

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

**Документация по планировке территории (проект плани-  
ровки территории и проект межевания территории) в гра-  
ницах улицы Норковой от улицы Платиновой до улицы  
Виноградской в поселке Знаменском в Пашковском сель-  
ском округе города Краснодара**

**МЗ-712/2022 - ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**  
**Пояснительная записка**  
**Графические материалы**

**Том 2**  
**(листы 2-8)**

Краснодар 2022

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

Заказчик: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Норковой от улицы Платиновой до улицы Виноградской в поселке Знаменском в Пашковском сельском округе города Краснодара**

**МЗ-712/2022 - ДПТ**  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

Том 2  
(листы 2-8)

Директор

Начальник отдела





Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь



Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-712/2022-ДПТ-С 2	Содержание тома	
МЗ-712/2022-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-712/2022-ДПТ-ПЗ 2	<p>Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Анализ современного состояния территории.               <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</li> <li>2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</li> <li>1.3. Характеристика существующего состояния территории</li> <li>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</li> </ol> </li> <li>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</li> <li>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,</li> </ol>	

<b>МЗ-712/2022-ДПТ-С 2</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					08.22
Нач.отдела		Сечь			
Глав.спец		Киндеева			08.22
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ДПТ		1	3		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

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

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

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

#### ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД);

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию  
Графическая часть

МЗ-712/2022 - ДПТ лист 2

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры

МЗ-712/2022 - ДПТ лист 3

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000

МЗ-712/2022 - ДПТ лист 4

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000

МЗ-712/2022 - ДПТ лист 5

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

МЗ-712/2022 - ДПТ лист 6

Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000


МЗ-712/2022 - ДПТ лист 7

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000

МЗ-712/2022 - ДПТ лист 8

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000


Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-712/2022-ДПТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-712/2022-ДПТ (листы 2-8)	<b>Проект планировки территории</b> Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-712/2022-ДПТ (листы 9-10)	<b>Проект межевания территории</b> Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

<b>МЗ-712/2022-ДПТ-СГ</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					08.22
Нач.отдела		Сечь			
				Состав градостроительной документации	
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	1	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

## 7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Данным проектом не приводятся этапы планируемого развития территории ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.


## Материалы по обоснованию проекта планировки

### 1. Анализ современного состояния территории.



#### 1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в границах улицы Норковой от улицы Платиновой до улицы Виноградной в посёлке Знаменском в Пашковском сельском округе города Краснодара.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **0,8 га**.

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

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}\text{C}$ , в июле – от  $+21$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+11.8^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^{\circ}\text{C}$ .

						<b>МЗ-712/2022-ДПТ-ПЗ 2</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Сечь				08.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	22
Глав. спец.	Киндеева				08.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

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

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

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

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0°;


- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25°;
  - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15°;
  - ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
  - снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
  - расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;
- Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).
- Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

### **1.3. Характеристика существующего состояния территории.**

Проектируемая территория на момент подготовки проекта планировки территории представляет собой существующую рекреационную зону с плотной посадкой деревьев и кустарников. Территория свободна от застройки, частично размещены сети инженерно-технического обеспечения (воздушные линии электропередач 0,4 и 10 кВ, водопровод, газопровод низкого и высокого давления, линии связи, линии теплоснабжения, линии связи).

### **1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)**

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

- ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе

водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

– ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д.);

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

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

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

### **Ограничения техногенного характера**

#### **Аэродром Краснодар (Пашковский).**

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

#### **Военный аэродром Краснодар (Центральный).**

Проектируемая территория расположена на общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов


государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

### **Ограничения природного характера.**

Проектируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий.

### **Охранные зоны инженерных сетей**

В границах проектируемой территории находятся охранные зоны существующих сетей инженерно-технического обеспечения (проектом не предусматривается размещение проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения):

- воздушная линии электропередач 0,4 кВ;
- воздушная линии электропередач 10 кВ;
- водопровод;
- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления;
- линии связи;
- линии теплоснабжения.

В соответствии со сведениями ЕГРН территория в границах подготовки документации по планировки территории, расположена в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-1359" (реестровый номер 23:43-6.1125).

### **Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны


охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе земляных работ фрагментов зданий и сооружений, археологических древностей и других предметов, которые могут представлять исторический или научный интерес, работы следует приостановить и в течение трех дней направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

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

Сведения об объектах федерального и регионального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности


муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено. В границах проектируемой территории находятся следующие зоны объектов местного значения (улицы и дороги местного значения).

