

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), прилегающей к улице Войсковой в
Карасунском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-514/2022 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
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), прилегающей к улице Войсковой в
Карасунском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-514/2022 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 2-8)

Директор


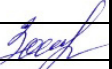

Д.С.Зайцев

ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
<p>МЗ-514/2022 - С2</p> <p>МЗ-514/2022 - ПЗ 2</p>	<p>Содержание тома 2</p> <p>Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка: Введение</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 3. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне <ol style="list-style-type: none"> 4.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера 4.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 6. Обоснование очередности планируемого развития территории 7. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории <ol style="list-style-type: none"> 7.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территории 	

МЗ-514/2022 - С2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГАП		Сечь Д.Е.			07.22
Разработал		Зайцева			07.22
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.22
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ППТ		1	3		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение		Наименование				Примечание	
		<p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.04.2022 № 1347 "О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара"; - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 31.05.2022 № 29/7914-1 (далее – ГИСОГД). <p>Графические материалы:</p>					
M3-514/2022 - ДПТ лист 2		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры					
M3-514/2022 - ДПТ лист 3		Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000					
M3-514/2022 - ДПТ лист 4		Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000					
M3-514/2022 - ДПТ лист 5.1		Схема границ зон с особыми условиями использования территории природного характера. М 1:1000					
M3-514/2022 - ДПТ лист 5.2		Схема границ зон с особыми условиями использования территории техногенного характера. М 1:1000					
M3-514/2022 - ДПТ лист 6		Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000					
M3-514/2022 - ДПТ лист 7		Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000					
M3-514/2022 - C2							Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Инь.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-514/2022 - ДПТ лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000	

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

Инь.№ подл.	
Подпись и дата	
Взам.инв. №	

						МЗ-514/2022 - С2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.



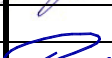
1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена на территории, прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **1.01 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 $+42^{\circ}\text{C}$.

						МЗ - 514/2022 - ДПТ - ПЗ 2			
зм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			07.22	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зайцева			07.22		ППТ	1	16
Н.контроль		Сечь Д.Е.			07.22		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 ≤ 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, расчетные значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
 - снеговой район II, расчетные 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 луговой травянистой растительностью, группами кустарников, лиственными деревьями. Территория свободна от застройки, частично размещены сети инженерно-технического обеспечения (подземные кабельные линии электропередач, сети связи, канализация бытовая).

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 территория в границах подготовки межевания территории и образуемый земельный участок расположен в границах подзоны 3-й, 4-й, 6-й, 5-й приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Территория в границах подготовки межевания территории и образуемые земельные участки расположены на общей приаэродромной территории 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 при-

аэродромной 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).

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):

- сети связи;
- канализация бытовая;
- подземные кабельные линии электропередач.

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 пред-

метов, 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 расположен планируемый для размещения объект местного значения: спортивное сооружение - плоскостное спортивное сооружение, площадью 1221 кв.м .

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.

Параметры застройки территории

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

Плоскостное спортивное сооружение проектом размещается в зоне зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования. **P-1-1**.

Параметры застройки территории зоны **P-1-1** для размещения плоскостного спортивного сооружения:

- Предельные размеры земельных участков:
 - минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
 - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
- 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.

- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
- Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

Планируемый к размещению объект местного значения обеспечен транспортной доступностью с существующей улицы Войсковой, проходящей рядом с ним.

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.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объекта регионального и местного значения для населения, согласно СП 42.13330.2016:

- Спортивное сооружение – 1500 м.

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

Варианты планировочных решений застройки территории см. Материалы по обоснованию, графическая часть, лист 7.

5. 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;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

Проектируемая территория находится в г. Краснодар и относится, согласно Постановлению Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население города не превышает 1000 тыс.чел.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

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;

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.

На листе 7,8 тома 2 «Вариант планировочного и объемно пространственного решения застройки в соответствии с проектом планировки территории» указано размещение предполагаемых объектов капитального строительства, размещение которых было выполнено с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. 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, приняты 6-10 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1,Ф3,Ф4.

К ним относятся:

- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);
- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- общеобразовательные организации, (Ф4.1);
- поликлиника, (Ф3.4);
- объект спорта, (Ф3.6).

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.

