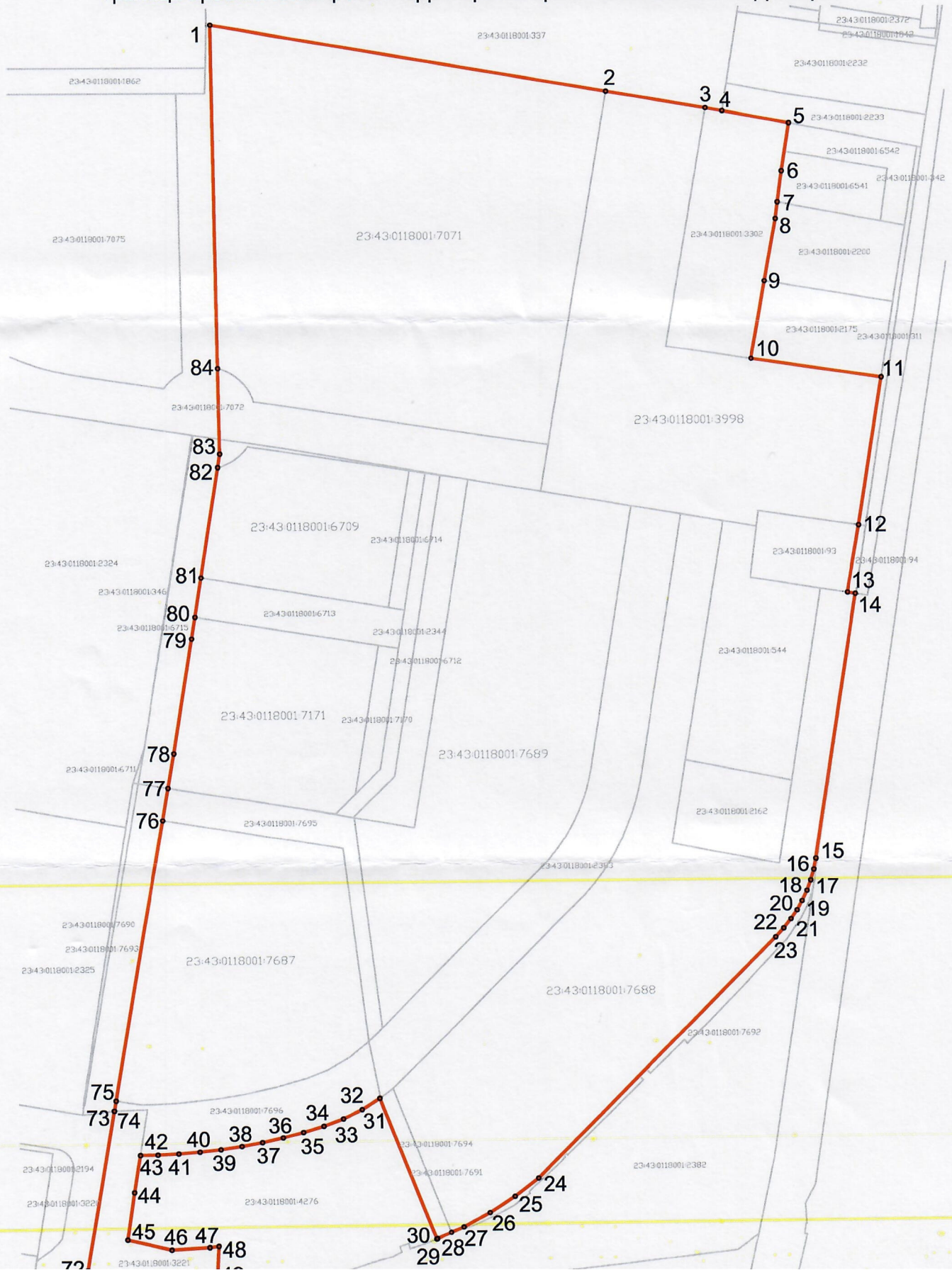
Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