Данным проектом не предусматривается размещение объектов местного значения, проектом реализуется размещение территории общего пользования.

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

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 12.12.2019 № 89 п. 18 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- зона транспортной инфраструктуры **Т-1**;
- зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**
- зона застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1**.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.


### **Параметры застройки территории:**

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования.

### **Плотность застройки территории**

Плотность застройки не приводится, так как проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

### **Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов регионального и местного значения для населения**

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной и коммунальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

### **Обеспечение транспортной инфраструктурой**

Проектируемая территория расположена в сложившейся застройке в районе улицы Норковой, все планируемые к размещению объекты в полной мере обеспечены транспортной инфраструктурой.

Парковочные места для посетителей рекреационной территории предусматривается на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Платиновой, Ольховой, Сосновой, Березовой, Виноградной. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на улице Платиновой и Первомайской на нормативном расстоянии.






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

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;

- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;

- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории г. Краснодара являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СНиП 22-01-95 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для


проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

#### Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек. По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала

объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно-бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

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


подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения г. Краснодара по телефону 01.
2. Оперативному дежурному Краснодарского УВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

**6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

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

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

							МЗ-712/2022-ДПТ-ПЗ 2	Лист
								19

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

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

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых автостоянок, состоящие из нескольких рядов древесных пород, наиболее устойчивых в данных условиях, и двух – четырех опушечных рядов кустарников. Опушка, обращенная к источнику выбросов, должна быть очень плотной, без просветов в нижнем, среднем и верхнем ярусах. Возможно введение сопутствующих пород второго яруса насаждений. Центральные ряды могут быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной (тополь канадский, шелковица белая, софора японская и др.).

Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень


обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежнoягодник, чубушник обыкновенный и др.

Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

В результате анализа системы открытых пространств при оценке функционального зонирования территории, выявлены положительные аспекты влияния создаваемого искусственного ландшафта (бульвары, скверы, озелененные территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого района и прилегающих территорий.

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

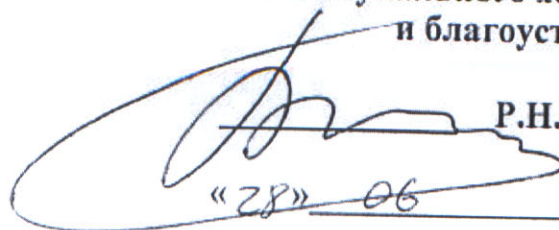
На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Озеленение территорий общего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

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


## 7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Данным проектом не приводятся этапы планируемого развития территории ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.


УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
МКУ «Управление  
коммунального хозяйства  
и благоустройства»



Р.Н. Голенко

«28» 06

2022

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Норковой от улицы Платиновой до улицы Виноградской в посёлке Знаменском в Пашковском сельском округе города Краснодара

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование проекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Норковой от улицы Платиновой до улицы Виноградской в посёлке Знаменском в Пашковском сельском округе города Краснодара
2.	Заказчик	Муниципальное казенное учреждение муниципального образования город Краснодар «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»
3.	Исполнитель	Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования город Краснодар «Институт Горкадастрпроект»
4.	Основание для подготовки документации	Градостроительный кодекс Российской Федерации, статья 45, п.10
5.	Границы проектирования	Территория в границах улицы Норковой от улицы Платиновой до улицы Виноградской в посёлке Знаменском в Пашковском сельском округе города Краснодара
6.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования город Краснодар



7.	Площадь территории	0.8га (уточняется при проектировании)
8.	Основные характеристики территории	Территория благоустройства
9.	Цели подготовки документации	<p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</li> </ul>
10.	Требования к составу и содержанию разрабатываемой документации	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Земельным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</li> </ul> <p>Государственные регламенты, нормы.</p>

		правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта. При разработке документации по планировке территории учитывать территориальное планирование субъекта Российской Федерации, муниципального образования.
11.	Стадийность проектирования	1. Сбор исходной информации. 2. Комплексный анализ: исследования территории и инженерно-геодезические изыскания. 3. Разработка решений развития территории и формирование территории общего пользования. 4. Разработка проекта планировки и межевания территории
12.	Состав и сроки предоставления исходных данных	Отсутствуют
13.	Инженерные изыскания, необходимых для подготовки документации	Инженерно-геодезические изыскания
14.	Состав проекта планировки территории	Состав проекта планировки территории должен соответствовать статье 42 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
15.	Состав проекта межевания территории.	Состав проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
16.	Согласование документации	Администрацией муниципального образования город Краснодар
17.	Участие исполнителя в процедурах публичных слушаний, экспертных и общественных обсуждениях	Для проведения общественных обсуждений подготовить комплект чертежей и пояснительную записку в формате .PDF/.JPG
18.	Требования к оформлению документации	Документацию по планировке территории предоставляется в составе экземпляра электронной версии на сплитическом носителе. Форматы документов: - текстовые материалы, расчеты,

