

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

**Проект планировки территории в целях внесения  
изменений в проект планировки территории  
центральной части города Краснодар в границах  
улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина,  
имени Кирова в Западном внутригородском округе  
города Краснодара**

**МЗ-1282/2022-ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-8)

Краснодар 2022

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

Заказчик: ГКУ КК «Центр Гражданского Воспитания Молодежи Кубани»

**Проект планировки территории в целях внесения  
изменений в проект планировки территории  
центральной части города Краснодар в границах  
улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина,  
имени Кирова в Западном внутригородском округе  
города Краснодара**

**МЗ-1282/2022-ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-8)

Директор

Д.С.Зайцев


Начальник отдела

Д.Е. Сечь





Краснодар 2022

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-1282/2022 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-1282/2022 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изы- сканиям	

						<b>МЗ-1282/2022-ДПТ- СГ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				11.22	<b>Состав градостроительной документации</b>	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1282/2022 -ДПТ- С2	Содержание тома 2	
МЗ-1282/2022 -ДПТ - ПЗ 2	<p>Проект планировки территории  Материалы по обоснованию  Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Анализ современного состояния территории <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</li> <li>1.2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</li> <li>1.3. Характеристика существующего состояния территории.</li> <li>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</li> </ol> </li> <li>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</li> <li>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,</li> </ol>	

<b>МЗ- 1282/2022-ДПТ - С2</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			11.22
Разработал		Рубцова М.Ю			11.22
Содержание тома					
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	1	3
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение		Наименование				Примечание	
		<p>социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>5. 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>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</p> <p>7. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодар в границах улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара</p> <p>- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 08.11.2022 № 29/16697-1 (далее – ИСОГД).</p> <p>Графические материалы:</p>					
Инь.№ по дл.	Подпись и дата	МЗ-1282/2022 -ДПТ лист 2		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры			
		МЗ-1282/2022 -ДПТ лист 3		Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000			
							Лист
<b>МЗ-1282/2022 - С2</b>							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Инь.№ по дл.	Подпись и дата	Взам. инв. №





Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

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

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

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

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

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

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



- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле - район 25°;
  - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C), в январе - район 15°;
  - ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
  - снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
  - расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°C;
- 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 представлена: существующей многоэтажной жилой застройкой, среднеэтажной жилой застройкой, общественно-деловой застройкой, стоянками автомобилей, объектами инженерной инфраструктуры, тротуарами, озеленением общего пользования. В границах проектируемой территории размещены сети инженерно-технического обеспечения: подземные кабельные линии электропередач (6, 10 кВ), воздушная линия электропередач 0.4 кВ, водопровод, канализация бытовая, канализация ливневая, тепловые сети, газ среднего давления, газ низкого давления), сети связи.

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

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обремене-


ния, 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**

Проектируемая территория частично расположена в зоне ограничений объектов связи, в санитарно-защитной зоне предприятий (АО "ПАНХ" площадка N2 (КН 23:43:0207007:2).

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

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П территория в границах подготовки проекта планировки расположена в границах 4-й подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).


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

Территория в границах подготовки проекта планировки расположена на общей приаэродромной территории в границах 6-й подзоны 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;
- тепловые сети;
- водопровод;
- канализация бытовая;
- канализация ливневая;
- воздушные линии электропередач (0,4 кВ);
- подземные кабельные линии электропередач (6 кВ, 10 кВ)
- газ среднего давления;
- газ низкого давления.

### **Ограничения природного характера**

- зона ограниченного доступа по Приказу МЧС России от 19.10.2015 №13с;
- II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;


Проектируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий.

### **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, выявленные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их 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 пока-**


**зателям 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 в границах проектируемой территории зон планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено.

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**

Предельные параметры застройки территории не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

#### **Плотность застройки территории**

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение жилой застройки плотность населения сохраняется неизменной.

Плотность застройки не приводится, так как данным 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 существующих улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Октябрьская, ул. имени Калинина, ул. имени Кирова на нормативном расстоянии.

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.

