

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

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории) в целях внесения изменений в документацию
по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в
границах территории, прилегающей к улицам
им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в
поселке Берёзовый в Берёзовском сельском
округе муниципального образования город Краснодар

МЗ-1367/2018-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

Краснодар 2023

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 целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар**

**МЗ-1367/2018-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1367/2018-ДПТ-С 2	Содержание тома	
МЗ-1367/2018-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-1367/2018-ДПТ-ПЗ 2	<p>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка</p> <p>1 Анализ современного состояния территории</p> <p>1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</p> <p>1.3 Характеристика существующего состояния территории</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого</p>	

МЗ-1367/2018-ДПТ-С 2					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					02.23
Нач. отдела	Сечь				
Вед. спец.	Бережная				02.23
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ДПТ		3	22		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения</p> <p>5 Результаты инженерных изысканий</p> <p>6 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>7 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>8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>9 Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>Исходные документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории; - сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар; - сведения единого государственного реестра недвижимости. 						
						МЗ-1367/2018-ДПТ-С 2	Лист 4

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1367/2018-ДПТ лист 2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Графическая часть	
МЗ-1367/2018-ДПТ лист 3	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
МЗ-1367/2018-ДПТ лист 4	Схема 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. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	
МЗ-1367/2018-ДПТ лист 5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	
МЗ-1367/2018-ДПТ лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1000	
МЗ-1367/2018-ДПТ лист 7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	
МЗ-1367/2018-ДПТ лист 8	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000	
МЗ-1367/2018-ДПТ лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	
	МЗ-1367/2018-ДПТ-С 2	<i>Лист</i> 5



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1367/2018-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-1367/2018-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1367/2018-ДПТ (листы 9-10)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи планировки территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-1367/2018-ДПТ-СГ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					02.23	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь						ДПТ	6	22
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

1. Анализ современного состояния территории

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, г.Краснодаре, в Березовском сельском округе в п.Березовом в границах территории прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью 8,2 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° 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°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

						МЗ-1367/2018-ДПТ-ПЗ 2		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				02.23	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	7	22
Вед. спец.	Бережная				02.23	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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 ≤ 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

расположена частично в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважины. Особо охраняемые природные территории в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена в границах приаэродромной территории и границах 7-ой, подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена на общей приаэродромной территории и в границах подзоны №6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

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

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):

- сети связи;
- водопровод;
- подземные кабельные линии электропередач.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

Рассматриваемая территория находится за границами территории исторического поселения регионального значения город Краснодар. 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.

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 соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрено размещение планируемого объекта местного значения (спортивное сооружение), а также сад жилого района.

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.

3.1 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения.

Сад жилого района расположен в зоне Р-1

Параметры застройки территории (благоустройство территории)

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Плотность застройки территории

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

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

Планируемый к размещению объект местного значения (сад жилого района) обеспечен транспортной и пешеходной доступностью с существующих улиц им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности к объекту местного значения – не подлежит установлению

Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной и коммунальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

Плоскостное спортивное сооружение расположено в зоне Р-1

Параметры застройки территории (площадки для занятий спортом)

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Плотность застройки территории

Плотность застройки – не приводится так как проектом не предусматривается размещение объекта капитального строительства.

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

Планируемый к размещению объект местного значения (плоскостное спортивное сооружение) обеспечен транспортной и пешеходной доступностью с существующих улиц им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объекта регионального и местного значения для населения, согласно СП 42.13330.2016 - 1500 м.

5 Результаты инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий – см. отчет об инженерно геодезических изысканиях.

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;

Автозаправочные станции расположены на расстоянии более 0,5 км от площадки и в случае взрыва или возгорания не окажут воздействия на рассматриваемую территорию.

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.

Так же техногенное воздействие на территорию оказывают – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства. При проектировании инженерных сетей в зонах возможных разрушений и вероятного катастрофического затопления следует предусматривать возможность оперативного вмешательства и ремонта этих сетей и сооружений.

Разрушения зданий и сооружений можно характеризовать четырьмя степенями: полные, сильные, средние и слабые разрушения.

Полное разрушение характеризуется обрушением зданий и сооружений, от которых могут сохраниться только поврежденные или неповрежденные подвалы, а также незначительная часть прочных конструктивных элементов. При полном разрушении образуется завал.

Для сильных разрушений характерно сплошное разрушение несущих конструкций зданий и сооружений. При сильных разрушениях могут сохраняться наиболее прочные конструктивные элементы здания и сооружения, элементы каркасов, ядра жесткости, частично стены и перекрытия нижних этажей. При сильном разрушении образуется завал. Сильные разрушения возможны от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий (в том числе из-за преднамеренных действий третьих лиц).