И.И.Чикаев
2980134

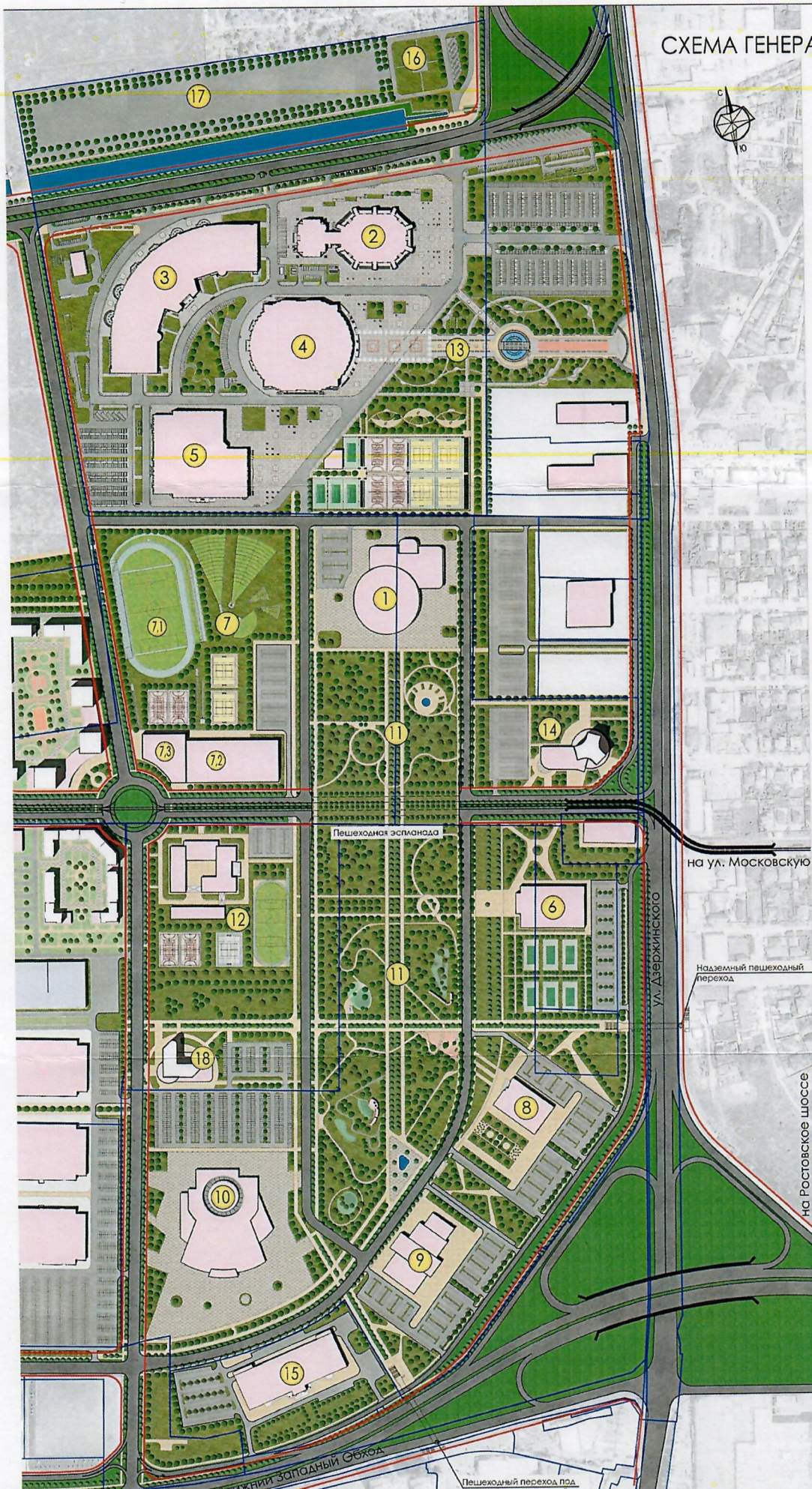
СХЕМА
граница проекта планировки территории и проекта межевания территории



КАТАЛОГ
координат поворотных точек границы проекта планировки территории
и проекта межевания территории