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

Планировочные и объемно пространственные решения застройки территории не изменяются (приняты по существующему положению), 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;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

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

Источниками ЧС природного характера на территории г. Краснодара являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара в баллах шкалы MSK-64 для средних грун-


товых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

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

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

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

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

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

#### Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в го-




роде Краснодаре создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

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

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

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

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

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

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


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

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо «Генерального плана города Краснодара», располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки должна соответствовать условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

#### Антитеррористические мероприятия.

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

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

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны


(обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

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

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

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

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

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

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

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


быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

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

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

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

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

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




## ЗАДАНИЕ

**на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодар в границах улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование проекта	Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодар в границах улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара
2.	Заказчик	ГКУ КК «Центр гражданского воспитания молодежи Кубани»
3.	Исполнитель	МБУ «Институт Горкадастрпроект»
4.	Основание для подготовки документации	Градостроительный кодекс Российской Федерации, статья 45, п.10
5.	Границы проектирования	Территория, ограниченная улицами: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара
6.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования город Краснодар
7.	Площадь территории	4,7га (уточняется во время подготовки проекта)
8.	Основные характеристики территории	Территория существующей застройки
9.	Цели подготовки документации	Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.
10.	Требования к составу и содержанию разрабатываемой документации	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а именно: - Градостроительным кодексом Рос-

		<p>сийской Федерации;</p> <p>- Земельным кодексом Российской Федерации;</p> <p>- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.</p> <p>При разработке документации по планировке территории учитывать территориальное планирование субъекта Российской Федерации, муниципального образования.</p>
11.	Стадийность проектирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор исходной информации.</li> <li>2. Комплексный анализ: исследования территории и инженерно-геодезические изыскания.</li> <li>3. Разработка решений развития территории.</li> <li>4. Разработка проекта планировки территории</li> </ol>
12.	Состав и сроки предоставления исходных данных	Отсутствуют
13.	Инженерные изыскания, необходимых для подготовки документации	Инженерно-геодезические изыскания
14.	Состав проекта планировки территории	Состав проекта планировки территории должен соответствовать статье 42 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
15.	Согласование документации	Администрацией муниципального образования город Краснодар
16.	Участие исполнителя в процедурах публичных слушаний, экспертных и общественных обсуждениях	Для проведения общественных обсуждений подготовить комплект чертежей и пояснительную записку в формате .PDF/.JPG
17.	Требования к оформлению документации	Документацию по планировке территории предоставляется в составе 1 экземпляра электронной версии на оптическом носителе.

		Форматы документов: - текстовые материалы, расчеты, графики – в формате .PDF; - графические материалы (чертежи и схемы) – в формате .PDF или .JPG.
18.	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.

Исполняющий обязанности руководителя  
учреждения ГКУ КК «Центр гражданского  
воспитания молодежи Кубани»



Григоренко Е.А.





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

08.11.2022

№

29/16697-1

На № 75/254-П2 от 24.10.2022

16 8 79

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 рассмотрен Ваш запрос по вопросу предоставления сведений и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок, (согласно представленному каталогу координат), расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Калинина, 329.

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

Дополнительно сообщаем, запрашиваемые сведения и материалы из разделов XV, XVI, XVIII отсутствуют в ГИСОГД, по состоянию на 08.11.2022.

Приложение: на 14 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 (согласно представленному каталогу координат),  
расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Калинина, 329, по состоянию на 08.11.2022.

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

**Приложение: на 13 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 федерального и регионального значения в отношении запрашиваемого земельного участка, отсутствуют.

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

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденное 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).

В границах земельного участка зон планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено.

**V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование**

Участок расположен в границах территориальной зоны:

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м);

Ж-4-1-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов;

ОД-1-6. Зона застройки объектами делового, общественного назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1;

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры.

