



ООО «ЮГ ГЕО АЛЬЯНС»

(LLC «GEO SOUTH ALLIANCE»)

ОГРН 1122311012856 ИНН 2311151140 КПП 231101001 ОКПО 10100926
350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая дом 184, литер А
E-mail: SG_Alliance@mail.ru

Заказчик: Собственники жилых помещений в многоквартирных жилых домах

Подрядчик: ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ТОМ 2

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

**«В границах элемента планировочной структуры, ограниченного
улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина,
Пашковской»**

ЮГА-055-2017-ПМТ

**ООО «ЮГ ГЕО Альянс»
Краснодар, 2017**

Заказчик: Собственники жилых помещений в многоквартирных жилых домах

Подрядчик: ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

ТОМ 2

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

**«В границах элемента планировочной структуры, ограниченного
улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина,
Пашковской»**

ЮГА-055-2017-ПМТ

Генеральный директор

Е.В. Захаров

ГИП

А.В. Яценко

Ведущий специалист-эксперт отдела КС и ТП

А.М. Патов

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»
Краснодар, 2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1 Основная часть проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ
	План красных линий	1:1000	ПМТ

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:2000	ПМТ
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:1000	ПМТ

Совласовано

Взам. инв. И

Подп. и дата

Инв. И подл.

ЮГА-055-2017-ПМТ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Разраб.	Патов		12.17
Н. контр.	Захаров		12.17
ГИП	Яценко		12.17

Пояснительная записка


Стадия	Лист	Листов
П	3	45
ООО «ЮГ ГЕО Альянс» г. Краснодар		



Пояснительная записка

Содержание

1.	Исходные данные (положения о размещении объектов капитального строительства).	5
1.1.	Общие сведения.....	5
1.2.	Основания, исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории.....	5
2.	Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристики района строительства.....	6
2.1.	Местоположение.....	6
2.2.	Климат.....	6
2.3.	Геоморфология. Рельеф.....	11
3.	Описание принципиальных проектных решений.....	18
4.	Сведения об исходных земельных участках, из которых образуются земельные участки для размещения объекта.....	18
5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	19
6.	Сведения о красных линиях.....	20
7.	Учет ограничений использования территории в зонах с особыми условиями использования территорий, на особо охраняемых природных территориях.....	20
8.	Территория объектов историко-культурного наследия.....	21
9.	Результаты инженерных изысканий.....	21
10.	Нормативные документы.....	22

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							 ЮГА-055-2017-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

1. Исходные данные (положения о размещении объектов капитального строительства)

1.1. Общие сведения

Документация по подготовке проекта межевания территории «В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской» в Центральном внутригородском округе города Краснодара разработана ООО «ЮГ ГЕО Альянс» (свидетельства о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1301.02-2016-2311151140-П-177 от 03.03.2016 г.) в соответствии с требованиями действующих норм и правил, инструкций и государственных стандартов, в том числе по взрыво- и пожароопасности, экологических и санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием земельных участков под существующими многоквартирными домами.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, в системе координат – МСК 23.

1.2. Основания, исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории

Основаниями, исходными данными и условиями для подготовки проекта межевания территории «В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской» в Центральном внутригородском округе города Краснодара, являются следующие документы:

1. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №5739 от 06.12.2017 г. «О разрешении подготовки проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара;
2. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009г. № 815 Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара;
3. Решение Первомайского районного суда города Краснодара от 13.12.2016.
4. Письмо Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар от 02.03.2018 №29/1964-1, со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципального образования город Краснодар, на формируемый земельный участок, расположенный по ул. Пашковская в Центральном внутригородском округе города Краснодара.
5. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, от 19.03.2018 г. №78-19-2656/18, с информацией о возможности размещения объекта «В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, Седина, ,

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

5

Пашковской» на земельном участке площадью 0,12 га по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская и представленные материалы.

2. Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристики района строительства

2.1. Местоположение

Участок расположен в Центральном внутригородском округе города Краснодара в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской.



Обзорная схема – 2.1

2.2. Климат

По климатическому районированию для строительства трасса относится к району III Б (согласно СНиП 23-01-99*).

Важным фактором, влияющим на климат района, является циркуляция атмосферы. Здесь преобладают массы континентального воздуха умеренных широт. Приходящие извне воздушные массы атлантического, арктического и тропического происхождения обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт, что и обуславливает умеренно-континентальный климат района.

Установлению мягкой, неустойчивой, с длительными оттепелями и значительными кратковременными понижениями температур воздуха зимы способствует открытость района для вторжения холодных и теплых воздушных масс.

Весна ранняя, влажная, с возвратами холодов. Циклоническая деятельность и меридиональный обмен воздушных масс весной и в начале лета обуславливает заметное увеличение числа гроз и ливневых дождей в этот период.

Устойчивая, жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди.

Ослабление межширотного обмена в июле-августе и вторжение континентального тропического воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую жаркую погоду летом и устойчивую теплую – осень.

Прорывы западных и южных циклонов редко нарушают такую погоду сильными ливневыми осадками.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

6

Оценка основных элементов климата выполнена на основании данных наблюдений по метеостанции (МС) Краснодар, за период наблюдений по 2002 год включительно, представленным Северо-Кавказским Гидрометцентром г. Ростов-на-Дону.

Привлечены материалы СНиП 23-01-99 (Строительная климатология), СНиП 2.02.01-83* (Основания зданий и сооружений), СНиП 2.01.07-85 (Карты районирования СССР по климатическим характеристикам), "Правил устройства электроустановок" (изд. 6, 2001 г).

Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет 11,2оС. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 1,1оС, самого теплого, июля – 23,4оС.

Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 42оС, абсолютный минимум – минус 36оС. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха 78оС. Средняя годовая из абсолютных минимумов температура воздуха – минус 24,7оС.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 2.1.1

Таблица 2.1.1

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-1,1	-0,3	4,5	11,5	17,0	20,8	23,4	22,8	17,7	11,5	5,6	1,2	11,2
Абс. минимум	-36	-33	-26	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максимум	21	22	29	35	34	38	41	42	37	34	30	23	42
Температура почвы, °С													
Средняя	-1	0	5	14	21	26	29	27	20	12	6	1	13
Абс. максимум	23	33	44	54	61	66	67	66	56	46	36	25	67
Абс. минимум	-34	-36	-32	-8	-1	3	7	4	-3	-12	-20	-29	-36
Осадки, мм													
Средняя сумма	57	50	53	53	64	75	58	52	41	55	66	73	697
Макс. суточная сумма	51	38	55	66	74	107	67	62	58	47	53	47	107

Устойчивый переход средней суточной температуры воздуха ниже 0оС происходит во второй половине декабря, выше 0оС – во второй половине февраля.

Число дней с температурой, превышающей 0оС – 298. Число дней с температурой ниже 0оС – 67.

Первые заморозки отмечаются во второй половине октября. В отдельные годы заморозки возможны во второй половине сентября.

Зима устанавливается обычно во второй половине декабря и длится немногим более двух месяцев.

Расчетные температуры наружного воздуха по МС Краснодар холодного периода года:

1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (повторяемостью один раз в 50 лет) – минус 27оС, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) – минус 23оС;

2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% – минус 23оС, обеспеченностью 92% – минус 19оС;

3) средняя температура воздуха обеспеченностью 94% (повторяемостью один раз в 16,7 лет), которая соответствует температуре воздуха наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) – минус 7оС;

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

7

- 4) средняя суточная амплитуда температуры наиболее холодного месяца 8,1оС;
 5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0оС - 49 дней, средняя температура периода - минус 1,2оС;
 6) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8оС - 149 дней, средняя температура периода - 2,0оС;
 7) продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 10оС - 168 дней, средняя температура периода - 2,8оС.

Расчетные температуры воздуха тёплого периода года:

- 1) температура воздуха обеспеченностью 95% (повторяемостью один раз в 20 лет) - 27,4оС, обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - 31,1оС;
 2) средняя максимальная температуры воздуха наиболее тёплого месяца 29,8оС;
 3) средняя суточная амплитуда температуры наиболее тёплого месяца 13,2оС;
 Среднегодовая температура поверхности почвы 13оС. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 67оС, абсолютная минимальная - минус 36оС.

Первые заморозки на почве осенью отмечены в начале второй декады октября, последние заморозки весной - в третьей декаде апреля. Средняя продолжительность безморозного периода на почве 175 дней.

Период, в который отмечается промерзание почвы - декабрь-март.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), составляет 80 см (согласно п. 2.27 СНиП 2.02.01-83*).

Среднегодовое количество осадков 697 мм. В тёплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 398 мм осадков (57% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март - 299 мм (43%). Суммы осадков год от года могут заметно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега. Наибольшее среднемесячное количество осадков выпадает в июне-июле и ноябре-декабре, наименьшее - в сентябре. Режим выпадения летних осадков часто ливневой. Суточный максимум осадков 107 мм (Краснодар - июнь 1970 г).

Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда градом. Среднее число дней в году с грозами - 30, наибольшее - 53. Средняя продолжительность грозы за год 60 часов. Грозы возможны в любое время года, но чаще бывают с мая по август. Среднее число дней в году градом - 1,4, наибольшее - 5.

Снежный покров бывает ежегодно, но отличается неустойчивостью. Устойчивого снежного покрова не бывает в 72% случаев.

В период предзимья, вследствие частой смены температуры воздуха, происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снега.

Средняя дата появления снежного покрова 5 декабря. Вследствие отсутствия устойчивого снежного покрова более чем в 50% зим, средние даты его образования и разрушения не приводятся. Среднее число дней со снежным покровом 38. Средняя дата схода снежного покрова 13 марта.

Средняя декадная высота снежного покрова на открытой местности, из наибольших - 13 см, максимальная декадная из наблюдений - 71 см.

Средняя плотность снега на открытой местности при наибольшей декадной высоте - 0,17 г/см³; средний запас воды в снеге из наибольших за зиму - 46 мм; максимальный вес снегового покрова 5% обеспеченности - 1,13 кПа (МС Краснодар).

Возможны метели. Среднее число дней в году с метелью - 2, наибольшее - 13 дней. Период, в который бывают метели ноябрь-март.