№	Координаты		№	X	Y	№	X	Y
	X	Y						
1	487223.98	1378207.11	42	486112.77	1378142.30	42	486112.77	1378142.30
2	487156.91	1378597.28	43	486112.58	1378124.62	43	486112.58	1378124.62
3	487140.06	1378695.30	44	486075.98	1378118.38	44	486075.98	1378118.38
4	487137.24	1378711.75	45	486028.84	1378110.95	45	486028.84	1378110.95
5	487124.88	1378777.69	46	486018.84	1378154.77	46	486018.84	1378154.77
6	487078.22	1378770.05	47	486020.56	1378192.17	47	486020.56	1378192.17
7	487047.55	1378765.69	48	486021.75	1378201.09	48	486021.75	1378201.09
8	487031.63	1378763.63	49	485985.51	1378198.95	49	485985.51	1378198.95
9	486969.20	1378752.17	50	485979.23	1378198.58	50	485979.23	1378198.58
10	486893.03	1378738.14	51	485978.21	1378187.28	51	485978.21	1378187.28
11	486873.81	1378866.52	52	485976.49	1378157.69	52	485976.49	1378157.69
12	486727.64	1378842.55	53	485975.89	1378124.69	53	485975.89	1378124.69
13	486662.42	1378830.79	54	485976.31	1378090.66	54	485976.31	1378090.66
14	486661.18	1378838.59	55	485976.45	1378088.75	55	485976.45	1378088.75
15	486399.16	1378796.51	56	485976.56	1378087.98	56	485976.56	1378087.98
16	486388.13	1378794.29	57	485976.96	1378086.02	57	485976.96	1378086.02
17	486377.36	1378791.23	58	485977.55	1378084.11	58	485977.55	1378084.11
18	486366.89	1378787.33	59	485978.27	1378082.24	59	485978.27	1378082.24
19	486356.56	1378782.53	60	485979.30	1378080.53	60	485979.30	1378080.53
20	486347.30	1378777.32	61	485980.41	1378078.86	61	485980.41	1378078.86
21	486338.27	1378771.31	62	485981.76	1378077.39	62	485981.76	1378077.39
22	486329.03	1378764.03	63	485983.17	1378075.97	63	485983.17	1378075.97
23	486320.42	1378756.01	64	485984.72	1378074.70	64	485984.72	1378074.70
24	486085.17	1378518.15	65	485986.39	1378073.61	65	485986.39	1378073.61
25	486067.35	1378494.55	66	485988.13	1378072.61	66	485988.13	1378072.61
26	486051.47	1378469.60	67	485990.03	1378072.01	67	485990.03	1378072.01
27	486037.62	1378443.47	68	485991.95	1378071.43	68	485991.95	1378071.43
28	486032.20	1378430.94	69	485993.91	1378071.07	69	485993.91	1378071.07
29	486026.25	1378417.16	70	485995.91	1378070.97	70	485995.91	1378070.97
30	486025.89	1378416.33	71	485997.91	1378070.99	71	485997.91	1378070.99
31	486166.07	1378362.52	72	485999.89	1378071.28	72	485999.89	1378071.28
32	486155.23	1378344.79	73	486156.67	1378099.69	73	486156.67	1378099.69
33	486146.22	1378326.06	74	486156.68	1378099.82	74	486156.68	1378099.82
34	486139.12	1378306.53	75	486166.58	1378101.62	75	486166.58	1378101.62
35	486133.33	1378286.52	76	486442.39	1378151.70	76	486442.39	1378151.70
36	486128.22	1378266.24	77	486474.41	1378157.52	77	486474.41	1378157.52
37	486123.83	1378245.80	78	486508.43	1378163.70	78	486508.43	1378163.70
38	486120.16	1378225.22	79	486621.41	1378182.42	79	486621.41	1378182.42
39	486117.22	1378204.52	80	486643.05	1378186.01	80	486643.05	1378186.01
40	486115.00	1378183.74	81	486681.39	1378192.37	81	486681.39	1378192.37
41	486113.52	1378162.90	82	486789.28	1378210.25	82	486789.28	1378210.25
			83	486802.33	1378212.41	83	486802.33	1378212.41
			84	486886.85	1378211.35	84	486886.85	1378211.35

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЗАСТРОЙКИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Многофункциональный дворец спорта для проведения соревнований (площадь участка 2,8 га)
- 2 Многофункциональный спортивный комплекс "Баскет-Холл" (площадь участка 3,3 га)
- 3 Комплекс тренировочных залов с административно-бытовыми помещениями (площадь участка 5,0 га)
- 4 Плавательный бассейн (площадь участка 4,0 га)
- 5 Ледовый дворец (площадь участка 4,5 га)
- 6 Академия тенниса (площадь участка 3,0 га)
- 7 Легкоатлетический центр (площадь участка 8,0 га)
- 7.1 Легкоатлетический стадион
- 7.2 Крытый легкоатлетический манеж
- 7.3 Медико-восстановительный центр со спортивной гостиницей
- 8 Дворец единоборств (площадь участка 2,5 га)
- 9 Дворец игровых видов спорта (площадь участка 2,5 га)
- 10 Концертный зал "КУБАНЬ-Арена-холл" (площадь участка 6,7 га)
- 11 Аллея "Спортивной славы", парк с размещением спортивных площадок (площадь участка 20 га)
- 12 Спортивная школа-интернат на 500 мест (площадь участка 3,8 га)
- 13 Главный вход, аллея с фонтаном и игровыми площадками (площадь участка 6,2 га)
- 14 "Олимпийская деревня" с объектами питания, Гостиница 3*. (площадь участка 1,9 га)
- 15 Мультимедийный исторический парк "Россия - моя история" (площадь участка 3,5 га)
- 16 Вертолётная площадка (площадь участка 0,6 га)
- 17 Инженерно-хозяйственная территория (площадь участка 4,2 га)
- 18 Гостиница (площадь участка 1,9 га)