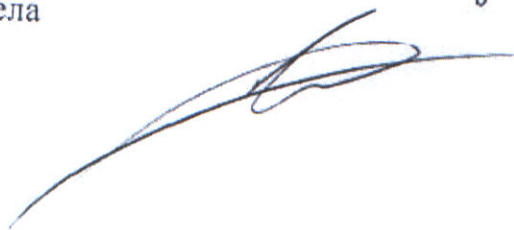
		графики – в формате .PDF; - графические материалы (чертежи и схемы) – в формате .PDF или .JPG.
19.	Иные требования и условия	Исправлению подлежат все выявлен- ные недостатки в документации по планировке территории до вступле- ния в законную силу постановления об утверждении данной документа- ции уполномоченным органом в об- ласти градостроительной деятельнос- ти муниципального образования г. Краснодар.

Заместитель директора, начальник  
отдела экономического и правового  
обеспечения учреждения



А.К.Женеть

Главный специалист отдела



А.В.Карасев

10897



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

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015  
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru  
ИНН 2310095359 КПП 231001001

ОГРН 1042305701954

18.07.2022

№

*2910773-1*

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

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

На № 75/182-П2 от 29.06.2022

О предоставлении сведений  
и материалов

Уважаемый Денис Сергеевич!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: п. Знаменский, ул. Норковая, от ул. Платановой до ул. Виноградной, Пашковский сельский округ.

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

Дополнительно сообщаем, запрашиваемые сведения и материалы из разделов XI, XV, XVI, XVIII отсутствуют в ГИСОГД, по состоянию на 18.07.2022.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

Н.П.Беляева

2980756

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

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: п. Знаменский, ул. Норковая, от ул. Платановой до ул. Виноградной, Пашковский сельский округ, по состоянию на 18.07.2022

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

**Приложение: на 9 л. в 1 экз.**

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

## **II раздел ГИСОГД - документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ (в части, касающейся территории МО г. Краснодар)**

По данным, представленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении запрашиваемого земельного участка, отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности отсутствуют.

## **III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования**

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 (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:

код зоны – зона транспортной инфраструктуры;

вид зоны – зона улично-дорожной сети;

код зоны – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

код зоны – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая).

В границах земельного участка зон планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено.  
В границах земельного участка находится существующая зона объекта местного значения (улицы и дороги местного значения).

## **V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование**

Участок расположен в границах территориальной зоны:

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады);

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19).

## VII раздел ГИСОГД - планировка территории

В границах рассматриваемого земельного участка документация по планировке территории в ГИСОГД утверждена:

документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	внесение изменений	внесение изменений (доп.1)	внесение изменений (доп.2)
постановление АМОГК "Об утверждении документации по планировке тер-рии (проекта планировки тер-рии и проекта межевания тер-рии) для размещения линейного объекта (автомоб. дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) по пер.Норковому	2527	20.06.2018	постановление 9154 09.12.2014 разрешение разработки документации по планировке территории линейного объекта; протоколы комиссии по землепользованию и застройке 18 21.12.2017, 5 25.04.2018; заключение о результатах публичных слушаний 05.05.2018	—	—	—

## X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

### Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
подзона N 3 территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть 1)	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=86.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и	реконструируемые объекты/сооружения.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958

<p>подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 30 (секторы 14, 16, 39)</p>	<p>Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать макс. абсолютную отметку верха в диапазоне Н=50.00 м - 55.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3) Запрещается размещать, радиопередающие, сред- ств (объектов),</p>	<p>работающих в диапазоне частот 0,03 МГц - 300 МГц, 329 МГц - 335 МГц, 740 - 1215 МГц, 2700 МГц - 2900 МГц, 26500 МГц - 40000 МГц; 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1</p>	<p>Ограничения: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыб</p>	<p>пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабаты- вающие заводы, объекты сортировки</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>