При оценке градостроительной документации и воздействию 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,

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.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2022

№ 1347

г. Краснодар

О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения муниципального казенного учреждения «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Разрешить муниципальному казенному учреждению «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в целях выделения элементов планировочной структуры, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки террито-

рии и проекта межевания территории), прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

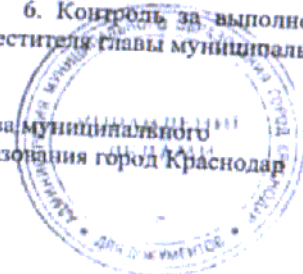
3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Домрин) после представления муниципального казенным учреждением «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, осуществить её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

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

Глава муниципального образования город Краснодар



А.А.Алексенко

УТВЕРЖДЕНО
к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 06.04.2022 № 1347

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта межевания территории),
прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском
округе города Краснодара

1. Наименование объекта	Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Территория, прилегающая к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара
3. Заказчик изысканий	Муниципальное казенное учреждение «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар
4. Вид строительства	Новое строительство не планируется
5. Характеристика проектируемого объекта	Образование земельного участка для благоустройства территории
6. Цели и виды работ	Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания. На основании пункта 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, считаем целесообразным выполнить только: инженерно-геодезические изыскания. Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить комплекс инженерных изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
7. Требования к точности, надежности, достоверности	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для

2

и обеспеченности, необходимых данных и характеристик изысканий	строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям (с Поправкой)», ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».
8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчет по инженерным изысканиям. Отчет должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и настоящим заданием. Состав технического отчета определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчета. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.
9. Количество экземпляров отчета	Заказчику представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар



В.А. Домрин



**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

31.05.2022 № 29/7914-1

На № 75/157-П2 от 17.05.2022

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: территория прилегающая к ул. Войсковой в Карасунском внутригородском округе город Краснодар.

По результатам рассмотрения обращения направляем Вам запрашиваемые сведения и материалы ГИСОГД, по состоянию на 31.05.2022.

Приложение: на 18 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

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

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: территория прилегающая к ул. Войсковой в Карасунском внутригородском округе город Краснодар, по состоянию на 31.05.2022.

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

Приложение: на 17 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, предоставленным 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: территория прилегающая к ул. Войсковой в Карасунском внутригородском округе город Краснодар 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).

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-1-1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования.

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).

Х 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 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 21 (секторы 11, 31 часть 1, 48, 80 часть 1)	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне	H=140.00-145.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) 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 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
подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2)	H=135.00-140.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от

часть 23 (секторы 12, 30 часть 1, 47, 79 часть 1)	Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне	реконструируемые объекты/сооружения.	агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)			РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) 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,	09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958
подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 25 (секторы 13, 29 часть 1, 46, 78 часть 1)	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне	Н=130.00-135.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04,	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

						от 07.06.2021 N Исх-20352/04,	
подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 26 (секторы 12 часть 1, 41)	Ограничения:1)Ограничения опред-ся в завис-ти от местополож.объекта;2)Высота объектов не должна превыш.макс.абсолют.отметк у верха в диапазоне Н=60.00 м-65.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3)Запрещается размещ.радиопередающ.средств (объектов),	работающих в диапазоне частот 0,03МГц-300МГц, 329МГц-335МГц, 740- 1215МГц, 2700МГц- 2900МГц, 26500МГц- 40000МГц; 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) 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
подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40)	Ограничения:1)Ограничения опред-ся в завис-ти от местополож.объекта;2)Высота объектов не должна превыш.макс.абсолют.отметк у верха в диапазоне Н=55.00 м-60.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3)Запрещается размещ.радиопередающ.средств (объектов),	работающих в диапазоне частот 0,03МГц-300МГц, 329МГц-335МГц, 740- 1215МГц, 2700МГц- 2900МГц, 26500МГц- 40000МГц; 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) 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

						Я) 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 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1	Ограничения: 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; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ 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
подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар	Ограничения: 1) Запрещается размещать производств. объекты, определенные ФЗ от 21.07.1997 N 116-ФЗ; 2) Высота	Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в	приказ министерства транспорта Российской Федерации	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт

(Пашковский) часть 1	объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном произв.объекте не должны превышать абсолютную максим.отметку верха 186.00 м в	границах подзоны №3; 3)Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производств.объекты; 4)СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧ. В РЕШЕНИИ.	Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)			(МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) 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,	"Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958
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 заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки	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"	—

			на территории МО город Краснодар"				
подзона № 6 приаэродромн ой территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромн ой 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 заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользован ия и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.200 7	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственно й 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 (наличия декларации промышленной безопасности).

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

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

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

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

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

Обращаем Ваше внимание!

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

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

Р-1-1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. В зоне возможно возведение капитальных объектов спорта, культуры, образования. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной 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.