на ул. Московскую

Наземный пешеходный переход

на Ростовское шоссе

Пешеходная эспланада

Пешеходный переход под

западный обход



**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

25 НОЯ 2020 № 17810/20

На № _____ от _____

О направлении схемы

Уважаемый Семён Георгиевич!

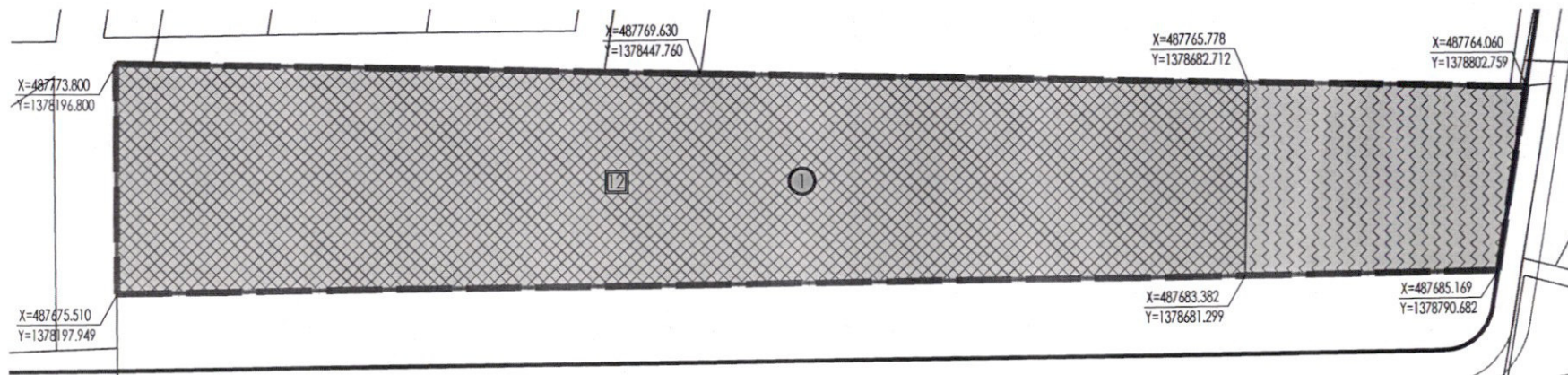
Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на основании письма департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 25.11.2020 № 71-04-02-10082/20 направляет Вам для использования в работе схему планируемого размещения инженерных объектов (объектов коммунального обслуживания) «Города спорта» в границах территории в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2020 № 4164 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента,
начальник отдела территориального
планирования

Е.В.Сотникова

А.В.Лежнина
2980134



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории



Кадастровые границы земельных участков



Действующие красные линии



Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал



Номер элемента планировочной структуры - квартал



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (предоставление коммунальных услуг)



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (стоянки транспорта общего пользования)



Номер объекта (группы объектов) капитального строительства

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование
12	Объекты коммунального обслуживания

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЗАСТРОЙКИ

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края

Кондратьев В.И.

2020 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Многофункциональный дворец спорта для проведения соревнований (площадь участка 2.8 га)
- 2 Многофункциональный спортивный комплекс "Баскет-Холл" (площадь участка 3.3 га)
- 3 Комплекс тренировочных залов с административно-бытовыми помещениями (площадь участка 5.0 га)
- 4 Плавательный бассейн (площадь участка 4.0 га)
- 5 Ледовый дворец (площадь участка 4.5 га)
- 6 Академия тенниса (площадь участка 3.0 га)
- 7 Легкоатлетический центр (площадь участка 8.0 га)
- 7.1 Легкоатлетический стадион
- 7.2 Крытый легкоатлетический манеж
- 7.3 Медико-восстановительный центр со спортивной гостиницей
- 8 Дворец единоборств (площадь участка 2.8 га)
- 9 Дворец игровых видов спорта (площадь участка 2.5 га)
- 10 Концертный зал "КУБАНЬ-Арена-холл" (площадь участка 6.7 га)
- 11 Аллея "Спортивной славы", парк с размещением спортивных площадок (площадь участка 20 га)
- 12 Спортивная школа-интернат на 500 мест (площадь участка 3.8 га)
- 13 Главный вход, аллея с фонтаном и игровыми площадками (площадь участка 6.2 га)
- 14 "Олимпийская деревня" с объектами питания. Гостиница 3*. (площадь участка 1.9 га)
- 15 Мультимедийный исторический парк "Россия - моя история" (площадь участка 3.5 га)
- 16 Вертолётная площадка (площадь участка 0.6 га)
- 17 Инженерно-хозяйственная территория (площадь участка 4.2 га)
- 18 Гостиница (площадь участка 1.9 га)