Преобладающими в течение года по МС Краснодар являются ветры северо-восточного и восточного направлений, однако в летние месяцы увеличивается повторяемость ветров

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N погл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

8

юго-западного, западного и северо-западного направления. Роза ветров по МС Краснодар представлена на рис. 1

Среднегодовая скорость ветра 2,6 м/с, максимальная - 40 м/с. Средняя месячная, годовая и наибольшая скорости ветра приведены в таблице 2.1.2

Таблица 2.1.2

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Ветер, м/с													
Средняя	2,8	3,1	3,4	3,1	2,8	2,5	2,4	2,3	2,2	2,3	2,5	2,7	2,6
Максимальная	34	28	40	25	20	17	18	17	20	28	17	20	40

Наибольшие скорости ветра (м/с) различной вероятности приведены в таблице 2.1.3

Таблица 2.1.3

Скорость ветра (м/с), возможная 1 раз в		
5 лет	10 лет	15 лет
22	28	32

Среднее число дней за год со скоростью ветра > 15 м/с - 1,7, наибольшее - 52. Среднее и наибольшее число дней со скоростью ветра > 15 м/с приведено в таблице 2.1.4

Таблица 2.1.4

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Число дней со скоростью > 15 м/с													
Среднее	2,1	2,1	3,3	2,2	1,2	0,6	0,6	0,7	0,9	1,0	1,1	1,6	1,7
Наибольшее	12	7	11	12	8	7	6	6	5	7	7	8	52

Месячная и годовая повторяемость направлений ветра и штилей (%), приведены в таблице 2.1.5

Таблица 2.1.5

Ме-ц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Ш-ль
I	5	19	27	6	7	13	15	8	19
II	4	20	27	6	6	15	14	8	15
III	5	21	28	5	6	14	14	7	16
IV	5	16	25	5	8	19	14	8	16
V	4	16	21	6	8	19	17	9	18
VI	6	14	18	5	9	21	18	9	20
VII	9	16	17	4	7	16	19	12	21
VIII	9	19	21	5	7	12	16	11	23
IX	7	20	23	4	6	14	16	10	26
X	7	21	25	4	6	13	16	8	28
XI	5	20	28	6	7	13	13	8	24

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

9

XII	5	21	24	6	8	15	13	8	19
Год	6	19	23	5	7	15	16	9	20

Туманы возможны в любое время года, максимум их бывает в период с октября по март. Среднее число дней в году с туманами 27, наибольшее-54. Туманы большей частью непродолжительные и образуются в утренние часы.

Среднее и наибольшее число дней с туманом приведено в таблице 2.1.6

Таблица 2.1.6

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Число дней с туманами													
Среднее	4	3	2	2	1	0,5	0,4	0,4	2	4	4	5	27
Наибольшее	10	12	9	5	5	3	3	3	6	10	12	12	54

Зимы сопровождаются гололёдно-изморозевыми явлениями. Число дней в году с гололёдно-изморозевыми явлениями приведено в таблице 2.1.7.

Таблица 2.1.7

Характер отложений	Число дней
Гололёд	3,0
Изморозь	4,0
Мокрый снег	1,0
Сложное отложение	1,0

Максимальная величина отложений на один погонный метр провода по большому и малому диаметрам и максимальный вес отложений по наблюдениям МС Краснодар приведены в таблице 2.1.8.

Таблица 2.1.8

Характер отложений	Максимальная величина отложения, мм		Вес отложений на 1 пог. метр, г
	большой диаметр	малый диаметр	
Гололёд	26	20	304
Изморозь	24	23	160
Мокрый снег	115	95	752
Сложное отложение	17	15	64

Наибольшая непрерывная продолжительность обледенения: при гололеде - 175 часов, при изморози - 46 часов.

Нормативная толщина стенки гололёда (приведённая к плотности 0,9 г/см³, на проводе диаметром 10 мм и высоте подвеса 10 м), повторяемостью один раз в 10 лет - 30 мм.

Согласно СНКК 20-302-2002 г. Краснодар относится ко II снеговому району с расчетным значением веса снегового покрова земли 0,9 кПа.

Согласно СНКК 20-302-2002 г. Краснодар относится к III ветровому району с расчетным значением ветрового давления 0,45 кПа.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

10

2.3. Геоморфология. Рельеф

Согласно геоморфологическому районированию Сафронова И.Н. исследуемая территория относится к провинции Предкавказья, к области аккумулятивных равнин Кубанской впадины, к району аллювиальных четвертичных равнин и террас низовий Кубани с покровом лессов.

В географическом отношении намечаемый район проведения реконструкции противопаводковой системы обвалования реки Кубань.

В геологическом строении участков намечаемых работ принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенными насыпными грунтами (tQIV), почвенно-растительным слоем - суглинком (eQIV), аллювиальными супесями, суглинками и глинами (aQIV) и аллювиальными песками (aQIV).

Геолого-литологический разрез участка разведан скважинами до глубины 15,0 м и представлен сверху - вниз следующими разностями:

Слой 1(tQIV) - Техногенно-насыпной слой - глины, суглинки и супеси, от светло-коричневого до бурого цвета, от твердой до тугопластичной консистенции.

Мощность слоя изменяется от 1,0 до 3,4 м.

Слой 2(eQIV) - почвенно-растительный слой - суглинок темно-коричневый, тугопластичной консистенции, с остатками корневой системы растений.

Мощность слоя изменяется от 0,2 до 0,4 м.

Слой 3 (aQIV) - Глины желтовато-бурые, полутвердой консистенции, с включениями линз песка (до 20 см) мелкого, средней степени водонасыщения.

Вскрыт с глубины от 1,0 - 3,4 до 7,8 - 10,0 м.

Мощность слоя изменяется от 2,8 до 7,5 м.

Слой 4(aQIV) - Суглинок желтовато-бурого цвета, тугопластичной консистенции.

Вскрыт с глубины от 1,8 - 2,5 до 4,7 - 8,0 м.

Мощность слоя изменяется от 2,9 до 5,7 м.

Слой 5(aQIV) - Суглинок желтовато-бурого цвета, тугопластичной консистенции, с прослоями песка мелкого (до 10 см), средней степени водонасыщения.

Вскрыт с глубины от 1,5 - 2,2 до 3,8 - 6,2 м.

Мощность слоя изменяется от 1,5 до 2,8 м.

Слой 6(aQIV) - Суглинки желтовато-бурые, тугопластичной консистенции, с прослойками и линзами песка мелкого, средней степени водонасыщения.

Вскрыт с глубины от 1,5 - 3,3 до 3,8 - 9,0 м.

Мощность слоя изменяется от 1,9 до 7,5 м.

Слой 7(aQIV) - Супесь от желтого до голубовато-серого цвета, пластичной консистенции, местами заиленная.

Вскрыт с глубины от 1,8 - 2,0 до 3,0 - 3,2 м.

Мощность слоя изменяется от 1,1 до 1,5 м.

Слой 8(aQIV) - Песок от голубовато-серого до серого цвета, пылеватый, рыхлый, водонасыщенный, местами заиленный.

Вскрыт с глубины от 1,3 - 1,5 до 6,6 - 8,5 м.

Мощность слоя изменяется от 5,3 до 7,2 м.

Слой 9(aQIV) - Песок от желтого до серого цвета, мелкий, плотный, водонасыщенный, местами заиленный.

Вскрыт с глубины от 0,0 - 6,2 до 8,7 - 10,0 м.

Мощность слоя изменяется от 2,4 до 10,0 м.

Слой 10(aQIV) - Песок от желтого до серого цвета, средней крупности, средней плотности, водонасыщенные.

Вскрыт с глубины от 0,0 - 4,8 до 8,7 - 15,0 м.

Инв. № подл. Погр. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Мощность слоя изменяется от 4,4 до 12,0 м.

Слой 11(aIQIV) - Глины от голубовато-серого до черного цвета, мягкопластичной консистенции, иловатые, с включением битой ракушки до 15%.

Вскрыт с глубины от 1,3 - 5,7 до 3,0 - 14,0 м.

Мощность слоя изменяется от 1,8 до 7,3 м.

Слой 12(aIQIV) - Глины от голубовато-серого до черного цвета, текучепластичной консистенции.

Вскрыт с глубины от 4,9 - 7,1 до 11,5 - 12,8 м.

Мощность слоя изменяется от 4,8 до 6,1 м.

Слой 13(aIQIV) - Глины от серого до зеленовато-серого цвета, полутвердой консистенции, с включениями гнезд карбонатов до 10%.

Вскрыт с глубины от 4,5 - 12,8 до 6,7 - 15,0 м.

Мощность слоя изменяется от 1,6 до 10,5 м.

Слой 14(aIQIV) - Суглинок от зеленовато-серого до серого цвета, мягкопластичной консистенции, с прослойками песка (до 3 см) мелко-, водонасыщенного.

Вскрыт с глубины от 3,2 - 10,5 до 6,0 - 13,0 м.

Мощность слоя изменяется от 1,5 до 4,5 м.

Слой 15(aIQIV) - Суглинок от голубовато-серого до серого цвета, тугопластичной консистенции, с включением дресвы карбонатов до 15%.

Вскрыт с глубины от 1,3 - 8,6 до 5,2 - 10,0 м.

Мощность слоя изменяется от 2,8 до 5,7 м.

На основании выполненных полевых и лабораторных исследований грунтов на площадке изысканий выделено 14 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Почвенно-растительный слой (слой 2) в связи с малой мощностью в отдельный ИГЭ не выделялся, в качестве основания не рекомендуется, лабораторному обследованию не подвергался.

Грунты ИГЭ - 1 - 7, 11 - 15 площадки изысканий, согласно ГОСТ 25100-95, относятся к классу - природных дисперсных, группе - связных, подгруппе - осадочных, по типу - к минеральным, по виду - к глинистым грунтам.

Грунты ИГЭ - 8 - 10 площадки изысканий, согласно ГОСТ 25100-95, относятся к классу - природных дисперсных, группе - несвязных, подгруппе - осадочных, по типу - к минеральным, по виду - к пескам.

Инженерно-геологический элемент 1(tQIV) - техногенный насыпной слой - глина, суглинок.

Вскрыт с поверхности земли до глубины 1,0 - 3,4 м.

Мощность слоя изменяется от 1,0 до 3,4 м.