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

**VII раздел ГИСОГД - планировка территории**

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

документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
постановление АМОГК "Об утверждении документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) линейного	4826	26.06.2015	постановление 4746 15.07.2014-разрешение подготовки документации по планировке, протокол комиссии по землепользованию и застройке 3 20.03.2015, заключение о результатах публичных слушаний 23.06.2015

объекта по ул.Октябрьской,от ул.им.Буденного до ул.Северной, в Западном ВОГК"				
постановление АМОГК "Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара"	815	18.03.2009	протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке мун.образов.г.Краснодар N18 23.11.2007	

**В границах рассматриваемого земельного участка документация по проекту межевания в ГИСОГД утверждена:**

документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
постановление АМОГК "Об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами им.Володи Головатого, Октябрьской, им. Калинина, им.Кирова в Западном ВОГК"	206	26.01.2018	постановление АМОГК 815 18.03.2009-утверждение проекта планировки центральной части города, постановление АМОГК 650 17.02.2017-разрешение подготовки проекта межевания, протокол комиссии по землепользованию и застройке МОГК 17 24.11.2017

**Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории**

**Санитарно-защитные зоны предприятий, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны стационарных пунктов наблюдения метеорологической станции Краснодара, зоны минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений**

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
Санитарно-защитная зона АО НПК "ПАНХ" площадь N 2 (КН 23:43:0207007:2) (С-50, СВ-50, В-50, ЮВ-50, Ю-22, ЮЗ-31, З-21, СЗ-50)	Решение заместителя главного государственного санитарного врача по КК Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по КК по установлению границ СЗЗ	23-00-03/19-16639-2021	18.10.2021	Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 23.КК.03.000.Т.003300.10.14 31.10.2014	приложение к санитарно-эпид. заключению 23.КК.03.000.Т.003300.10.14 31.10.2014; экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в КК" 6837/03-1 01.09.2014; письма Роспотребнадзора по КК 01-03/14502-18-11 08.06.2018,23-00-03/16-16660-2021 18.10.2021

**Приаэродромные территории**

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1)	Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максим. абсолютную отметку верха в диапазоне H=110.00м-114.07м в Балтийской сист. высот 1977г.; 3) Запрещается размещать, передающую средств (объектов),	работающих в диапазоне частот 0,03 МГц-300 МГц, 329 МГц-335 МГц, 740-1215 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 26500 МГц-40000 МГц; 4) СМ.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ ИЯ)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИА) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958
общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях см. три статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение 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 решение городской Думы Краснодара от	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"	—

		30.01.2007 N 19 п. 6"	городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	—
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"		приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	

«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.

### **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

#### **Сведения ограниченного доступа**

наименование зоны
Сведения ограниченного доступа по Приказу МЧС России от 19.10.2015 № 13 с

### **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (II)**

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания
II пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N65927/20	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	123	17.10.2008

### **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 N65927/20	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	123	17.10.2008
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N57/433/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	124	17.10.2008
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 518 / присвоение адреса	приказ Министерства природ.ресурсов Краснодар.края об утверждении проекта зон сан.охраны и установлении границ и режимов зон сан.охраны источников питьевого и хоз.-быт.водоснаб.966 09.06.15, протокол эксперт.комиссии по утверждению проектов зон санит.охраны	124	17.10.2008