СОГЛАСОВАНО:

Алексеев А.А.

Пуликовский С.К.

Болдин С.В.

Галась И.П.

Минькова А.А.

Швец В.А.

Вороновский А.В.

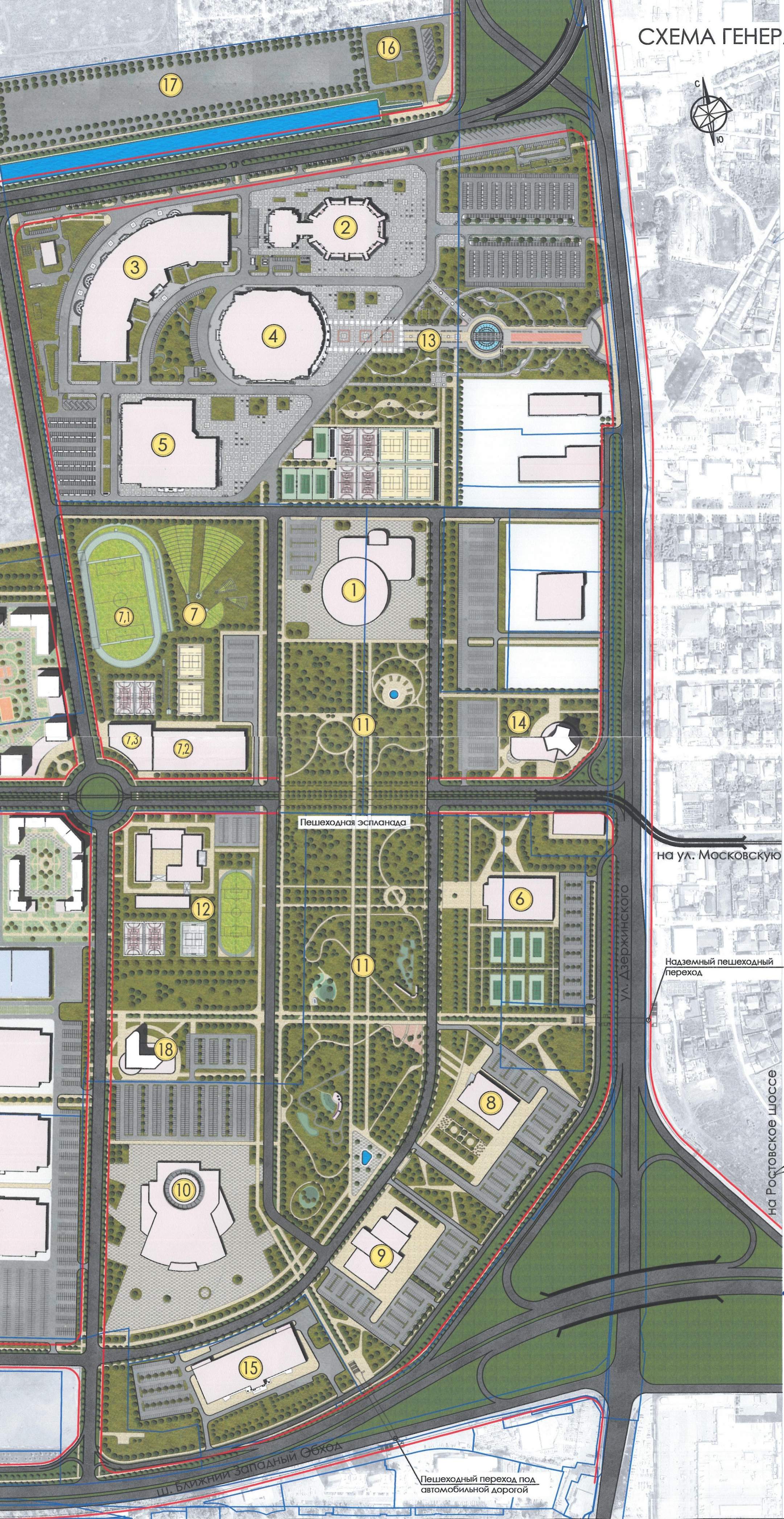
Коробка А.Н.