Для грунтов ИГЭ-1 выполнен комплекс исследований физических свойств.

Прочностные и деформационные испытания не производились в связи с тем, что грунты ИГЭ - 1 не являются основанием, неоднородные по физическим свойствам, на что указывает значение коэффициента вариации - 0,44. Допустимое значение коэффициента вариации, согласно ГОСТ 20522-96, для физических характеристик - 0,15.

Предельные значения физических характеристик грунта следующие:

- плотность при естественной влажности от 1,73 до 1,87 г/см³;
- плотность скелета от 1,24 до 1,42 г/см³;
- коэффициент пористости от 0,903 до 1,169.

Коэффициент фильтрации изменяется от 0,01 м/сут до 0,4 м/сут.

Инв. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая и третья. Так как грунты не однородны по составу и состоянию, категорию грунтов по сейсмическим свойствам следует принять третью. (СНКС 22-301-2000)

Инженерно-геологический элемент 3 (аQIV) – глина.

Вскрыт с глубины от 1,0 – 3,4 до 7,8 – 10,0 м.

Мощность слоя изменяется от 2,8 до 7,5 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 3 относятся к глинам полутвердым.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 2,73 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (4,82), согласно СП 50-101-2004, равен 13,14 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 3 представлены в таблице 2.2.1

Таблица 2.2.1

$C_n = 38$ кПа	$\varphi_n = 15^\circ$	$\rho_n = 18,3$ кН/м ³
$C_1 = 35$ кПа (при $\alpha = 0,95$)	$\varphi_1 = 14^\circ$	$\rho_1 = 18,1$ кН/м ³
$C_2 = 36$ кПа (при $\alpha = 0,85$)	$\varphi_2 = 15^\circ$	$\rho_2 = 18,2$ кН/м ³
$E_0 = 13$ МПа.		

Грунты ИГЭ-3 набухающими свойствами не обладают.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Инженерно-геологический элемент 4 (аQIV) – суглинок.

Вскрыт с глубины от 1,8 – 2,5 до 4,7 – 8,0 м.

Мощность слоя изменяется от 2,9 до 5,7 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 4 относятся к суглинкам тугопластичным.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 4,63 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,34), согласно СП 50-101-2004, равен 15,48 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 4 представлены в таблице 2.2.2

Таблица 2.2.2

$C_n = 19$ кПа	$\varphi_n = 19^\circ$	$\rho_n = 19,0$ кН/м ³
$C_1 = 13$ кПа (при $\alpha = 0,95$)	$\varphi_1 = 17^\circ$	$\rho_1 = 18,9$ кН/м ³
$C_2 = 15$ кПа (при $\alpha = 0,85$)	$\varphi_2 = 18^\circ$	$\rho_2 = 19,0$ кН/м ³
$E_0 = 15$ МПа.		

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

Инженерно-геологический элемент 5 (аQIV) – суглинок.

Вскрыт с глубины от 1,5 – 2,2 до 3,8 – 6,2 м.

Мощность слоя изменяется от 1,5 до 2,8 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 5 относятся к суглинкам тугопластичным.

Инв. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 4,70 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (2,78), согласно СП 50-101-2004, равен 13,08 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 5 представлены в таблице 2.2.3

Таблица 2.2.3

$C_n = 16$ кПа	$\varphi_n = 18^\circ$	$\rho_n = 17,9$
кН/м ³ С1 = 12 кПа (при $\alpha = 0,95$)	$\varphi_1 = 17^\circ$	$\rho_1 = 17,8$
кН/м ³ С2 = 14 кПа (при $\alpha = 0,85$)	$\varphi_2 = 17^\circ$	$\rho_2 = 17,9$
кН/м ³ Ео = 13 МПа.		

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.
 Инженерно-геологический элемент 6 (аQIV) - суглинок.
 Вскрыт с глубины от 1,5 - 3,3 до 3,8 - 9,0 м.
 Мощность слоя изменяется от 1,9 до 7,5 м.
 Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 95 грунты ИГЭ - 6 относятся к суглинкам тугопластичным.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,36 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,40), согласно СП 50-101-2004, равен 11,42 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 6 представлены в таблице 2.2.4

Таблица 2.2.4

$C_n = 21$ кПа	$\varphi_n = 20^\circ$	$\rho_n = 18,6$ кН/м ³
С1 = 17 кПа (при $\alpha = 0,95$)	$\varphi_1 = 20^\circ$	$\rho_1 = 18,5$ кН/м ³
С2 = 19 кПа (при $\alpha = 0,85$)	$\varphi_2 = 20^\circ$	$\rho_2 = 18,5$ кН/м ³
Ео = 11 МПа.		

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.
 Инженерно-геологический элемент 7 (аQIV) - супесь.
 Вскрыт с глубины от 1,8 - 2,0 до 3,0 - 3,2 м.
 Мощность слоя изменяется от 1,1 до 1,5 м.
 Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 95 грунты ИГЭ - 7 относятся к супесям пластичным.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,04 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,62), согласно СП 50-101-2004, равен 11,01 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 7 представлены в таблице 2.2.5

Инв. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Таблица 2.2.5

$C_n = 14$ кПа	$\varphi_n = 250$	$\rho_n = 19,7$ кН/м ³
$C_1 = 12$ кПа (при $\alpha = 0,95$)	$\varphi_1 = 240$	$\rho_1 = 19,6$ кН/м ³
$C_2 = 13$ кПа (при $\alpha = 0,85$)	$\varphi_2 = 240$	$\rho_2 = 19,6$ кН/м ³
$E_0 = 11$ МПа.		

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

Инженерно-геологический элемент 8(aQIV) – песок пылеватый.

Вскрыт с глубины от 1,3 – 1,5 до 6,6 – 8,5 м.

Мощность слоя изменяется от 5,3 до 7,2 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 8 относятся к пескам пылеватым, рыхлым, среднеуплотненным, водонасыщенным.

Модуль деформации, сцепление, угол внутреннего трения по данным лабораторных исследований, и согласно СП 50-101-2004 представлены в таблице 2.2.6

Таблица 2.2.6.

$C_n = 2$ кПа	$\varphi_n = 260$	$\rho_n = 18,8$ кН/м ³
$C_p = 1$ кПа	$\varphi_p = 240$	$\rho_1 = 18,8$ кН/м ³ (при $\alpha = 0,95$)
		$\rho_2 = 18,8$ кН/м ³ (при $\alpha = 0,85$)
$E_0 = 11$ МПа		

Угол естественного откоса: сухой 31°, под водой 27°.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Инженерно-геологический элемент 9(aQIV) – песок мелкий.

Вскрыт с глубины от 0,0 – 6,2 до 8,7 – 10,0 м.

Мощность слоя изменяется от 2,4 до 10,0 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 9 относятся к пескам мелким, средней плотности, сильноуплотненным, водонасыщенным.

Модуль деформации, сцепление, угол внутреннего трения по данным лабораторных исследований, и согласно СП 50-101-2004 представлены в таблице 2.2.7

Таблица 2.2.7

$C_n = 3$ кПа	$\varphi_n = 340$	$\rho_n = 20,3$ кН/м ³
$C_p = 2$ кПа	$\varphi_p = 310$	$\rho_1 = 20,2$ кН/м ³ (при $\alpha = 0,95$)
		$\rho_2 = 20,2$ кН/м ³ (при $\alpha = 0,85$)
$E_0 = 33$ МПа		

Угол естественного откоса: сухой 31°, под водой 29°.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Инженерно-геологический элемент 10(aQIV) – песок средней крупности.

Вскрыт с глубины от 0,0 – 4,8 до 8,7 – 15,0 м.

Мощность слоя изменяется от 4,4 до 12,0 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 10 относятся к пескам средней крупности, средней плотности, сильноуплотненным, водонасыщенным.

Инв. N подл.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

15

Модуль деформации, сцепление, угол внутреннего трения по данным лабораторных исследований, и согласно СП 50-101-2004 представлены в таблице 2.2.8

Таблица 2.2.8

$c_n = 1$ кПа	$\varphi_n = 35^\circ$	$\rho_n = 19,6$ кН/м ³
$c_p = 1$ кПа	$\varphi_p = 32^\circ$	$\rho_1 = 19,6$ кН/м ³ (при $\alpha = 0,95$)
		$\rho_2 = 19,6$ кН/м ³ (при $\alpha = 0,85$)
$E_0 = 30$ МПа		

Угол естественного откоса: сухой 31° , под водой 29° .

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Инженерно-геологический элемент 11 (аIQIV) – глина.

Вскрыт с глубины от 1,3 – 5,7 до 3,0 – 14,0 м.

Мощность слоя изменяется от 1,8 до 7,3 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 11 относятся к глинам мягкопластичным.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 1,65 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (4,77), согласно СП 50-101-2004, равен 7,86 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 11 представлены в таблице 2.2.9

Таблица 2.2.9

$c_n = 31$ кПа	$\varphi_n = 9^\circ$	$\rho_n = 18,5$ кН/м ³
$c_1 = 28$ кПа (при $\alpha = 0,95$)	$\varphi_1 = 8^\circ$	$\rho_1 = 18,4$ кН/м ³
$c_2 = 29$ кПа (при $\alpha = 0,85$)	$\varphi_2 = 8^\circ$	$\rho_2 = 18,4$ кН/м ³
$E_0 = 8$ МПа.		

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Инженерно-геологический элемент 12 (аIQIV) – глина.

Вскрыт с глубины от 4,9 – 7,1 до 11,5 – 12,8 м.

Мощность слоя изменяется от 4,8 до 6,1 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 12 относятся к глинам текучепластичным.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 2,08 МПа.

В связи с большой сжимаемостью грунтов, низким компрессионным модулем и не возможностью принять тк согласно СП 50-101-2004 ($e=1,402$), модуль деформации рекомендуем принять равным компрессионному модулю деформации.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 12 11 представлены в таблице 2.2.10

Таблица 2.2.10

$c_n = 15$ кПа	$\varphi_n = 5^\circ$	$\rho_n = 17,3$ кН/м ³
$c_1 = 13$ кПа (при $\alpha = 0,95$)	$\varphi_1 = 4^\circ$	$\rho_1 = 17,3$ кН/м ³

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Погр. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

16

$C_2 = 14 \text{ кПа (при } \alpha = 0,85)$
 $\varphi_2 = 5^\circ$
 $\rho_2 = 17,3 \text{ кН/м}^3 E_0 = 2 \text{ МПа.}$

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Инженерно-геологический элемент 13 (аIQIV) – глина.