8.2.1. 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: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 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 – 3 м; 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 введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 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%; бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Цирки и зверинцы	3.6.3	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 – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; 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 введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 мест – 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест – не менее 29 кв. м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции.

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь на 1 место: свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м; свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м.</p> <p>размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. 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 введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 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>4. Максимальное количество этажей: дошкольной организации – 3; общеобразовательных организаций – 3; организации дополнительного образования – 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%;</p>

1	2	3	4
			<p>образовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.
7.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 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 введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>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.</p>
10.	Водный спорт	5.1.5	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<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; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; 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 введения 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 – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 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>
12.	Резервные леса	10.4	
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
15.	Благоустройство территории	12.0.2	

8.2.2. Условно разрешённые виды использования:

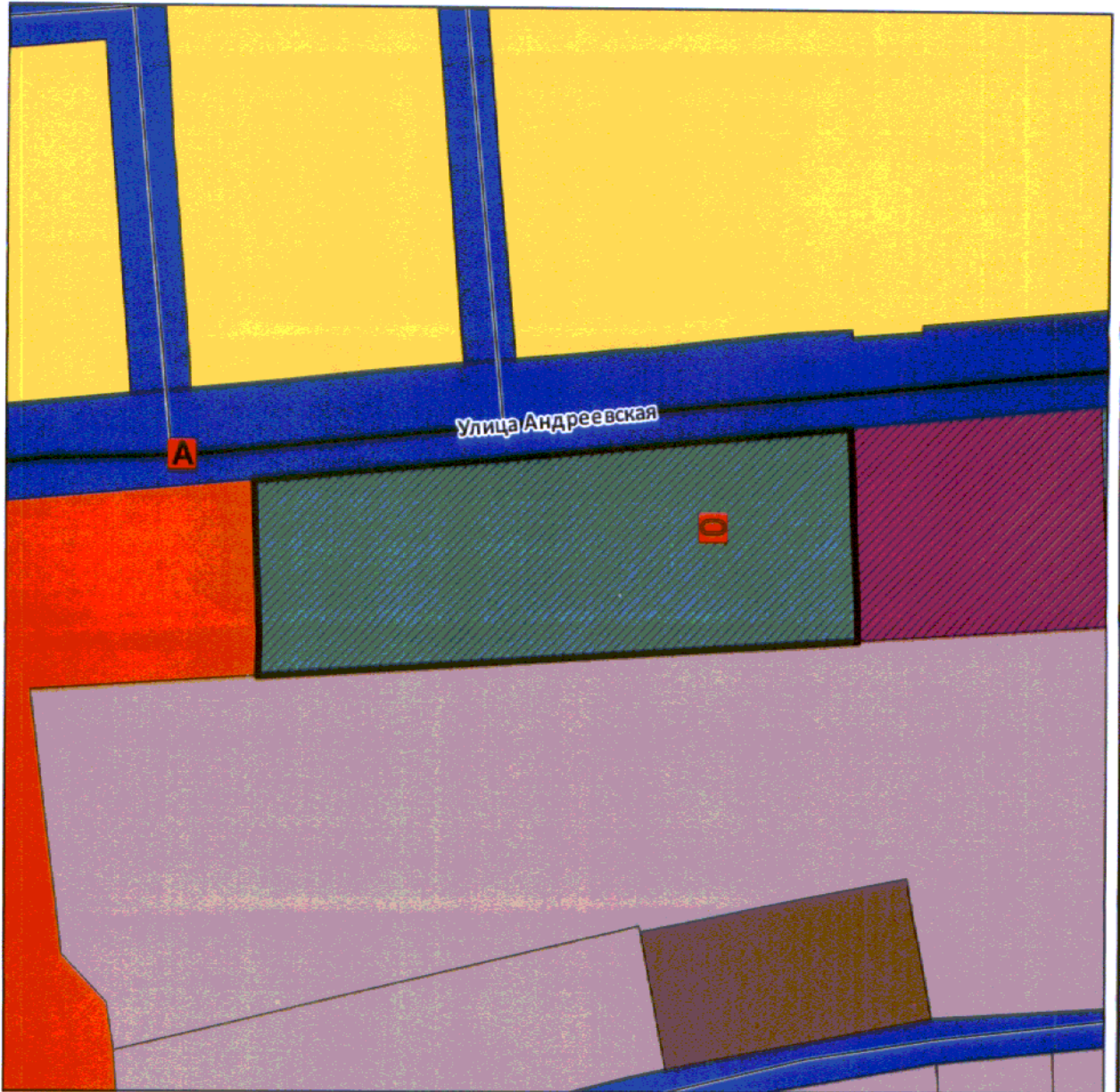
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