Средние разрушения характеризуются снижением эксплуатационной

процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Для повышения устойчивости управления и доведения информации о ЧС до населения и руководящего состава ГО при пропадании электроснабжения предусмотрены автономные источники питания. Электроэнергию к участкам производства следует подавать по независимым электрокабелям. Системе электроснабжения необходимо иметь защиту от воздействия электромагнитного импульса ядерного взрыва. Для обеспечения возможности снижения электрической нагрузки системы энергоснабжения неотключаемых в военное время объектов должны быть отделены от систем энергоснабжения прочих объектов. Энергоснабжение для источников водоснабжения предусмотреть не ниже II категории по ПУЭ или обеспечить автономные резервные источники электроснабжения. 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 (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

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.

Мероприятия по пожарной безопасности

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.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб. 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, принимаются 5-8 метров.

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.

8 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. При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, -

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. 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.

9 Обоснование очередности планируемого развития территории

Данным проектом не приводятся этапы планируемого развития территории ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства. Благоустройство территории и размещение плоскостного спортивного сооружения планируется в один этап.

УТВЕРЖДАЮ
Директор
МКУ «Управление
коммунального хозяйства
и благоустройства»


_____ **А.К.Женетль**

« » _____ **2023**

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Наименование проекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар
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»

1	2	3
4.	Основание для подготовки документации	Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы города Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1.
5.	Границы проектирования	Территория, прилегающая к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар
6.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования город Краснодар
7.	Площадь территории	8,1 га (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.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) 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.

1	2	3
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"> - Градостроительным кодексом Российской Федерации; - Земельным кодексом Российской Федерации; - Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; <p>Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта. При разработке документации по планировке территории учитывать территориальное планирование субъекта Российской Федерации, муниципального образования.</p>
11.	Стадийность проектирования	<ol style="list-style-type: none"> 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.	Состав комплексных исследований	Согласно нормативно-правовой документации
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»

1	2	3
		ской 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	<p>Документацию по планировке территории предоставляется в составе 1 экземпляра электронной версии на оптическом носителе.</p> <p>Форматы документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 выявленные недостатки в документации по планировке территории до вступления в законную силу постановления об утверждении данной документации уполномоченным органом в области градостроительной деятельности муниципального образования г. Краснодар.

Главный специалист отдела



А.В.Карасев



**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

03.06.2022 № 29/2298-1

На № 75/166-П2 от 20.05.2022

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

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

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: пос. Березовый, ул. им. Профессора Малигонова.

По результатам рассмотрения обращения направляем Вам запрашиваемые сведения и материалы ГИСОГД, по состоянию на 03.06.2022.

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980743

29/12544-1

вк 1364 - 182

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

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: пос. Березовый,
ул. им. Профессора Малигонова, по состоянию на 03.06.2022.

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

Приложение: на 12 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.

А.А.Кравченко
Н.П.Гридунов
2980743

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 и федерального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: пос. Березовый, ул. им. Профессора Малигонова 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 озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая);
код зоны – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В границах земельного участка находится планируемая к размещению зона объекта местного значения (спортивное сооружение).

V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование

Участок расположен в границах территориальной зоны:

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

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
постановление администрации муниципального образования "Об утверждении документации по планировке территории в районе совхоза "Прогресс"	8867	01.12.2014	постановление АМОГК 19 от 09.01.2014-разреш-е подготовки док-ции, протокол комиссии по землепользованию N 3 21.03.2014, результаты публичных слушаний от 09.09.2014

документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
постановление АМОГК об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, прилегающего к улицам им. Мечникова И.И., им. Кулибина И.П., им. Археолога Анфимова в поселке Березовом Березовского сельского округа МО город Краснода	497	11.02.2021	постановление АМОГК 1657 от 19.04.2019 о разрешении подготовки проекта межевания тер-и в границах элемента планир. структуры, прилегающего к улицам им. Мечникова И.И., им. Кулибина И.П., им. Археолога Анфимова в пос. Березовом Березовского сельского округа МОГК

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
подзона N 7 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных

(Центральный) (до установления приаэродромной территории)		22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 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"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
подзона N 6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 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"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III)