Вскрыт с глубины от 4,5 – 12,8 до 6,7 – 15,0 м.

Мощность слоя изменяется от 1,6 до 10,5 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 13 относятся к глинам полутвердым.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 2,32 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (6,00), согласно СП 50-101-2004, равен 13,92 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 13 представлены в таблице 2.2.11

Таблица 2.2.11

$C_n = 38 \text{ кПа}$	$\varphi_n = 15^\circ$	$\rho_n = 18,6 \text{ кН/м}^3$
$C_1 = 33 \text{ кПа (при } \alpha = 0,95)$	$\varphi_1 = 14^\circ$	$\rho_1 = 18,5 \text{ кН/м}^3$
$C_2 = 35 \text{ кПа (при } \alpha = 0,85)$	$\varphi_2 = 14^\circ$	$\rho_2 = 18,5 \text{ кН/м}^3$
$E_0 = 14 \text{ МПа.}$		

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Инженерно-геологический элемент 14 (аIQIV) – суглинок.

Вскрыт с глубины от 3,2 – 10,5 до 6,0 – 13,0 м.

Мощность слоя изменяется от 1,5 до 4,5 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 95 грунты ИГЭ – 14 относятся к суглинкам мягкопластичным.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 2,33 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (2,42), согласно СП 50-101-2004, равен 5,64 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 14 представлены в таблице 2.2.12

Таблица 2.2.12

$C_n = 14 \text{ кПа}$	$\varphi_n = 14^\circ$	$\rho_n = 18,5 \text{ кН/м}^3$
$C_1 = 12 \text{ кПа (при } \alpha = 0,95)$	$\varphi_1 = 13^\circ$	$\rho_1 = 18,4 \text{ кН/м}^3$
$C_2 = 13 \text{ кПа (при } \alpha = 0,85)$	$\varphi_2 = 13^\circ$	$\rho_2 = 18,4 \text{ кН/м}^3$
$E_0 = 6 \text{ МПа.}$		

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья.

Инженерно-геологический элемент 15 (аIQIV) – суглинок.

Вскрыт с глубины от 1,3 – 8,6 до 5,2 – 10,0 м.

Мощность слоя изменяется от 2,8 до 5,7 м.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N погл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

17

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 95 грунты ИГЭ - 15 относятся к суглинкам тугопластичным.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,50 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,11), согласно СП 50-101-2004, равен 10,89 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 15 представлены в таблице 2.2.13

Таблица 2.2.13

$C_n = 18$ кПа	$\varphi_n = 19^\circ$	$\rho_n = 18,7$ кН/м ³
$C_1 = 12$ кПа (при $\alpha = 0,95$)	$\varphi_1 = 18^\circ$	$\rho_1 = 18,5$ кН/м ³
$C_2 = 14$ кПа (при $\alpha = 0,85$)	$\varphi_2 = 18^\circ$	$\rho_2 = 18,6$ кН/м ³
$E_0 = 11$ МПа.		

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.

В пределах участка изысканий к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся: повышенная сейсмичность.

Фоновая сейсмичность района по картам ОСР-97 (карта А) - 7 и 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - третья, сейсмичность площадки строительства - 8 и 9 баллов соответственно (СНКС 22-301-2000. Строительство в сейсмических районах Краснодарского края).

3. Описание принципиальных проектных решений

Проектом межевания предусмотрено образование двух земельных участков под существующими жилыми многоэтажными домами в Центральном внутригородском округе города Краснодара по адресу:

- Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 97;
- Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 99.

Также проектом межевания предусмотрено изменение местоположения красных линий согласно решению Первомайского районного суда города Краснодара от 13.12.2016.

4. Сведения об исходных земельных участках, из которых образуются земельные участки для размещения объекта

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков из состава земель населенных пунктов, из земель государственной неразграниченной собственности.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар», утвержденными Решением Городской Думы г. Краснодара от 30.01.2007г. №19 п.6, рассматриваемый земельный участок расположен в Зоне исторических жилых кварталов (ИЖК.К2(З)). Данным проектом предусмотрено образование двух земельных участков из государственной неразграниченной собственности. Подробная информация о земельных участках, образуемых для размещения объекта, приведена в таблице 4.

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Таблица 4 – Ведомость частей земельных участков образуемых для размещения линейного объекта:

№ п/п	№ участка для размещения объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь образуемых земельных участков для размещения объекта, кв.м.	Адрес	Категория	Разрешенное использование образуемых земельных участков устанавливаемое проектом планировки территории	Необходимость изъятия для государственных или муниципальных нужд/вид обременения образуемых частей земельных участков	Возможные способы образования земельных участков	Вид права	Права адатель	Лицо, в пользу которого устанавливается право на объект недвижимости
-------	----------------------------------	--------------------------------------	---	-------	-----------	--	---	--	-----------	---------------	--

Общая площадь образуемых земельных участков государственной неразграниченной собственности для размещения объекта в границах кадастрового квартала 23:43:0303035 – 462 кв.м.:

1	23:43:0303035:391	в границах кадастрового квартала 23:43:0303035	462	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 97	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	-	Образование земельного участка из государственной собственности	Государственная неразграниченная собственность	Государственная неразграниченная собственность	Собственники жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодар, Пашковская, 97
---	-------------------	--	-----	---	--------------------------	---	---	---	--	--	---

Общая площадь образуемых земельных участков государственной неразграниченной собственности для размещения объекта в границах кадастрового квартала 23:43:0000000 – 691 кв.м.:

2	23:43:0000000:391	в границах кадастрового квартала 23:43:0000000	691	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 99	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	-	Образование земельного участка из государственной собственности	Государственная неразграниченная собственность	Государственная неразграниченная собственность	Собственники жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодар, Пашковская, 99
---	-------------------	--	-----	---	--------------------------	---	---	---	--	--	---

Общая площадь образуемых земельных участков для размещения объекта составляет 1153 м2.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ п/п	№ участка для размещения объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь образуемых земельных участков	Адрес	Категория	Разрешенное использование исходных земельных участков	Разрешенное использование образуемых земельных участков устанавливаемое проектом планировки территории/Вид обременения	Общая площадь земельного участка согласно сведений ГКН, кв.м.	Вид права	Права адатель
-------	----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	-------	-----------	---	--	---	-----------	---------------

Инв. № подл. Погр. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

19

образуемых
частей
земельных
участков

Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд НЕТ

6. Сведения о красных линиях

В рамках разработки документации по межеванию территории «В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской» в Центральном внутригородском округе города Краснодара, определены проектируемые и отменяемые красные линии.

Утвержденная красная линия отменена решением Первомайского районного суда города Краснодара от 13.12.2016.

Суд Решил: «Признать недействующим проект планировки центральной части города Краснодара, утвержденный постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 815 "Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара" в части установления красной линии по ул. пашковская, 97, Пашковская, 99 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара».

Красные линии запроектированы и назначены согласно РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации. В соответствии п. 3.6. Инструкции красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

7. Учет ограничений использования территории в зонах с особыми условиями использования территорий, на особо охраняемых природных территориях

Согласно сведений ИСОГД, выданным Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар от 02.03.2018 №29/1964-1, границы особо охраняемых природных территорий в границах данного земельного участка отсутствуют, формируемый земельный участок находится в:

- Зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- Радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- Радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- Приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

В соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 №26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

20

8. Территория объектов историко-культурного наследия

В соответствии со ст.36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

По данным единого государственного реестра памятников и списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-19-2656/18 от 19.03.2018, испрашиваемый земельный участок попадает в защитную зону следующих объектов культурного наследия:

- Школа приказчиков, ул. Коммунаров, 150;
- Дом жилой, Коммунаров, 140;
- Дом жилой, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А;
- Дом жилой, ул. Длинная, 128, лит. А;
- Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже купца А.П. Артемьева, ул. Коммунаров, 119, лит. А, А1.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении согласно ст.60 Федерального закона должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

9. Результаты инженерных изысканий

Проект межевания территории «В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской» в Центральном внутригородском округе города Краснодара, осуществлялся с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с «заданием на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара» для данного проекта требуется подготовка только инженерно-геодезических изысканий. Инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания проводились в рамках проекта планировки территории.

Основными задачами инженерных изысканий являются: комплексное изучение природных и техногенных условий территории проектируемой трассы; уточнение инженерно-геологических условий и прогноз их изменений в период строительства и эксплуатации; получение материалов и данных, необходимых для разработки окончательных объемно-планировочных решений; расчетов оснований, фундаментов и конструкций сооружений; охране окружающей среды; рациональному природопользованию; обоснованию методов производства земляных работ в объеме, достаточном для обоснования проектных решений по строительству; мероприятий по инженерной защите территории и сооружений от опасных геологических и инженерно-геологических процессов, в соответствии с требованиями нормативных документов и техническим заданием.

Инв. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



10. Нормативные документы

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно - правовые документы:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;

Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;

Схема территориального планирования Краснодарского края

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»;

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

ТР-73-98, «Технические рекомендации по технологии уплотнения грунта при обратной засыпке котлованов, траншей, пазух»;

СП 45.13330.2012 Земляные сооружения, основания и фундаменты.

СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения.

СП 45.13330.2012 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01 - 87.

СП 104-34-96 Производство земляных работ.

ГОСТ Р 50838-2009 (ИСО 4437:2007) «Трубы из полиэтилена для газопроводов. Технические условия»

ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления»

СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»)

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»

СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»

СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов»

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

К Свидетельству о допуске к
определенному виду
или видам работ по подготовке проектной документации, которые
оказывают влияние на безопасность объектов
капитального
строительства
от 03 марта 2016 г.
№ 1301.02-2016-2311151140-П-177

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии), и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение проектировщиков «Топливо-Энергетический Комплекс» Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс» Имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения<*>
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем<*>
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

23

	комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	Работы по разработке специальных разделов проектной документации:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации<*>
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков «Топливо-Энергетический Комплекс» Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс» Имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

24



Инв. № инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата




ЮГА-055-2017-ПМТ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КРАСНОДАР**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 5439

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» утверждён проект планировки центральной части города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения гражданки Клещевой Лилии Витальевны постановляю:

1. Разрешить гражданине Клещевой Лилии Витальевне подготовку проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, изменения красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, в соответствии с действующим законодательством.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).
3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Фролов) после представления гражданкой Клещевой Лилией Витальевной проекта межевания территории в


2

границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

4. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) 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 В.Л.Савицкого.