	ные пруды); места концентрированных выбросов	мусора; 2) СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В РЕШЕНИИ.				транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,	
подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1	Ограничения: 1) Запрещается размещать производств. объекты, определенные ФЗ от 21.07.1997 N 116-ФЗ; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном произв. объекте не должны превышать абсолютную максим. отметку верха 186.00 М В	Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производств. объекты ; 4) СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧ. В РЕШЕНИИ.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958
общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19	Решение городской Думы Краснодара сельского созыва XVII заседания Думы от	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных	—

(Центральный) (до установления приаэродромной территории)	"О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
---	--	--	---

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

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

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

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

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

4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об

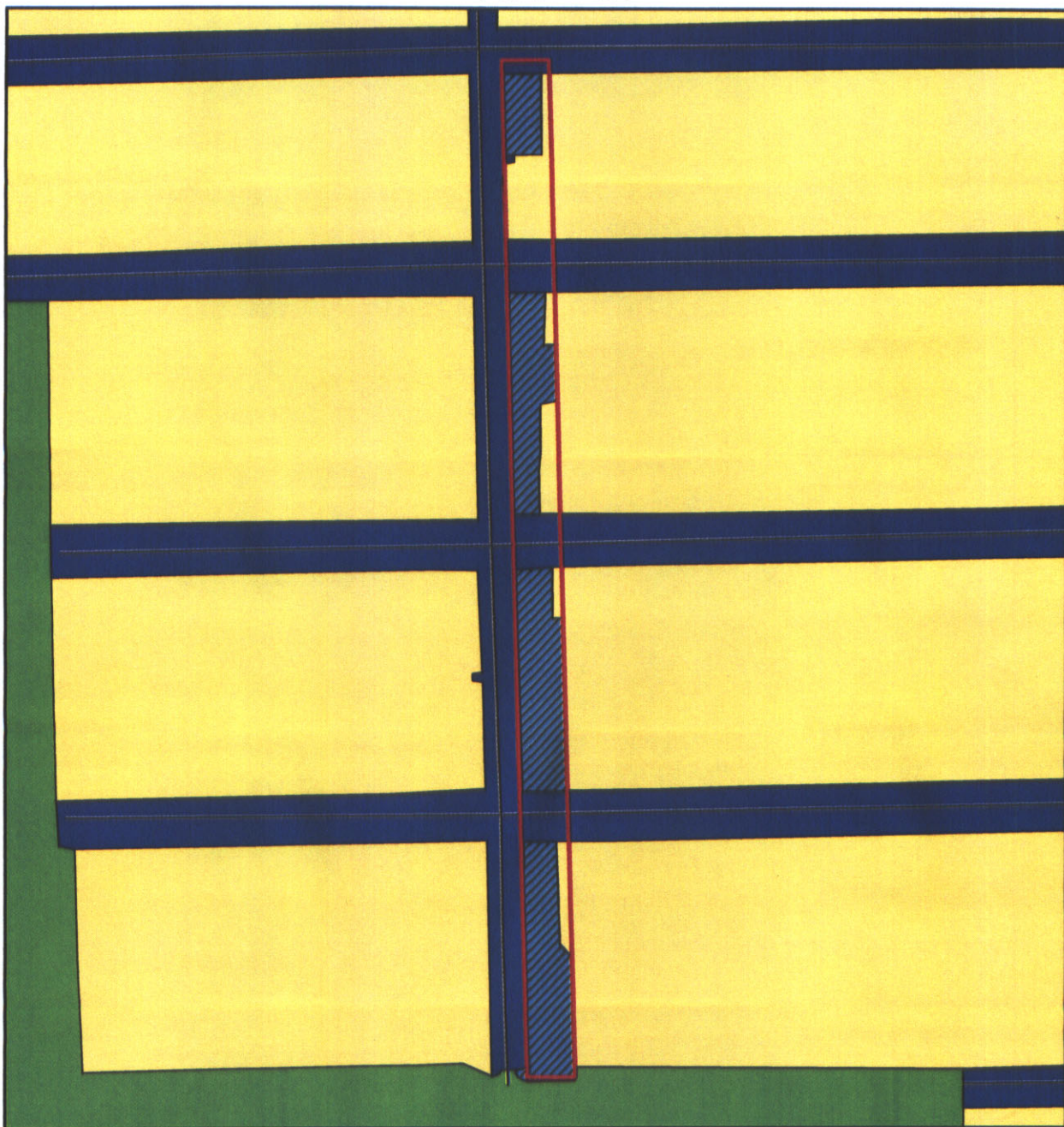
отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Обращаем Ваше внимание!

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

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

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования  
Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования  
город Краснодар



Условные обозначения

 граница земельного участка

Функциональные зоны

сущест. планир.