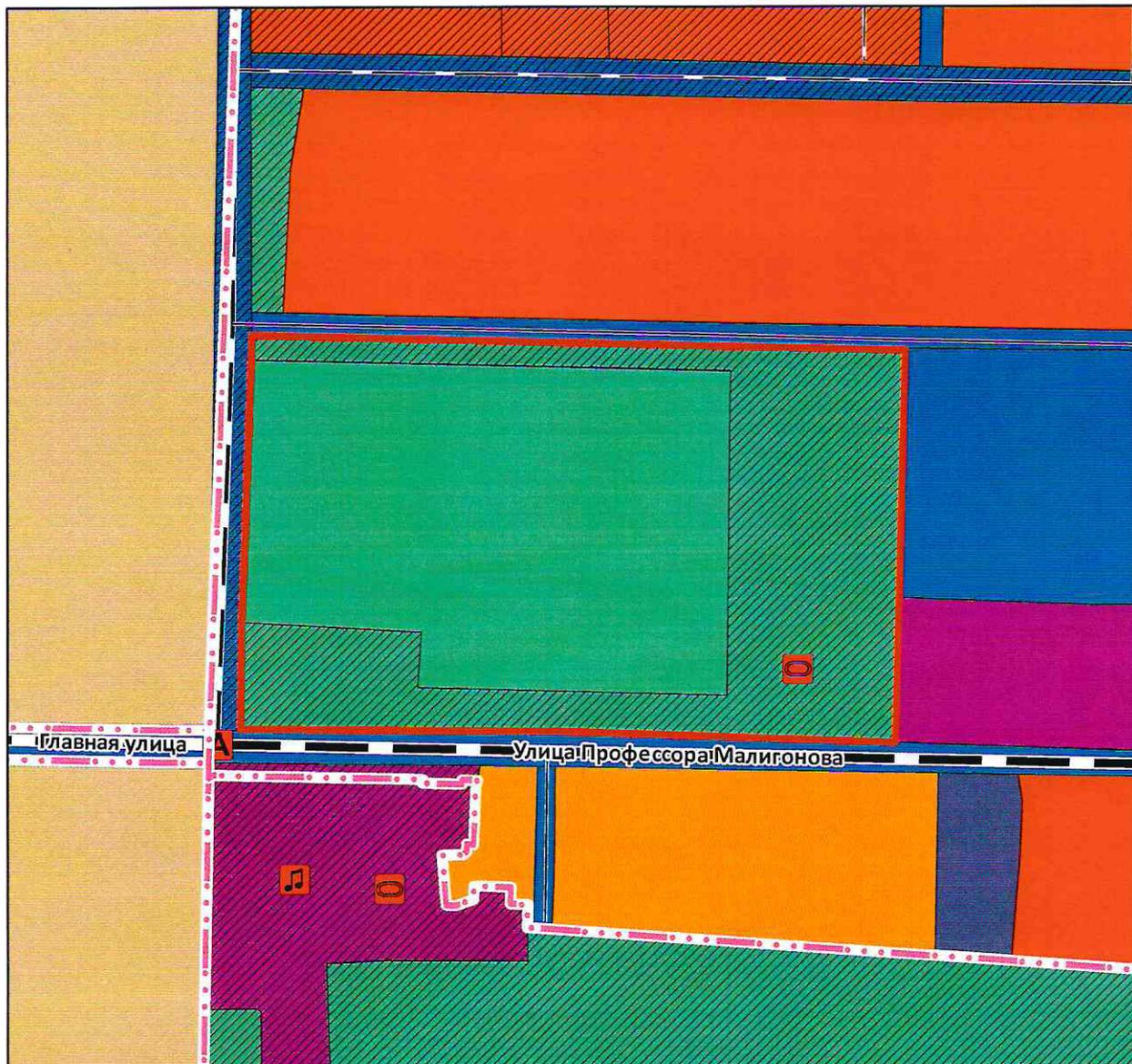
наименование зоны	Документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины Г-15	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	401	23.06.2011

XVIII раздел ГИСОГД - иные сведения, документы, материалы

Парки, скверы, бульвары, лесопарковые зеленые пояса

наименование зоны	дополнительные сведения	Документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Городской сад Сосновый	сад	решение городской Думы Краснодара пятого созыва LV заседания Думы о наименовании зеленых зон	55 п.22	21.11.2013	участок занесен по координатам согласно приложению N 1 к решению городской Думы N 55 п.22 от 21.11.2013

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.



Условные обозначения

 граница земельного участка

Функциональные зоны
сущест. планир.

Зоны рекреационного назначения

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

Объекты местного значения

планируемые для размещения планируемые к реконструкции

Социальная инфраструктура

Объекты физической культуры и массового спорта

  спортивное сооружение



МКУ МО «ГрадИнформ»

Директор учреждения

А.А.Кравченко

Исполнитель

Н.П.Гридунов

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

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Регламент зоны предполагает возможность размещения плоскостных спортивных сооружений суммарной максимальной площадью не более 7% от площади территориальной зоны.