Глава муниципального образования города Краснодара
- Е.А.Первышов

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар

от 06.12.2017 № 5439

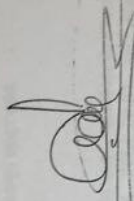
ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий
для подготовки проекта межевания территории в границах элемента
планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров,
Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской в Центральном
внутригородском округе города Краснодара

1. Наименование объекта	«Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресам: г. Краснодар, ул. Пашковская, 99; г. Краснодар, ул. Пашковская, 97»
2. Местоположение объекта	РФ, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 97, ул. Пашковская, 99
3. Заказчик изысканий	Уполномоченный представитель собственника помещений в многоквартирных жилых домах по ул. Пашковской, 97, ул. Пашковской, 99 – Клеппена Л.В.
4. Вид строительства	-
5. Характеристика объекта	Земельные участки, расположенные по ул. Пашковской, 97, ул. Пашковской, 99 в Центральном внутригородском округе города Краснодара. Участки проектирования заняты одноэтажными многоквартирными домами и хозяйственными постройками, новое строительство и реконструкция не планируется. Площадь земельных участков 0,12 га
6. Цели и виды работ	Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить комплекс инженерных изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2012, СП 11-102-97, СП 11-103-97, СП 11-104-97, СП 11-105-97, в том числе инженерно-геодезические изыскания. Примечание: инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания не требуются, так как новое строительство и реконструкция на территории проектирования не планируется, для разработки проекта межевания территории будут использованы материалы утвержденного проекта

7. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности, необходимым данным и характеристикам инженерных изысканий	планировки центральной части города Краснодара Система координат МСК-23, система высот Балтийская, площадь съёмки 0,12 Га, сечение рельефа - 0,5 м
8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Работа предоставляется в виде топографической съёмки на бумажном и электронном носителе с печатью исполнителя на бумажном носителе. Графические материалы должны быть выполнены в пакете AutoCAD
9. Количество экземпляров отчёта	Исполнитель передает заказчику топографическую съёмку на бумажном носителе в 2-х экземплярах и в 1-м экземпляре на CD-диске

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар


М.Л. Фролов

К делу № 2а-33194/16

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

13 декабря 2016 года

город Краснодар

Первомайский районный суд города Краснодара в составе: председательствующего Фоменко Е. Г., при секретаре Гуляевой К. Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Клещевой Лилии Витальевны, Ниязовой Нины Васильевны, Кулишова Романа Юрьевича, Прохоровой Жанны Григорьевны, Шпилевской Елены Прокофьевны о признании недействующим нормативного правового акта в части, с участием прокурора,

УСТАНОВИЛ:

В Первомайский районный суд г. Краснодара поступило административное исковое заявление Клещевой Лилии Витальевны, Ниязовой Нины Васильевны, Кулишова Романа Юрьевича, Прохоровой Жанны Григорьевны, Шпилевской Елены Прокофьевны о признании недействующим нормативного правового акта в части. В обоснование заявленных требований указано, что Клещева Л. В., Ниязова Н. В., Кулишов Р. Ю. являются собственниками квартир № 1, 7, 3, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 99, Прохорова Ж. Г., Шпилевская Е. П. – собственниками квартир № 3, 2 в доме по ул. Пашковская, 97. На общем собрании собственников помещений указанных многоквартирных домов (протокол № 1 от 23.03.2016) собственники единогласно приняли решение обратиться к главе муниципального образования г. Краснодар с целью получения разрешения разработки, а в дальнейшем утверждения проекта межевания территории для формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом с последующей регистрацией права общей долевой собственности. Последовало обращение с заявлением о формировании рассматриваемого земельного участка. По результатам рассмотрения данного обращения департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в ответе от 26.08.2016 сообщил, что объекты капитального строительства многоквартирные дома по ул. Пашковская, 99 и 97 частично расположены за красной линией по ул. Пашковской, утв. постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара».

В возражениях на требования представителем административного ответчика указано следующее. Факт наличия красной линии на земельном участке истца подтверждается постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 813 «Об

Инв. № инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

28

утверждении проекта планировки центральной части города Краснодар». Согласно постановлению главы муниципального образования г. Краснодар от 21.12.2006 № 832 «О подготовке документации по планировке центральной части города Краснодара» ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» разрешена подготовка документации по планировке центральной части города Краснодара. Указанное постановление опубликовано 25.11.2007 в газете «Краснодарские известия». Протоколом заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования г. Краснодар от 23.11.2007 № 18 принято решение об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара и вынесении вопроса на публичные слушания. Постановлением главы муниципального образования г. Краснодар от 24.01.2008 № 112 «О назначении публичных слушаний в муниципальном образовании г. Краснодар» назначено проведение публичных слушаний по проекту постановления главы муниципального г. Краснодар «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» на 15.02.2008 в 18.15, местом проведения публичных слушаний определен конференц-зал, расположенный в здании администрации Западного внутригородского округа г. Краснодара по ул. Калинина, 339. Указанное постановление опубликовано 29.01.2008 в газете «Краснодарские известия». 15.02.2008 проведены публичные слушания по проекту постановления главы муниципального образования г. Краснодар «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара». В газете «Краснодарские известия» 27.03.2008 опубликовано Заключение о результатах публичных слушаний. Административным истцом не представлены доказательства, подтверждающие нарушение его прав и законных интересов. Кроме того, не представлены доказательства нарушения администрацией порядка принятия нормативного правового акта.

В судебном заседании Клещева Л. В., Самохвалов С. С. доводы административного иска поддержали, на удовлетворении требований настаивали.

Прокурор Калюжная М. А. заявленные требования поддержала, полагая, что оспариваемый нормативно-правовой акт подлежит отмене в части установления красной линии по земельным участкам по ул. Пашковская, 99 и Пашковская 97.

Представитель административного ответчика – администрации муниципального образования г. Краснодар Фролова И. А., действующая на основании доверенности от 18.11.2016, в судебное заседание не явилась, хотя надлежащим образом была извещена о его времени и месте, просила о рассмотрении дела в ее отсутствие, несмотря на то, что определением суда от 25.11.2016 явка лиц, участвующих в деле, признана обязательной.

Прохорова Ж. Г., Ниязова Н. В., Кулишов Р. Ю., Шпилевская Е. П. в судебное заседание не явились, хотя надлежащим образом были извещены о его времени и месте, просили о рассмотрении дела в отсутствие.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

29

Выслушав объяснения административных истцов, заключение прокурора, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Частью 2 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами, решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующий орган, организацию и должностное лицо. Указанные органы, организации и должностные лица обязаны также подтверждать факты, на которые они ссылаются как на основания своих возражений. По таким административным делам административный истец, прокурор, органы, организации и граждане, обратившиеся в суд в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц или неопределенного круга лиц, не обязаны доказывать незаконность оспариваемых ими нормативных правовых актов, решений, действий (бездействия), но обязаны:

1) указывать, каким нормативным правовым актам, по их мнению, противоречат данные акты, решения, действия (бездействие);

2) подтверждать сведения о том, что оспариваемым нормативным правовым актом, решением, действием (бездействием) нарушены или могут быть нарушены права, свободы и законные интересы административного истца или неопределенного круга лиц либо возникла реальная угроза их нарушения;

3) подтверждать иные факты, на которые административный истец, прокурор, органы, организации и граждане ссылаются как на основания своих требований.

Клещева Л. В. является собственником квартиры, общей площадью 59 кв.м. жилой 18,5, расположенной по адресу: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Пашковская, 99, кв. 1 (л. д. 17).

Ниязовой Н. В. согласно свидетельству о государственной регистрации права от 31.05.1999 принадлежит квартира, общей площадью 62,4 кв.м, жилой 28,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 99, кв. 7 (л. д. 18).

Кулишову Р. Ю. принадлежит квартира, общей площадью 119,50 кв.м, жилой 54,9 кв.м, расположенная по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 99, кв. 3 (л. д. 19).

Прохорова Ж. Г. – собственник квартиры, общей площадью 41,1 кв.м, жилой 23,3 кв.м, расположенной по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 97, кв. 3 (л. д. 20).

На основании договора от 26.03.1993 Шпилевская Е. П. владеет квартирой, общей площадью 43,4 кв.м, жилой 31,5 кв.м, расположенной по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 97, кв. 1 (л. д. 21).

Судом установлено, что на обращение в адрес главы администрации муниципального образования г. Краснодар о подготовке проекта межевания

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

30

территории для образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. Пашковская, 97 и Пашковская, 99, получен ответ заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства от 26.08.2016, из содержания которого следует, что рассматриваемые объекты капитального строительства расположены за красной линией по ул. Пашковской, утв. постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» (л. д. 8, 9).

Оценивая законность указанного постановления в части установления красной линии по земельным участкам, на которых находятся два многоквартирных дома, часть квартир которых принадлежит административным истцам, судом делаются следующие выводы.

Пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

В постановлении администрации муниципального образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 813 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодар» основной целью проекта является разработка предложений по градостроительному преобразованию и развитию на перспективу общегородского центра Краснодара - как южной столицы России и центра субъекта РФ - Краснодарского края, обеспечению благоприятных условий проживания и обслуживания населения города и Краснодарского края, посещающих Краснодар граждан России и иностранных государств, созданию территорий и градостроительных условий для успешного привлечения инвестиций в город Краснодар и его центральную часть.

В соответствии с представленными в материалы дела данными технического паспорта от 06.03.2006, многоквартирный дом по адресу, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 99, - 1918 года постройки (л. д. 14).

Таким образом, в материалы дела представлены доказательства того, что часть строения и земельного участка административных истцов в связи с принятием оспариваемого постановления оказалась за красной линией застройки.

Оспариваемый проект планировки центральной части города Краснодара, утв. Постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара», в части установления красных линий по ул. Пашковская, 99 и ул. Пашковская, 97 осуществлено без

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

31

учета фактического расположения на земельном участке объекта недвижимости.