Жилые зоны

  зона застройки индивидуальными жилыми домами

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

  зона транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

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



МКУ МОСК "Градинформ"  
Заместитель директора  Н.П.Беляева

Исполнитель  А.В.Чепель

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



**Условные обозначения**

 граница земельного участка

 Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

 Т-1 Зона транспортной инфраструктуры

 Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)



МКУ МОГК "Градинформ"

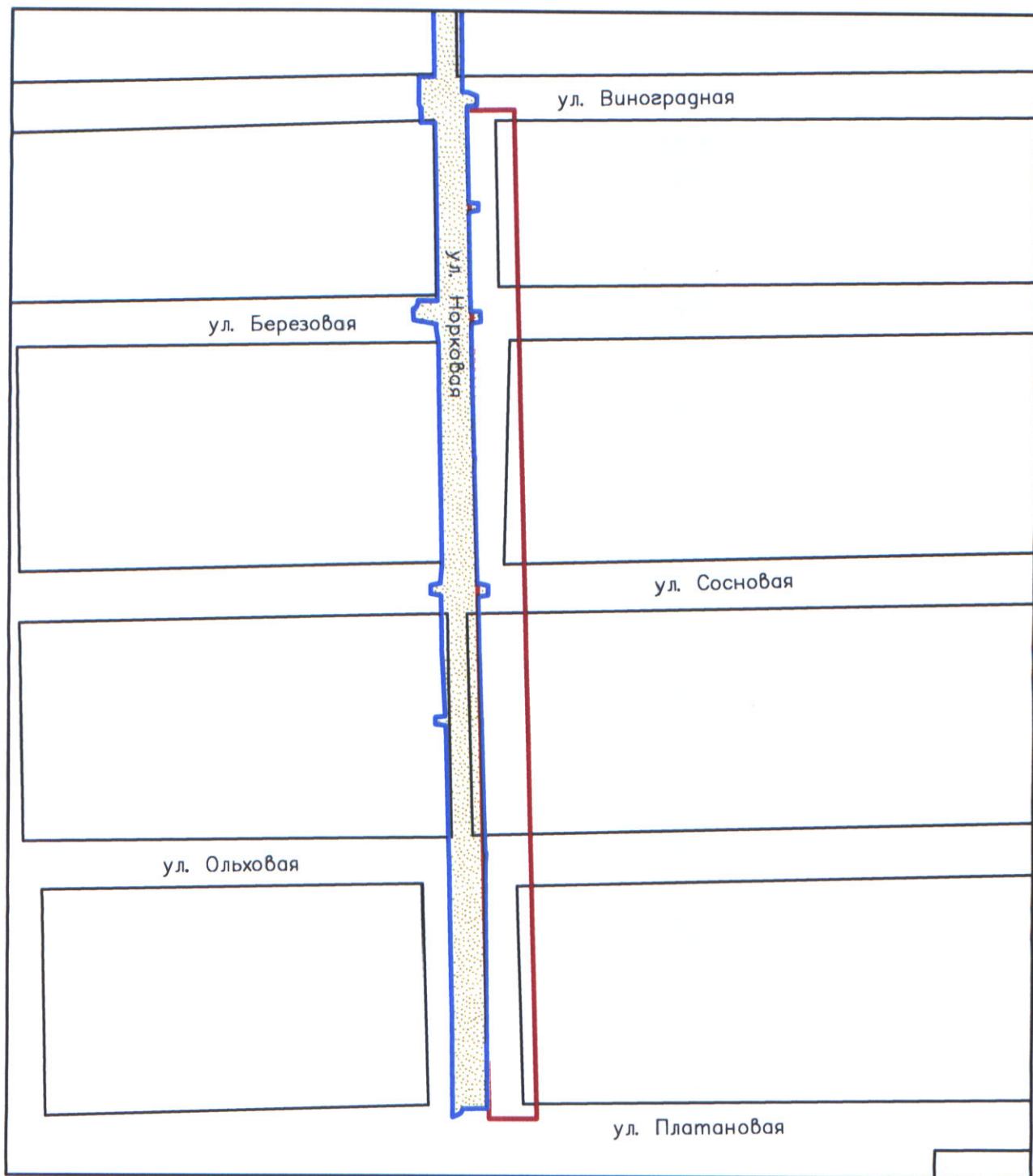
Заместитель директора



Н.П.Беляева

Исполнитель

А.В.Чепель

VII раздел ГИСОГД - планировка территории



-  - рассматриваемая территория (по каталогу координат)
-  - граница планировки территории