В общем балансе территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70%, 30% территории парка могут составлять водоёмы, аллеи, дороги, площадки, здания и сооружения. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территории зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

8.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%;</p>

1	2	3	4
			бульвара – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
3.	Охрана природных территорий	9.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Резервные леса	10.4	
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

8.1.2. Условно разрешённые виды использования:

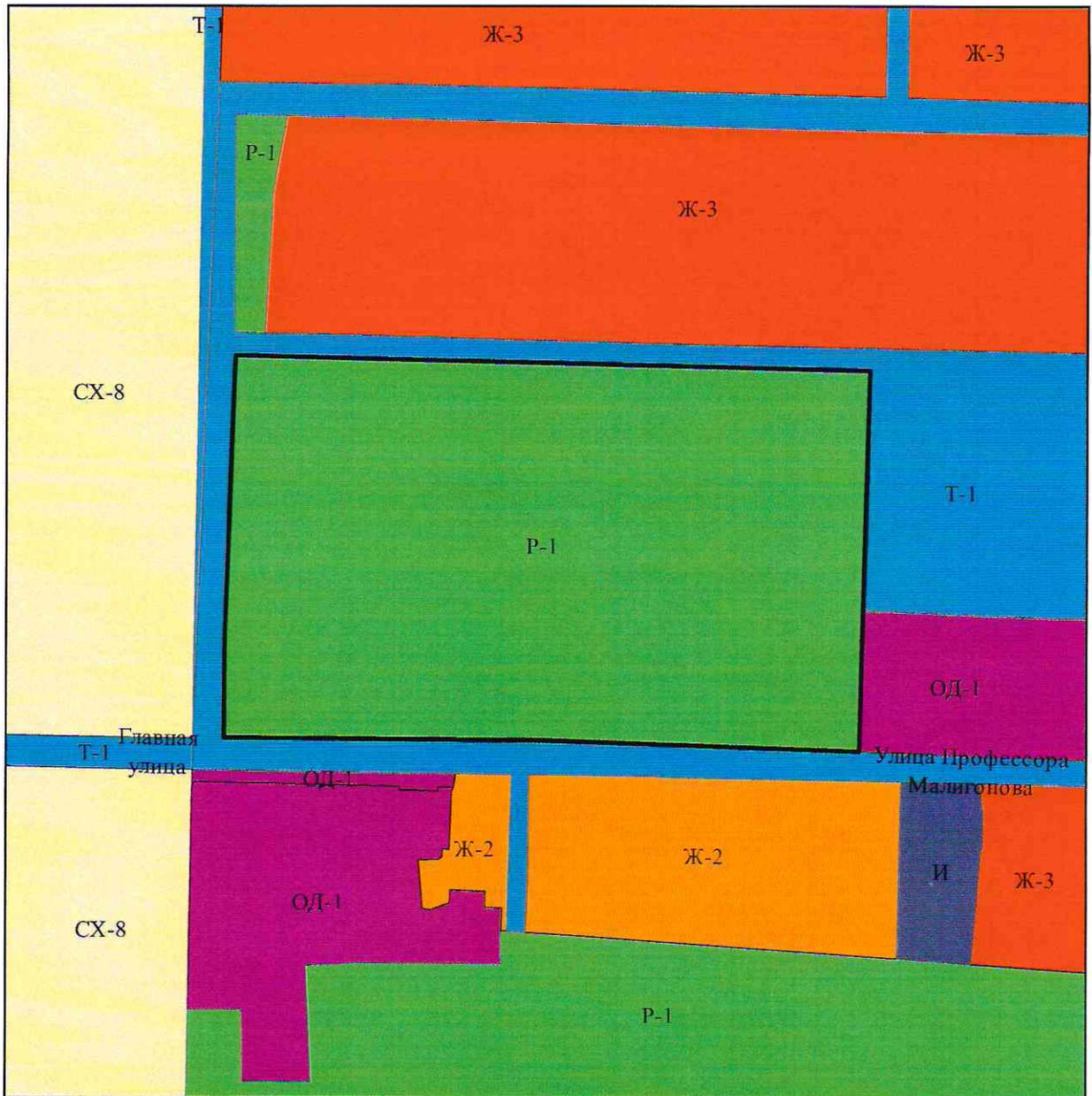
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительное проектирование. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативов градостроительного проектирования.
2.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

1	2	3	4
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
4.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

8.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование

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



Условные обозначения

 граница земельного участка

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



МКУ МОГ «ГрадИнформ»