Согласно положениям подпунктов 11, 12 пункта 1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ наличие на указанных земельных участках красных линий создает объективные препятствия в реализации прав, которые предоставлены гражданам земельным законодательством, при этом, доказательством, подтверждающим факт нарушения прав и законных интересов заявителей, является отказ заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства от 26.08.2016 (л. д. 8, 9).

Частью 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации установлено, что обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 3 части 8 настоящей статьи, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт.

Вместе с тем, в судебное заседание представитель административного ответчика не явился, каких-либо обстоятельств не пояснил, представленные возражения содержат исключительно объяснения о порядке принятия постановления администрации муниципального образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара», которым утверждены планируемые красные линии, однако, никакими доказательствами возражения не подкреплены, равно как и не доказан факт нахождения на земельных участках административных исцов каких-либо объектов общего пользования.

Соответственно требования Клещевой Лилии Витальевны, Ниязовой Нины Васильевны, Кулишова Романа Юрьевича, Прохоровой Жанны Григорьевны, Шпилевской Елены Прокофьевны законны и обоснованы и подлежат удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

На основании изложенного, руководствуясь положениями статей 178 – 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Клещевой Лилии Витальевны, Ниязовой Нины Васильевны, Кулишова Романа Юрьевича, Прохоровой Жанны Григорьевны, Шпилевской Елены Прокофьевны о признании недействующим нормативного правового акта в части удовлетворить.

Признать недействующим проект планировки центральной части города Краснодара, утвержденный постановлением администрации муниципального

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

32

образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» в части установления красной линии по ул. Пашковская, 97, Пашковская, 99 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара.

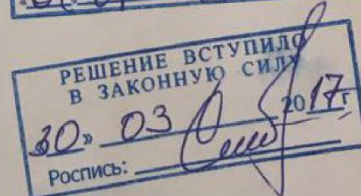
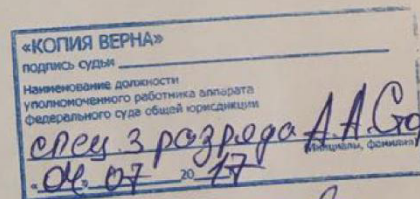
Обязать администрацию муниципального образования г. Краснодар устранить допущенные нарушения путем внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, утвержденный постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара», в соответствии с которыми красные линии должны совпадать с границами объектов капитального строительства, расположенных по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 97 и ул. Пашковская, 99.

Обязать администрацию муниципального образования г. Краснодар опубликовать сообщение о принятии решения в официальном печатном издании органа местного самоуправления в течении месяца со дня вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Первомайский районный суд города Краснодара в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий:

Фоменко Е. Г.



Инв. № инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

33



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

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,
e-mail: str@krd.ru
ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

02 МАР 2018

№

29/1964-1

На № 29/4742-1 от 21.02.2018

Патова А.М.
им. Калинина ул., 13/13, кв.328,
г. Краснодар, 350000

О предоставлении сведений

Уважаемый Али Мухаммедович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на формируемый земельный участок, расположенный по ул. Пашковская в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 01.03.2018.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко
2980748

Инв. № инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

34

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на формируемый земельный участок, расположенный по ул. Пашковская в Центральном внутригородском округе города Краснодара, по состоянию на 01.03.2018

1. II раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;
2. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2;
3. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №3;
4. V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №4;
5. VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №5.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

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

А.А.Кравченко
 А.В.Чепель
 2980748

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

35

Приложение №1


II раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар

Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах земельного участка, расположенного по ул. Пашковская в Центральном внутригородском городе Краснодара отсутствуют.

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

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980748

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						ЮГА-055-2017-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подп.

III раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в границах земельного участка, расположенного по ул. Пашковская в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого участка сведения о наличии объектов местного значения отсутствуют.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980748

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

37

III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного *решением городской Думы г. Краснодар № 25п.15 от 26.01.2012 (с изменениями по решениям городской Думы Краснодара: от 18.07.2013 № 51 п. 31, от 24.09.2013 № 53 п. 5, от 20.11.2014 № 70 п. 11, от 18.12.2014 № 72 п. 3, от 29.01.2015 № 74 п. 2, от 26.03.2015 № 76 п. 18, от 28.04.2015 № 78 п. 15, от 23.07.2015 № 83 п. 10, от 29.10.2015 № 4 п. 11, от 17.12.2015 № 7 п. 36, от 29.12.2015 № 8 п. 3, от 29.12.2015 № 8 п. 4, от 25.02.2016 № 11 п. 7, от 25.02.2016 № 11 п.24, от 26.05.2016 № 17 п. 7, от 03.06.2016 № 18 п. 2, от 30.06.2016 № 19 п. 15, от 22.09.2016 № 21 п. 10, от 20.10.2016 № 24 п. 16, от 19.04.2017 № 35 п. 16, от 30.05.2017 № 36 п. 23, от 30.05.2017 № 36 п. 24, от 20.07.2017 № 40 п. 35, от 21.09.2017 № 41 п. 5, от 21.09.2017 № 41 п. 6, от 19.10.2017 № 42 п. 5, от 19.10.2017 № 42 п. 6, от 19.10.2017 № 42 п. 7, от 14.12.2017 № 45 п. 18, от 14.12.2017 № 45 п. 19).*

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

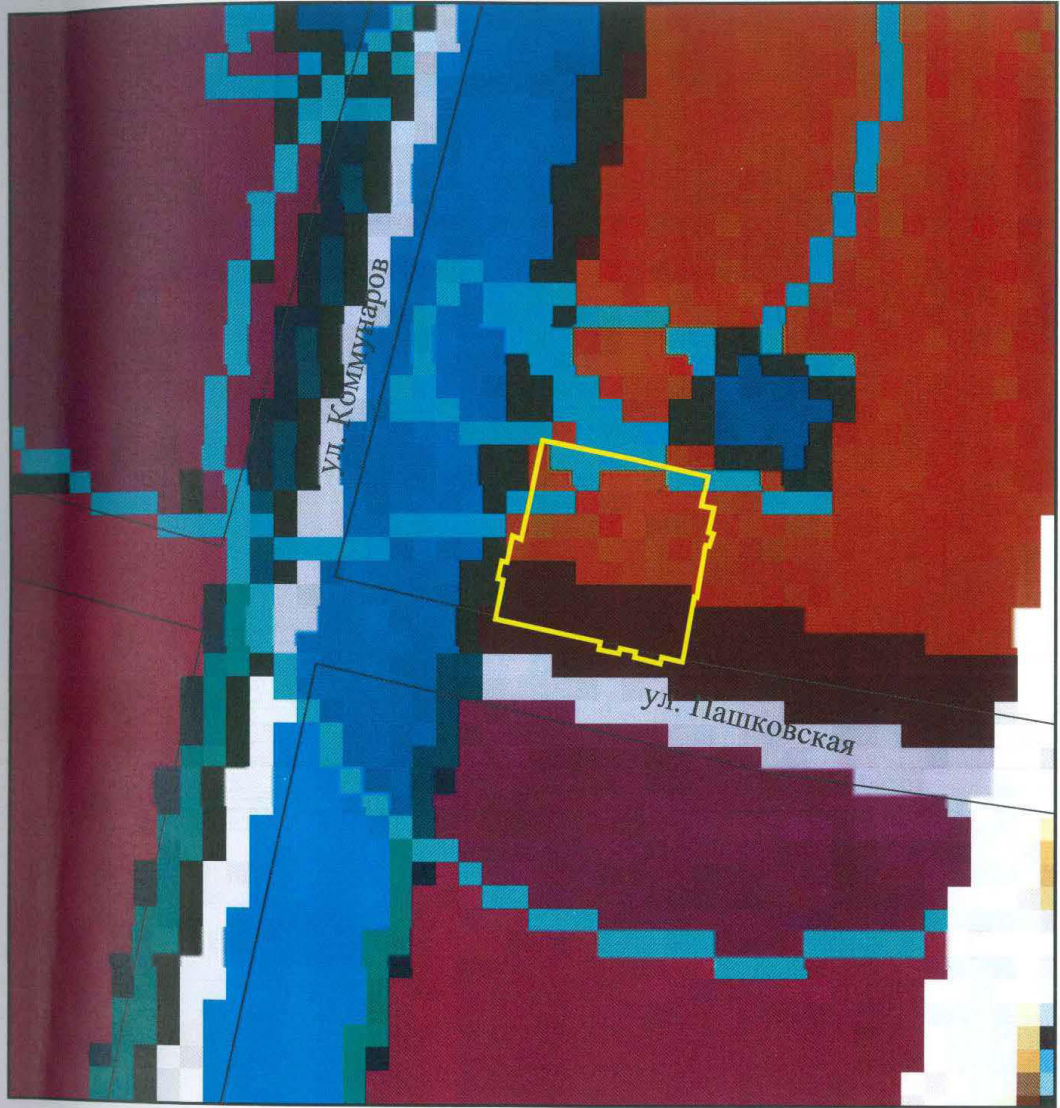
А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980748

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Графический план²



МКУ МО "ГрадИстория"



Директор

Handwritten signature






А.А.Кравченко

Исполнитель

Handwritten signature

А.В.Чепель

Условные обозначения:

-  граница земельного участка
-  жилые зоны
-  памятник архитектуры с границей охранной зоны
-  памятник истории с границей охранной зоны
-  монументальный памятник с границей охранной зоны

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий

Красная линия по нечетной стороне ул. Пашковская, в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждена** постановлением главы муниципального образования.