**XI раздел ГИСОГД - план наземных и подземных коммуникаций**

**Максимальное расстояние зоны ограничения застройки, высота нижней границы зоны ограничения застройки**

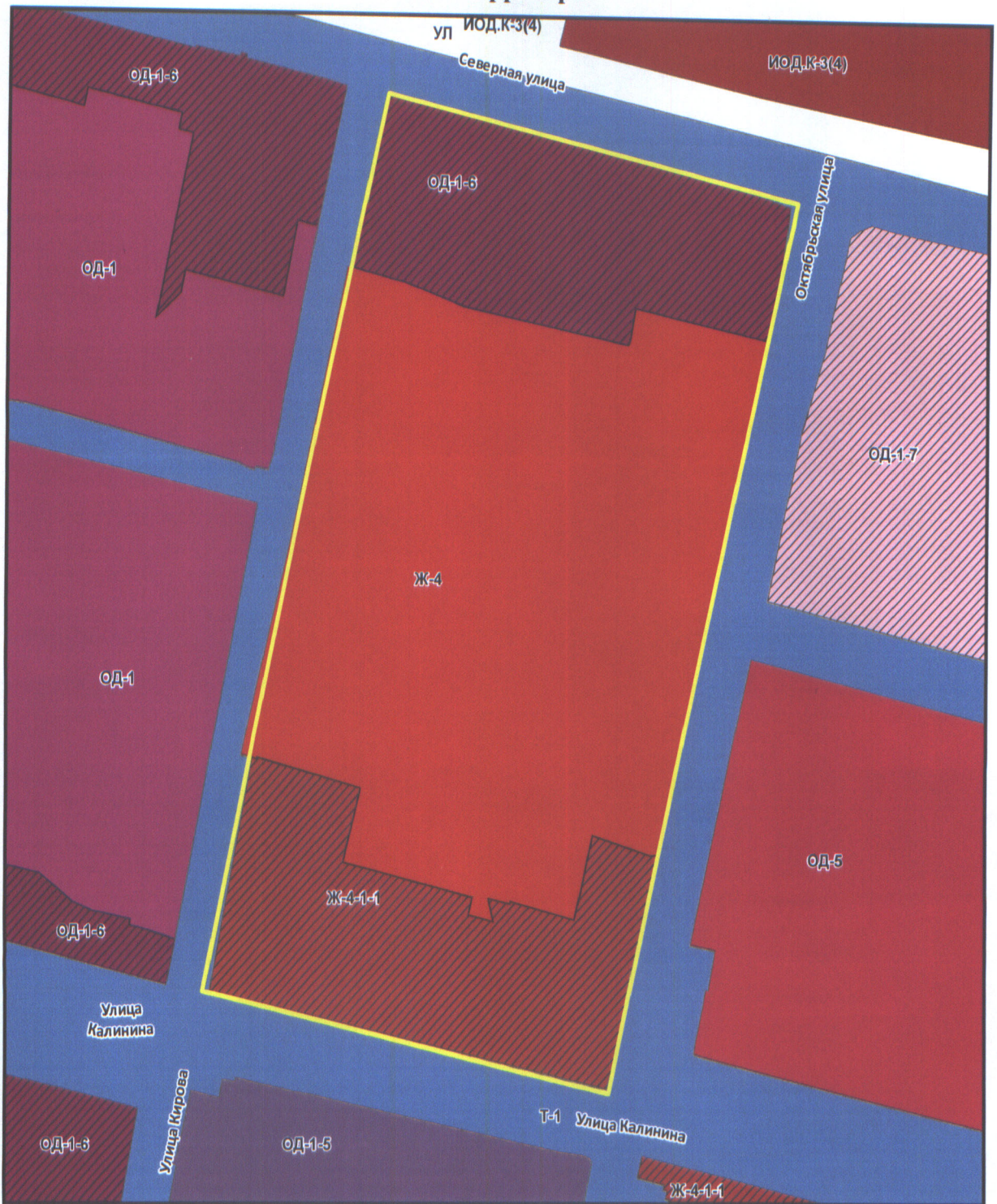
наименование	максимальное расстояние зоны ограничения застройки, м; высота нижней границы зоны ограничения застройки, м	документ-основание	балансодержатель
зона ограниченной высоты строительства(проектируемая линия)	в пределах территории ЗАПРЕТ стро-ва выше 28 м	—	ОАО "НК "Роснефть-Краснодарнефтегаз"(ООО "ЮгСатКом")
ввод в эксплуатацию ПРТО ООО "Энергия"	СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 55м отсутствует(R=130м) (с учетом источников излучения ООО "Степс", ЗАО "Телеком Евразия")	письмо Роспотребнадзора 01-12/26248 26.12.2012, экспертное заключение 11465/08 23.11.2012 ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодар.крае"	ООО "Энергия"
ввод в эксплуатацию БС N 230056-3R	максимальный размер зоны ограничения составляет 0,7м на высоте 2,25м от уровня опорной поверхности (наружная антенна размещена на антенной опоре на высоте +44,8м)	письмо Роспотребнадзора 01-2/14713 05.07.2013, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" 3648/08 24.04.2013	ОАО "Мобильные ТелеСистемы" Филиал "Макро-регион "Юг"

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.В.Челпель  
2980756



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



Условные обозначения

- граница земельного участка (по представленному каталогу координат)
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)
- Ж-4-1-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов
- ОД-1-6 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов, Тип 1
- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры

МУ МОГ "Градинформ"