1	2	3	4
			<p>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 введения 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 – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<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 введения 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>

1	2	3	4
			5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 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>
4.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 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>

8.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны
существ. 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 МОГК "ГрадИнформ"

Директор учреждения

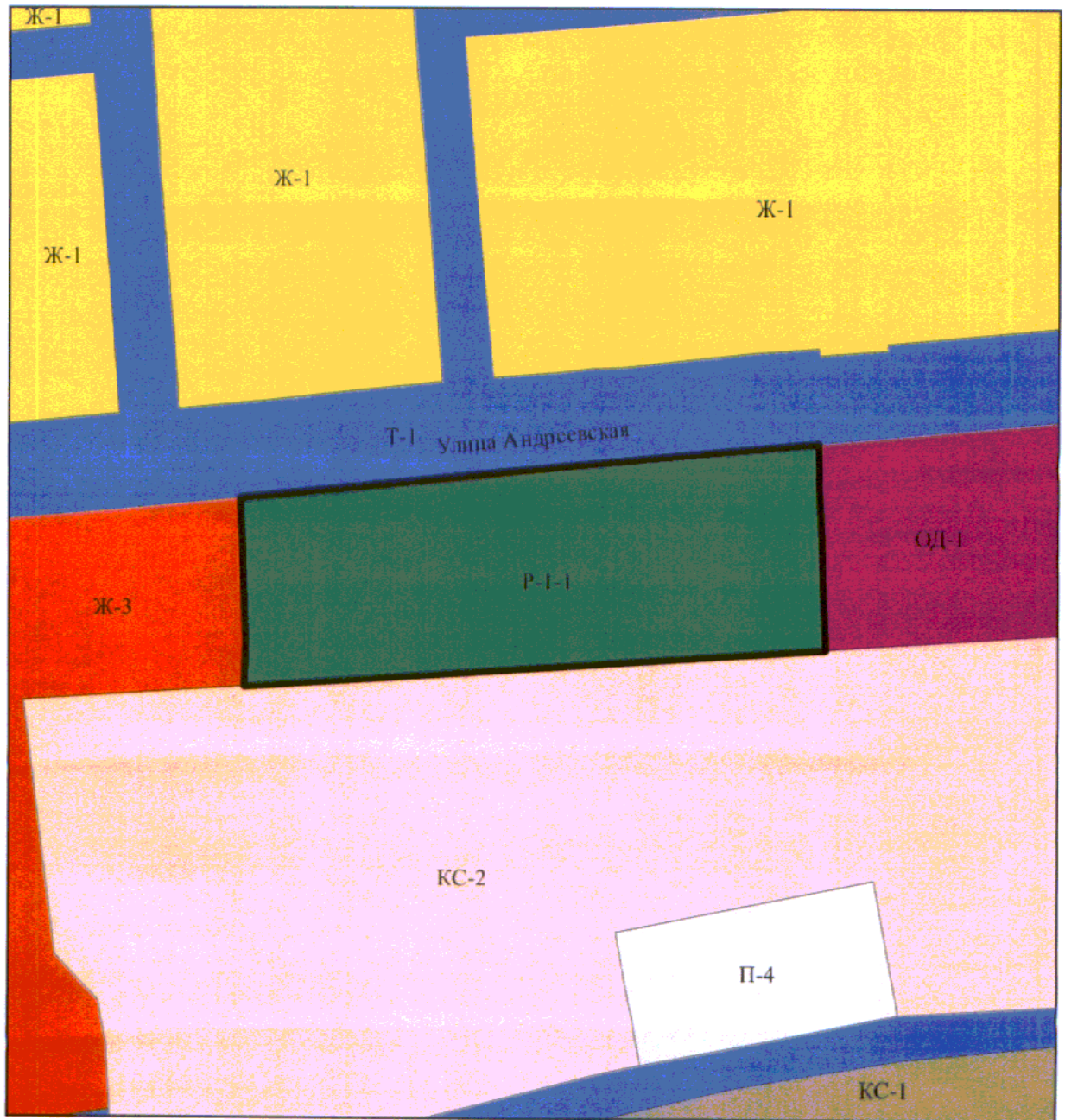
А.А.Кравченко

Исполнитель



Н.П.Гридунов

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование

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



Условные обозначения

-  граница земельного участка
-  Р-1-1 Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования



МКУ МОГК "ГрадИнформ"

Директор учреждения

А.А.Кравченко

Исполнитель

Н.П.Гридунов