Основание: постановление главы муниципального образования об утверждении проекта планировки от 18.03.2009 №815.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980748

Инв. N подл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

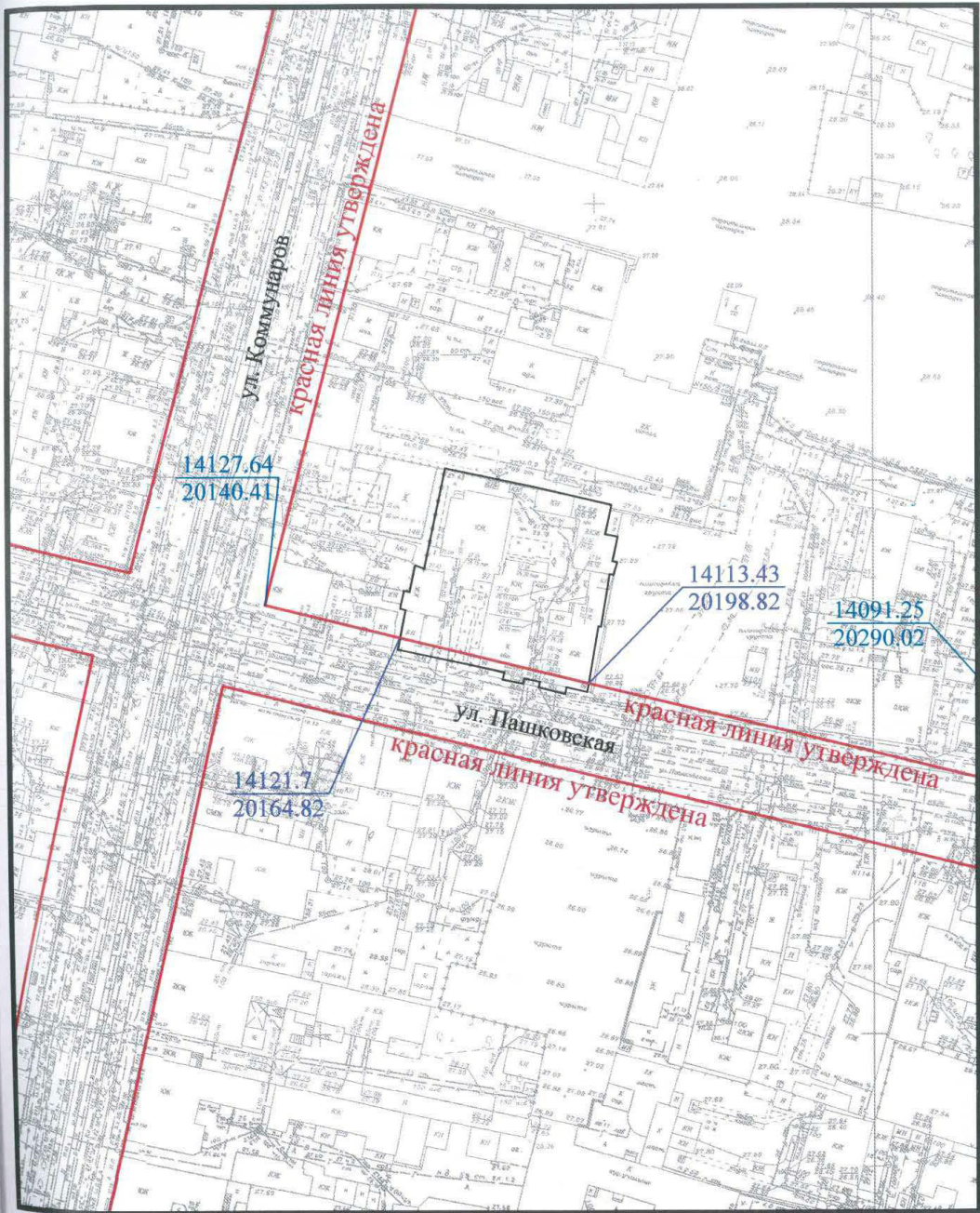


ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

40

2
Графический план
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рассматриваемый участок
- Красная линия утверждена
- Координаты красной линии
- Координаты точек пересечения границ земельного участка с красной линией

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) – зона ограниченной высоты строительства (радиорелейная линия) в пределах 150м ЗАПРЕТ строительства выше 47 м

Заявитель: Войсковая часть 3774 МВД "России"

Участок расположен:

- в радиусе 15км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства.

Основание: **решение городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007)**

- в радиусе 30км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства высотой свыше 50м.

Основание: **решение городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007)**

- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

Основание: **решение городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007)**

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980748

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

42

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. С целью обеспечения безопасности взлета, посадки и других маневров воздушных судов устанавливаются охранные зоны аэропорта и аэродрома - приаэродромные территории и границы районов аэродромов.

Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Границы районов аэродромов утверждаются Министерством транспорта Российской Федерации.

2. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов жилищного строительства и иных объектов без согласования с собственником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

4. В пределах границ района аэродрома запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома:

- 1) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- 2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 3) взрывоопасных объектов;
- 4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- 5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

5. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома, если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Инв. № инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



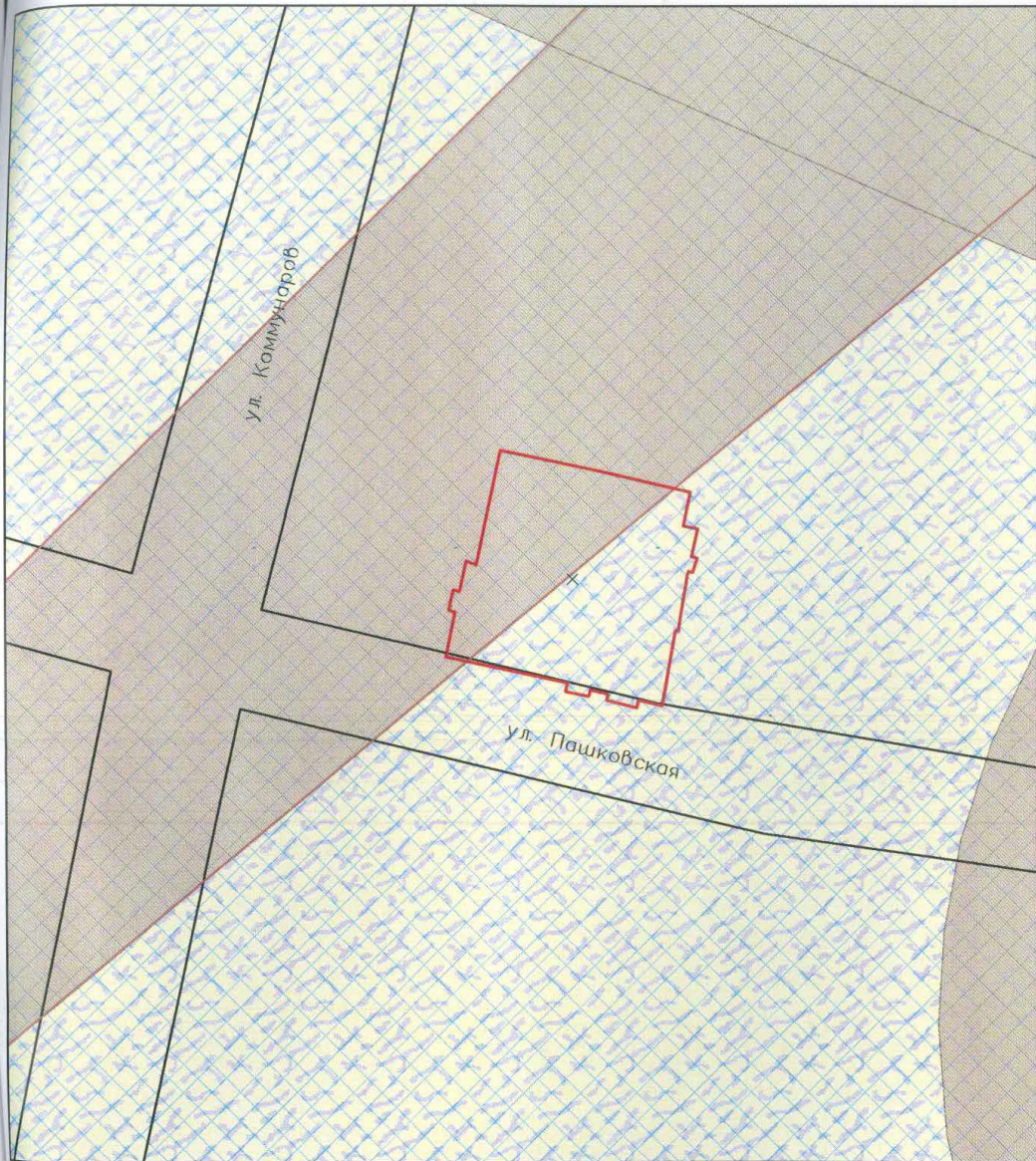
ЮГА-055-2017-ПМТ




Лист

43

3

Графический план



-  - граница формируемого земельного участка
-  - зона ограничений объектов связи
-  - радиус 15км от КТА "Краснодар-Центральный"
-  - радиус 30км от КТА "Краснодар-Центральный"
-  - приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ



Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар пронумеровано, прошито, скреплено печатью 1/ листов

Заместитель директора департамента *О.В. Шипиловский* О.В. Шипиловский

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063
Тел./факс: (861) 268-32-23
E-mail: info@krasnodar.ru



78-19-2656/18 от 19/03/2018

№

от

Предоставление информации

Управлением рассмотрено обращение от 20.02.2018 № 035 (вх. упр. от 22.02.2018 № 78-2737/18-0) о возможности размещения объекта «В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской» на земельном участке площадью 0,12 га по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская и представленные материалы.

Город Краснодар Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР, коллегии Госстроя РСФСР и президиума Центрального совета ВООПИК в феврале 1990 года внесен в Список исторических городов Российской Федерации. Границы исторического центра определены Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края». Предмет охраны исторического поселения город Краснодар не разработан и не утвержден, правила землепользования и застройки в границах исторического поселения с госорганом по охране культурного наследия не согласованы.

В состав генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26 января 2012 года № 25 (п.15), включен историко-архитектурный опорный план, в котором определены границы исторического центра и зоны охраны с градостроительными регламентами использования территорий. При разработке проектных решений застройки, необходимо использовать рекомендации историко-архитектурного опорного плана.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года №19 п.6 градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах исторического поселения города Краснодара осуществляется в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

46

Согласно ст. 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения – здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовыми решениями и декоративными элементами, планировочная и объемно-пространственная структура, композиция и силуэт застройки, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовые связи (панорамы).

Согласно п.9 ст. 60 Федерального закона региональный орган охраны объектов культурного наследия с 1 января 2017 года рассматривает разделы проектной документации объекта капитального строительства или описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства на соответствие предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения.