Рысин Ю.В.

Переверзев А.А.

Чернов А.В.

Первышов Е.А.





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

Генеральному директору
ООО «Ромекс-Кубань»

Прокопенко А.В.

им. Дзержинского ул., д. 100, лит. Т,
пом. 2,
г. Краснодар, 350005

25.09.2020 № 48-19-11464/20 E-mail: info@romex.su

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Алексей Васильевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 27.08.2020 № 27/08 (вх. от 02.09.2020 № 78-12938/20-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара на земельных участках:

- с кадастровым номером 23:43:0118001:4061 площадью 6 502 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7132 площадью 7 418 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7661 площадью 11 459 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:6709 площадью 24 816 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:6712 площадью 10 377 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:6713 площадью 7 904 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;

- с кадастровым номером 23:43:0118001:6714 площадью 2 161 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:6715 площадью 11 145 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7170 площадью 2 736 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7171 площадью 31 158 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7687 площадью 54 082 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7688 площадью 94 188 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7689 площадью 76 476 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7693 площадью 9 818 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7694 площадью 2 280 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7695 площадью 8 962 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7696 площадью 12 226 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2162 площадью 9 000 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 229/Т;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2344 площадью 5 384 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2382 площадью 58 564 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 229/4;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2383 площадью 32 341 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 229/Б;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:4276 площадью 35 136 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Конгрессная, 2;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:337 площадью 600 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;

- с кадастровым номером 23:43:0118001:342 площадью 17 368 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:544 площадью 21 832 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 229/3;
- с кадастровым номером 23:43:0000000:13541 площадью 6 079 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 235;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7754 площадью 6 032 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:237 площадью 2 596,23 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 237;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2664 площадью 64 111 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 233/1;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:4264 площадью 808 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:4265 площадью 4 406 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 231/3;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2372 площадью 1 831 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2232 площадью 13 962 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 231/1;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2233 площадью 5 847 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 231/Г;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:6542 площадью 4 768 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 231 В;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7609 площадью 9 999 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, уч. 231 А;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:6541 площадью 5 232 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, уч. 231 А;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2200 площадью 10 000 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 231 Б;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:2175 площадью 9 856 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, вблизи земельного участка № 231/А;

- с кадастровым номером 23:43:0118001:3302 площадью 20 152 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, вблизи земельного участка № 231/А;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:3998 площадью 73 143 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Героев Афганистана, 4;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:93 площадью 6 479 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 229/5;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7071 площадью 128 336 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7072 площадью 164 992 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:318 площадью 180 855 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:6711 площадью 91 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н;
- с кадастровым номером 23:43:0118001:7690 площадью 1 088 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, д б/н.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемых земельных участках 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 (ч. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса).

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 соответствии с правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», инженерные изыскания проводятся в случае недостаточности сведений, необходимых для подготовки документации по планировке территории. Археологические исследования включены в состав инженерно-геологических изысканий (п. 3 перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402).

Рассматриваемый земельный массив, в состав которого входят вышеуказанные земельные участки, хозяйственно освоен частично. На неосвоенной территории специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. Сведений, содержащихся в документах государственного учёта по Краснодарскому краю, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в ходе проектирования и строительства на земельном участке недостаточно.

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

Для получения указанного заключения, в соответствии с пп. 6, 7 ст. 7 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» и п. 54 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной Приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 № 203, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы - разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц,

органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

Учитывая вышеизложенное, для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, на рассматриваемых земельных участках необходимо учесть требование действующего законодательства о проведении археологических исследований (разведок).

Исполняющий обязанности
начальника управления



Г.Г. Давыденко

17468



**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

01 ДЕК 2020 № 18165/29.

Директору ООО «АТЭК»

С.Г.Галкину

Коммунаров ул., 31/1,
г. Краснодар,

sg@atek-krr.ru

На № _____ от _____

О направлении предварительных
нагрузок инженерных объектов
«Город спорта»

Уважаемый Семён Георгиевич!

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на основании письма департамента строительства Краснодарского края от 27.11.2020 № 207-09-06-7227/20 направляет Вам для использования в работе предварительные нагрузки инженерных объектов «Город спорта», в границах территории в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2020 № 4164 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента,
начальник отдела территориального
планирования

Е.В.Сотникова

И.С.Хурум
2980134

Предварительные нагрузки инженерных сетей
объектов «Город Спорта в г. Краснодар».