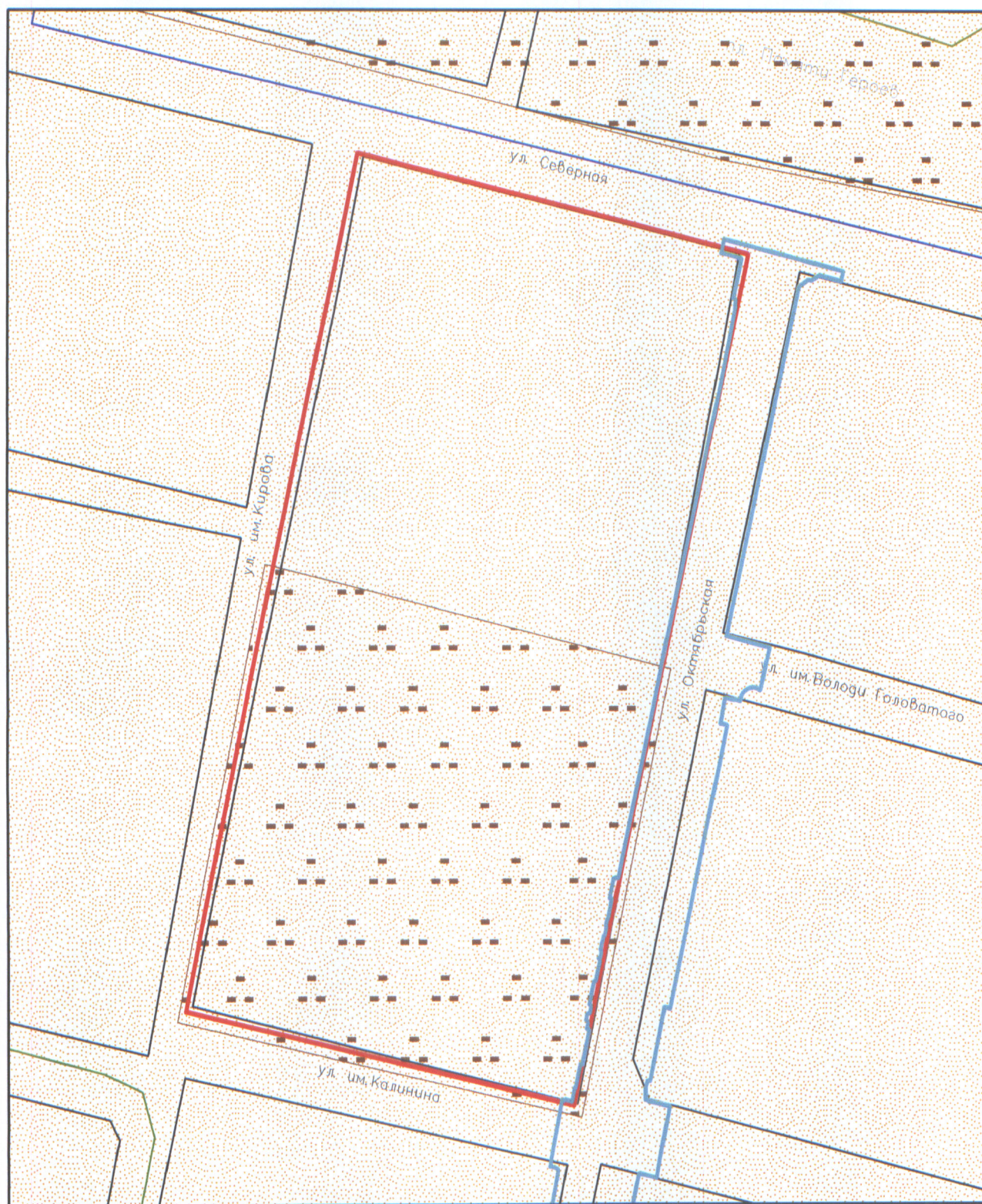
Заместитель директора




Исполнитель

Н.П.Беляева

А.В.Чепель

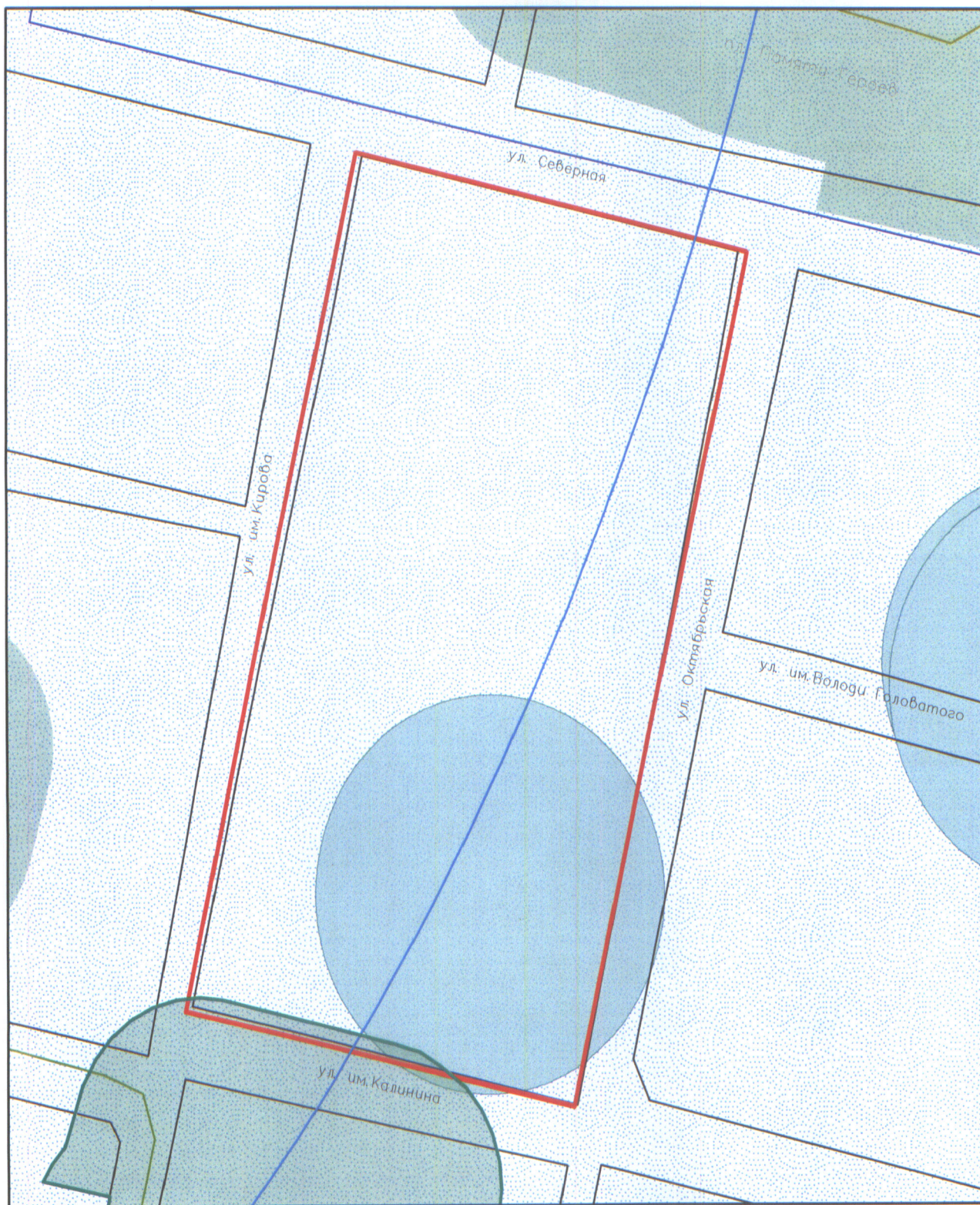
VII раздел ГИСОГД - планировка территории







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

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории



-  - рассматриваемая территория (по каталогу координат)
-  - СЗЗ предприятий
-  - 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора
-  - 2 пояс ЗСО арт. скважин

Исполнитель Чепель А.В.Чепель



Список координат точек поворота объектов слоя "Зоны ограничений от объектов связи"