Поскольку предмет охраны исторического поселения г. Краснодар не разработан и не утвержден, управление не может выдать заключение о соответствии или несоответствии проектной документации объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения. На сегодняшний момент управление может представлять только информацию о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, границ территории, зон охраны или защитных зон на испрашиваемом земельном участке.

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 рассматриваемый земельный участок в границах улиц Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской» расположен на территории исторического поселения город Краснодар и попадает в защитную зону следующих объектов культурного наследия:

- Школа приказчиков, ул. Коммунаров, 150;
- Дом жилой, Коммунаров, 140;
- Дом жилой, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А;
- Дом жилой, ул. Длинная, 128, лит. А;
- Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже купца А.П. Артемьева, ул. Коммунаров, 119, лит. А, А1.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-055-2017-ПМТ

Лист

47

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении согласно ст.60 Федерального закона должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

Для оценки влияния (не влияния) объекта нового строительства на существующую застройку и градостроительную ситуацию в историческом поселении целесообразно: разработать проект зон охраны вышеперечисленных объектов культурного наследия, с целью регламентации режима использования рассматриваемого земельного участка. Проект строительства разработать с учетом градостроительных регламентов проекта зон охраны и представить на рассмотрение в управление.


Возможность использования земельного участка площадью 0,12 га по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская для размещения объекта «В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской» будет рассмотрена после соблюдения требований действующего законодательства.

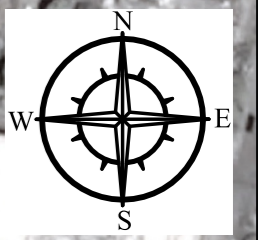
Начальник управления



Р.В. Семихатский

В.В. Федюн, 268-69-30

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						ЮГА-055-2017-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подп.



Кубанский государственный университет физической культуры

Театральная площадь

ул. Длинная

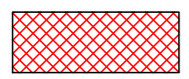
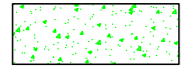
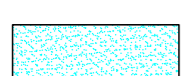

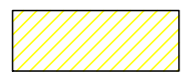



ул. им. Митрофана Седина

ул. Коммунаров

ул. Пашковская

Объект проектирования


Условные обозначения:

-  - границы зон размещения проектируемого объекта
-  - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1927 г., архитектор М.Н. Ишунин», г.Краснодар, угол ул.Красной, 93 и ул.Пашковской, 71, лит. А
-  - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий войсковой богадельни и городской больницы: богадельня с церковью Иконы «Всех скорбящих Радость», 1838-1844гг.; флигель богадельни
-  - Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Женское городское училище, 1900-е годы», г.Краснодар, ул.Красная, 101
-  - охранная зона объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара»
-  - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий войсковой богадельни и городской больницы: богадельня с церковью Иконы «Всех скорбящих Радость», 1838-1844гг.; флигель богадельни, 1842-1860 гг.; корпус городской больницы,
-  - зона запрета продажи алкогольной продукции
-  - зона ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)

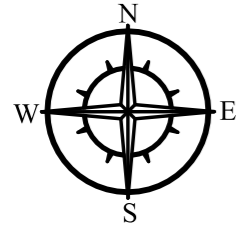
Примечание:
 Согласно сведений ИСОГД, выданным Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар от 02.03.2018 №29/1964-1, границы особо охраняемых природных территорий в границах данного земельного участка отсутствуют, формируемый земельный участок находится в:
 - Зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
 - Радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;
 - Радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;
 - Приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».
 В соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 №26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.
 По данным единого государственного реестра памятников и списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-19-2656/18 от 19.03.2018, испрашиваемый земельный участок попадает в защитную зону следующих объектов культурного наследия:
 - Школа приказчиков, ул. Коммунаров, 150;
 - Дом жилой, Коммунаров, 140;
 - Дом жилой, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А;
 - Дом жилой, ул. Длинная, 128, лит. А;
 - Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже купца А.П. Артемьева, ул. Коммунаров, 119, лит. А, А1.

Согласовано

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Патов			<i>[Signature]</i>	12.17
Н.контр.	Захаров			<i>[Signature]</i>	12.17
ГИП	Яценко			<i>[Signature]</i>	12.17

ЮГА-055-2017-ПМТ					
«В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Патов			<i>[Signature]</i>	12.17
Н.контр.	Захаров			<i>[Signature]</i>	12.17
ГИП	Яценко			<i>[Signature]</i>	12.17
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию) М 1:2000				П	1
ООО "ЮГ ГЕО Альянс"				Листов	2
св-во №1301.02-2016-231151140-П-177 от 03.03.2016 г.					

Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию) М 1:1000



Примечание:

Согласно сведений ИСОГД, выданным Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар от 02.03.2018 №29/1964-1, границы особо охраняемых природных территорий в границах данного земельного участка отсутствуют, формируемый земельный участок находится в:

- Зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- Радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- Радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- Приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

В соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 №26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.

По данным единого государственного реестра памятников и списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-19-2656/18 от 19.03.2018, испрашиваемый земельный участок попадает в защитную зону следующих объектов культурного наследия:

- Школа приказчиков, ул. Коммунаров, 150;
- Дом жилой, Коммунаров, 140;
- Дом жилой, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А;
- Дом жилой, ул. Длинная, 128, лит. А;
- Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже купца А.П. Артемьева, ул. Коммунаров, 119, лит. А, А1.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар», утвержденными Решением Городской Думы г. Краснодара от 30.01.2007г. №19 п.б, рассматриваемый земельный участок расположен в Зоне исторических жилых кварталов (ИЖК.К2(3))

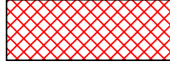

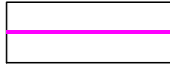



Согласовано

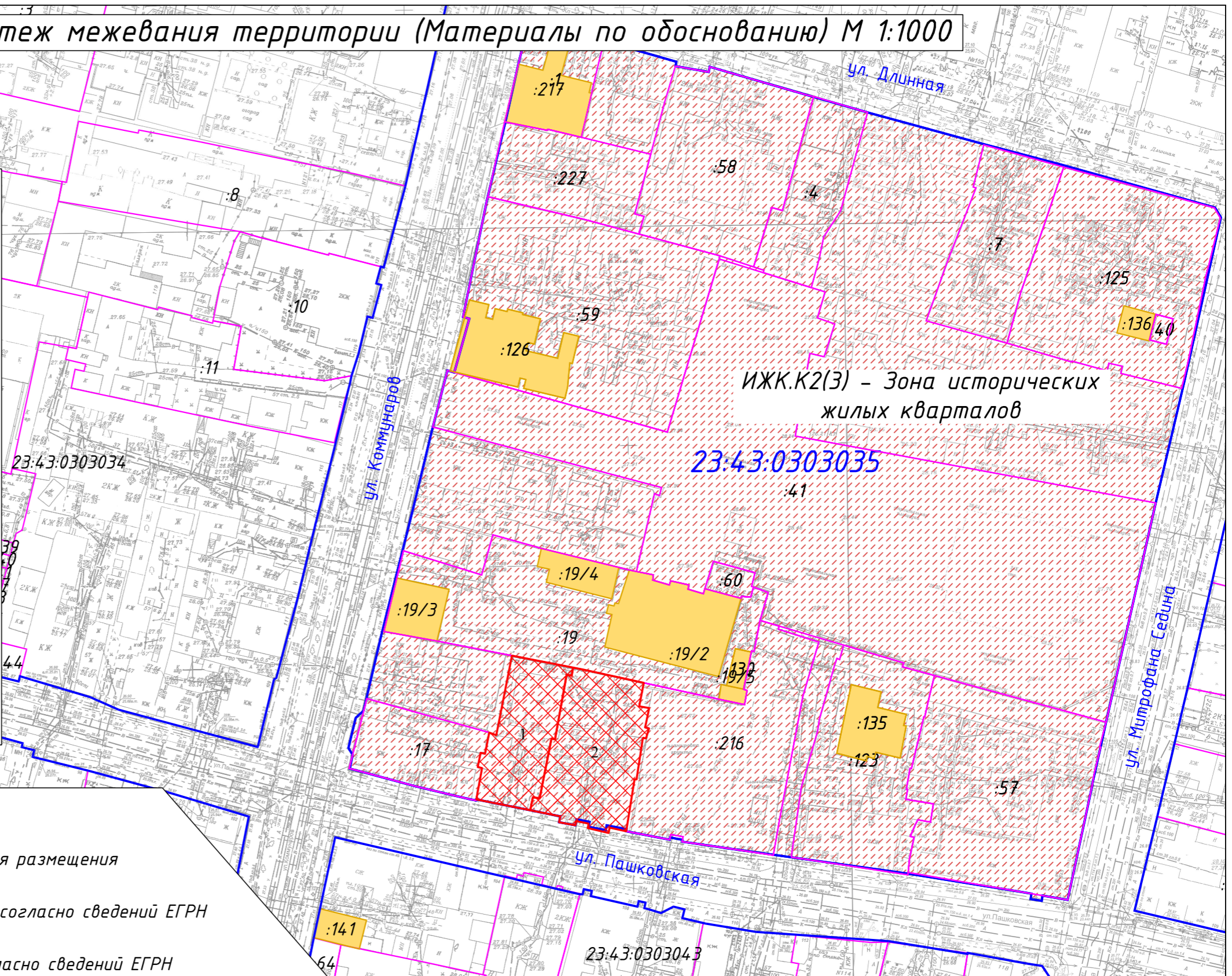
Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения:

-  - Образующие земельные участки для размещения объекта
-  - Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН
-  - Границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН
- 23:43:0303035** - Номера кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН
- :41** - Номера земельных участков, согласно сведений ЕГРН
-  - Границы объектов капитального строительства
-  - Объекты капитального строительства
-  - Зона исторических жилых кварталов (ИЖК.К2(3))



					ЮГА-055-2017-ПМТ				
					«В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Коммунаров, Длинной, им. Митрофана Седина, Пашковской»				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Патов			<i>[Signature]</i>	12.17		П	2	2
Н.контр.	Захаров			<i>[Signature]</i>	12.17	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию) М 1:1000	 ООО "ЮГ ГЕО Альянс" св-во №1301.02-2016-23115114.0-П-177 от 03.03.2016 г.		
ГИП	Яценко			<i>[Signature]</i>	12.17				