	Электро- снабжение	Тепло- снабжение	Водо- снабжение	Водо- отведение
«Олимпийская деревня» с объектами питания. Гостиница 3*»	920	3,2	311	256
«Академия тенниса», расположенный в г. Краснодаре.	630	2,5	179	143
«Легкоатлетический центр»	1900	4,3	424	271
«Дворец игровых видов спорта»	2000	5,5	356	298
«Дворец единоборств»	950	3,5	249	224
«Спортивная школа- интернат для детей среднего и старшего школьного возраста в г. Краснодаре»	857	2,3	290	175
Всего:	7257 кВт	21,3 ГКал/час	1809 м3/сут	1367 м3/сут

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**для подготовки проекта планировки территории
в целях внесения изменений в проект планировки территории,
в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной,
им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара
и подготовки проекта межевания территории,
в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной,
им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара.**

*Разработка документации по постановлению Администрации МО город
Краснодар от 25.09.20 № 4164*

Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1. Вид документации по планировке территории (ДПТ).	Проект планировки территории (ППТ) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельных участков, согласно схемы прилагаемыми к письму ДАиГ МО город Краснодар № 14950/29 от 12.10.2020 г. Проект межевания территории (ПМТ) земельных участков, согласно схемы прилагаемыми к письму ДАиГ МО город Краснодар № 14950/29 от 12.10.2020 г.
2. Заказчик.	ООО «Ромекс-Кубань» Юр. адрес: 350019, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д.100, литер Т, помещение №2. Адрес для корреспонденции: 350005, г. Краснодар, а/я 842
3.1. Разработчик проекта планировки территории - ППТ.	ООО «АТЭК» Юр. Адрес: 350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 31-1. Факт. адрес: 350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1, оф. 606.
3.2. Разработчик проекта межевания территории - ПМТ.	ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» Адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Космонавта Гагарина, д. 135/1
4. Заинтересованное лицо.	Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
5. Основание для разработки ДПТ.	1. Статьи 8, 41, 42, 43, 45, 46, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 2. Правоустанавливающие документы на земельные участки. 3. Схема генерального плана застройки, утвержденная главой администрации (губернатором) Краснодарского края В.И. Кондратьевым 24.08.2020 г. 4. Постановление Администрации МО город Краснодар от 25.09.20 № 4164 о разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. 5. Настоящее задание на проектирование.

<i>Перечень данных и требований</i>	<i>Содержание данных и требований</i>
6. Расположение планируемой территории и её площадь.	Планируемая территория расположена в северной части города Краснодара в Прикубанском ВО севернее ул. Александра Покрышкина, западнее ул. Дзержинского. Ориентировочная площадь планируемой территории 65 га. Границы проекта планировки территории и проекта межевания территории принять в соответствии со схемами, прилагаемыми к письму ДАиГ МО город Краснодар № 14950/29 от 12.10.2020 г.
7. Цель разработки ДПТ.	Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов регионального и местного значения.
8. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные параметры и характеристики.	<p>На планируемой территории генеральным планом МО город Краснодар предусмотрены следующие функциональные зоны: зона специализированной общественной застройки; многофункциональная общественно-деловая зона; зона озелененных территорий общего пользования.</p> <p>Согласно «Схема генерального плана застройки», утвержденной губернатором Краснодарского края, на планируемой территории предполагается разместить следующие объекты спортивного, культурного, образовательного, общественного и рекреационного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Многофункциональный дворец спорта для проведения соревнований; - Академия тенниса; - Легкоатлетический центр со стадионом, крытым манежем, медико-восстановительным центром и гостиницей; - Дворец единоборств; - Дворец игровых видов спорта; - Концертный зал «Кубань-Арена-холл»; - Аллея «Спортивной славы», парк с размещением спортивных площадок; - Спортивная школа-интернат на 500 мест; - «Олимпийская деревня» с объектами питания. Гостиница 3*; - Гостиница.
9. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории.	<p>Проект планировки территории разрабатывать в соответствии с требованиями Градостроительного Кодексе РФ и в соответствии с требованиями норм градостроительного проектирования г. Краснодара.</p> <p>Состав текстовых и графических материалов Проекта планировки территории выполнить в соответствии с частями 2, 3 ,4 статьи 42 Градостроительного Кодексе РФ:</p> <p>Часть 2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Часть 3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным

Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
	<p>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 с частью 12.7 статьи 45 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;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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.</p> <p>Часть 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного

<i>Перечень данных и требований</i>	<i>Содержание данных и требований</i>
	<p>проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) 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>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>Состав текстовых и графических материалов Проекта межевания территории выполнить в соответствии с частями 3, 4, 5, 6, 7 статьи 43 Градостроительного Кодексе РФ:</p> <p>Часть 3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Часть 4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Часть 5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если</p>

<i>Перечень данных и требований</i>	<i>Содержание данных и требований</i>
	<p>подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>Часть 6. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. <p>Часть 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>Для проведения процедуры согласований и утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории Разработчик передает в ДАиГ администрации МО город Краснодар два экземпляра разработанной документации в томах и один экземпляр в электронном виде на диске.</p>
<p>10. Порядок предоставления исходной информации для разработки ДПТ.</p>	<p>Заказчик за свой счет предоставляет Разработчику следующую исходную информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сведения ИСОГД на земельные участки (все разделы, за исключением 1-го и 2-го раздела); – сведения ЕГРН; – инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания; – информацию об объектах культурного наследия; – проектные материалы, учет которых необходим при разработке документации по планировке территории.
<p>11. Порядок организации проведения согласования и утверждения ДПТ.</p>	<p>Заказчик, при содействии Разработчика, осуществляет процедуры согласований, публичных слушаний и утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p>

Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
12. Иные требования и условия.	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительного кодекса Российской Федерации; - Генерального плана МО город Краснодар; - «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»; - Нормативов градостроительного проектирования города Краснодара; - Правил землепользования и застройки МО город Краснодар; - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»; - Действующих норм и правил Российской Федерации; - Настоящего задания на проектирование.

Заказчик:

ООО «Ромекс-Кубань»

Генеральный директор




А.В. Прокопенко

Разработчик ПИТ:

ООО «АТЭК»

Директор




С.Г. Галitsкий

Разработчик ПМТ:

ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Красное БТИ»

Директор



А.А. Козырев

Заинтересованное лицо:

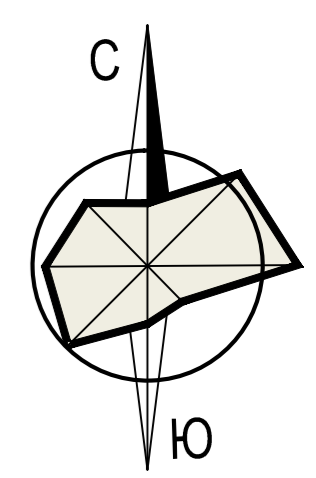
Департамент архитектуры и градостроительства

Администрации муниципального образования город Краснодар

Исполняющий обязанности директора



А.В. Вечера



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование
1	Легкоатлетический центр (объект регионального значения)
2	Многофункциональный дворец спорта для проведения соревнований (объект регионального значения)
3	Гостиница "Олимпийская деревня" с объектами питания
4	Спортивная школа-интернат на 500 мест (объект регионального значения)
5	Гостиница
6	Концертный зал
7	Автосалон
8	Академия тенниса (объект регионального значения)
9	Дворец единоборств (объект регионального значения)
10	Дворец игровых видов спорта (объект регионального значения)
11	Объекты коммунального обслуживания

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории
 - Кадастровые границы земельных участков
 - Действующие красные линии
 - Отменяемые красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Характерная точка перелома устанавливаемой красной линии и её номер
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть

- Границы планируемых элементов планировочной структуры - территория общего пользования
- Номер элемента планировочной структуры - квартал
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты культурно-зрелищных мероприятий)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (гостиничное обслуживание)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты культурно-досуговой деятельности)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (дошкольное, начальное и среднее общее образование)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты торговли)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (предоставление коммунальных услуг)

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (стоянки транспорта общего пользования)
 - Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Примечание:**
 1. Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №738/пр от 25.04.2017 "Об утверждении видов элементов планировочной структуры".
 2. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий приведена в пояснительной записке Том 1 основной части проекта планировки территории.

Изм.				Колуч.	Авт	Издок.	Подпись	Дата
ГИП				Чернусов А.И.				07.20
ГАП				Пармелин Е.А.				07.20
Нач. группы				Чернусов А.А.				07.20
Нач. группы				Восицкий С.А.				07.20

Проект планировки территории (основная часть)			РК-ДП-809-20-ППТ.1		
Стадия	Лист	Листов			
ППТ	1				

Чертеж планировки территории, М 1:2000	ООО "АТЭК" г.Краснодар
--	------------------------

Имя, И.Ф.О. Подпись и дата. Взам. инв. №