Директор учреждения

А.А.Кравченко

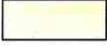
Исполнитель

Н.П.Гридунов

VII раздел ГИСОГД - планировка территории

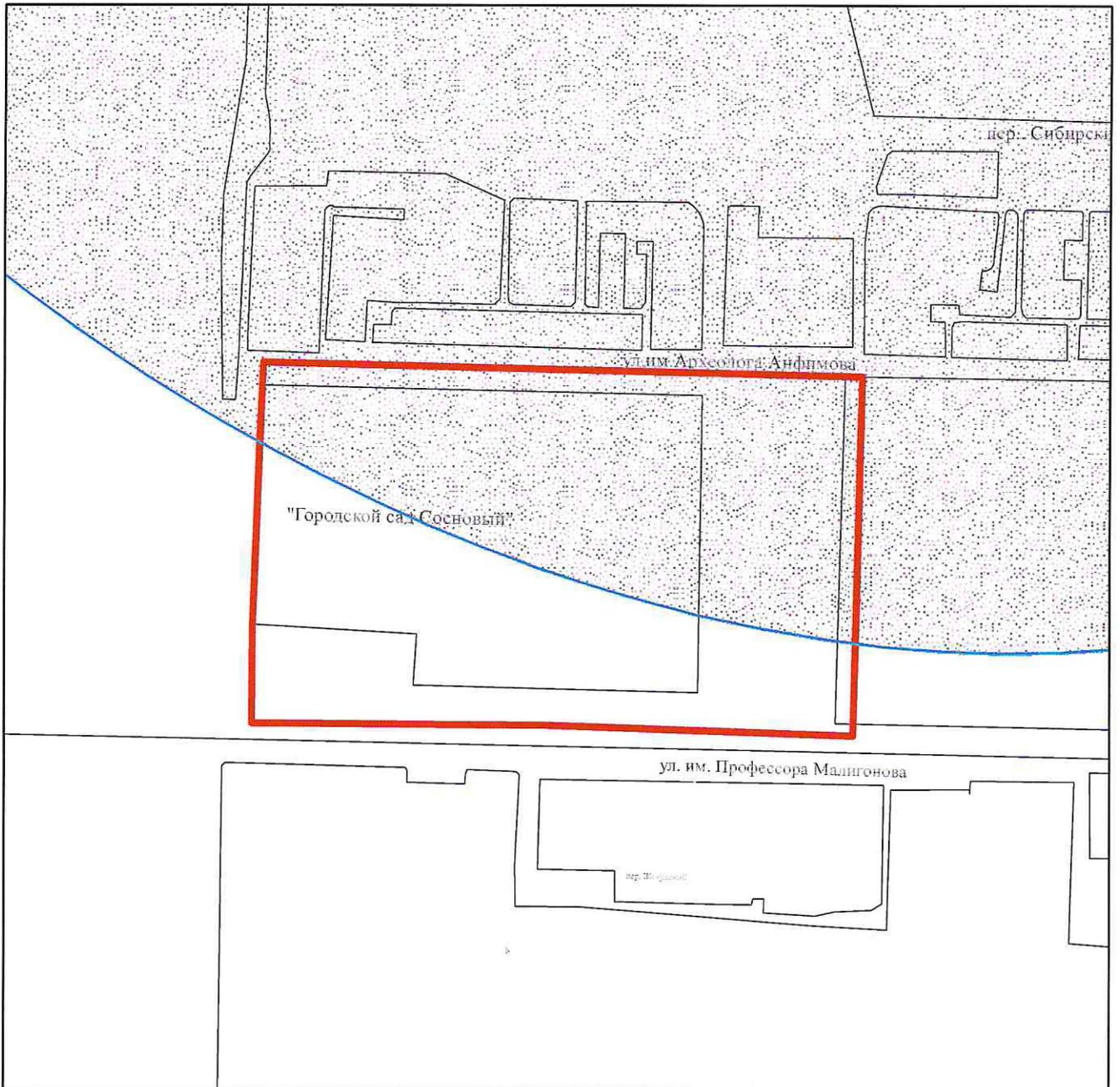
Графический план



-  - граница участка
-  - планировка территории утверждена постановлением АМОГК от 01.12.2014 № 8867
-  - проект межевания территории утвержден постановлением АМОГК от 11.02.2021 № 497

Исполнитель  Н.П.Гридунов

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории
Графический план



-  - граница участка
-  - III пояс зоны санитарной охраны

Исполнитель  Н.П.Гридунов

XVIII раздел ГИСОГД - иные сведения, документы, материалы

Графический план



-  - граница участка
-  - городской сад Сосновый

Исполнитель _____



Н.П.Гридунов