NUM	X	Y
1	479068.474	1377757.650
2	479061.188	1377750.682
3	479053.384	1377744.298
4	479045.108	1377738.539
5	479036.412	1377733.438
6	479027.346	1377729.027
7	479017.965	1377725.331
8	479008.326	1377722.373
9	478998.487	1377720.172
10	478988.507	1377718.739
11	478978.446	1377718.084
12	478968.365	1377718.211
13	478958.323	1377719.118
14	478948.382	1377720.801
15	478938.602	1377723.249
16	478929.040	1377726.448
17	478919.755	1377730.378
18	478910.803	1377735.015
19	478902.237	1377740.333
20	478894.109	1377746.298
21	478886.467	1377752.876
22	478879.358	1377760.025
23	478872.825	1377767.704
24	478866.906	1377775.866
25	478861.638	1377784.463
26	478857.051	1377793.442
27	478853.174	1377802.749
28	478850.030	1377812.328
29	478847.638	1377822.123
30	478846.012	1377832.073
31	478845.162	1377842.120
32	478845.093	1377852.202
33	478845.806	1377862.259
34	478847.295	1377872.230
35	478849.554	1377882.057
36	478852.566	1377891.678
37	478856.315	1377901.038
38	478860.779	1377910.078
39	478865.929	1377918.746
40	478871.736	1377926.988
41	478878.164	1377934.756
42	478885.174	1377942.002
43	478892.725	1377948.683
44	478900.771	1377954.759
45	478909.263	1377960.193
46	478918.152	1377964.953
47	478927.382	1377969.010
48	478936.899	1377972.339
49	478946.645	1377974.920
50	478956.562	1377976.739
51	478966.590	1377977.784
52	478976.669	1377978.048
53	478986.738	1377977.531
54	478996.737	1377976.235

55	479006.605	1377974.167
56	479016.283	1377971.342
57	479025.713	1377967.775
58	479034.839	1377963.488
59	479043.605	1377958.506
60	479051.958	1377952.861
61	479059.849	1377946.585
62	479067.230	1377939.716
63	479074.056	1377932.296
64	479080.287	1377924.370
65	479085.885	1377915.984
66	479090.816	1377907.190
67	479095.051	1377898.040
68	479098.564	1377888.589
69	479101.334	1377878.895
70	479103.344	1377869.015
71	479104.583	1377859.009
72	479105.043	1377848.938
73	479104.721	1377838.860
74	479103.619	1377828.838
75	479101.744	1377818.932
76	479099.106	1377809.201
77	479095.723	1377799.703
78	479091.614	1377790.496
79	479086.803	1377781.635
80	479081.321	1377773.174
81	479075.199	1377765.163

NUM	X	Y
1	478980.304	1377822.778
2	478980.179	1377822.656
3	478980.035	1377822.558
4	478979.876	1377822.486
5	478979.707	1377822.443
6	478979.533	1377822.430
7	478979.360	1377822.447
8	478979.192	1377822.495
9	478979.035	1377822.570
10	478978.893	1377822.672
11	478978.772	1377822.797
12	478978.674	1377822.941
13	478978.602	1377823.100
14	478978.559	1377823.269
15	478978.546	1377823.443
16	478978.563	1377823.616
17	478978.610	1377823.784
18	478978.686	1377823.941
19	478978.788	1377824.082
20	478978.913	1377824.204
21	478979.057	1377824.302
22	478979.216	1377824.374
23	478979.385	1377824.417
24	478979.558	1377824.430
25	478979.732	1377824.413
26	478979.900	1377824.365
27	478980.057	1377824.290
28	478980.198	1377824.188
29	478980.320	1377824.063
30	478980.418	1377823.919

31	478980.490	1377823.760
32	478980.533	1377823.591
33	478980.546	1377823.417
34	478980.529	1377823.244
35	478980.481	1377823.076
36	478980.406	1377822.919

NUM	X	Y
1	481702.007	1377634.716
2	479142.920	1377410.158
3	476607.543	1377542.361
4	476607.462	1377546.964
5	479133.673	1377768.650

Информация о внесении сведений о зонах ограничения застройки для антенн сотовой связи в Единый государственный реестр недвижимости в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности отсутствует. Информация о координатах границ зон ограничения застройки для антенн сотовой связи является справочной.