

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

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Волжской от улицы Новороссийской до улицы имени Селезнева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-415/2022 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-8)

Краснодар 2022

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

Заказчик: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Волжской от улицы Новороссийской до улицы имени Селезнева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-415/2022 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-8)

Директор

Начальник отдела





Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
<p>МЗ-415/2022 - С2</p> <p>МЗ-415/2022 - ПЗ 2</p>	<p>Содержание тома 2</p> <p>Проект планировки территории Материалы по обоснованию</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1. Анализ современного состояния территории.</p> <p>1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</p> <p>1.3. Характеристика существующего состояния территории</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории</p>	

<b>МЗ-415/2022 - С2</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			07.22
Разработал		Киндеева			07.22
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ППТ		1	3		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение		Наименование				Примечание	
		<p>объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</p> <p>7. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара;</p> <p>- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД);</p> <p>- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.</p> <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</p> <p>Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры</p> <p>Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000</p>					
МЗ-415/2022 - ДПТ лист 2							
МЗ-415/2022 - ДПТ лист 3							
							Лист
<b>МЗ-415/2022 - С2</b>							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		


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

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-415/2022 - ДПТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000	
МЗ-415/2022 - ДПТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	
МЗ-415/2022 - ДПТ лист 6	Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	
МЗ-415/2022 - ДПТ лист 7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:2000	
МЗ-415/2022 - ДПТ лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000	

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

						<b>МЗ-415/2022 - С2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-415/2022 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-415/2022 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-415/2022 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изы- сканиям	

						<b>МЗ-415/2022- СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				07.22	<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		
<b>Состав градостроительной документации</b>								

## Материалы по обоснованию проекта планировки

### 1. Анализ современного состояния территории.

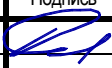

#### 1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в границах улицы Волжской от улицы Новороссийской до улицы имени Селезнева в Карасунском внутригородском округе города Краснодар.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **5,4 га.**

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

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


						<b>МЗ - 415/2022 - ДПТ - ПЗ 2</b>			
зм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					07.22	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь Д.Е.					ППТ	1	17
Разработал		Киндеева			07.22		<b>МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»</b>		

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

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

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

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

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

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

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



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

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

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

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

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

– ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

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

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

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

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

### **Ограничения техногенного характера**

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

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

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

Проектируемая территория расположена на общей приаэродромной территории в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория


военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория в границах подготовки документации по планировке территории, расположена:

- в охрannой зоне электросетевого хозяйства;
- в границах максимального расстояния зоны ограничения застройки (в секторе излучения);
- в границах максимального расстояния зоны ограничения застройки, высоты нижней границы зоны ограничения застройки.

#### **Ограничения природного характера.**

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория в границах подготовки документации по межеванию территории, расположена в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии со сведениями ЕГРН территория в границах подготовки документации по планировке территории, расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Проектируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий.

#### **Охранные зоны инженерных сетей**

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

- подземные кабели электропередач;
- воздушная линии электропередач 0,4 кВ;


- воздушная линии электропередач 10 кВ;
- водопровод;
- канализация бытовая;
- ливневая канализация;
- газопровод низкого давления;
- линии связи;
- линии теплоснабжения.

В соответствии со сведениями ЕГРН территория в границах подготовки документации по планировке территории, расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций.

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

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок частично расположен на территории объекта археологического наследия: «Городище «ТЭЦ», территория ТЭЦ. Памятник археологии принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Согласно архивным данным, памятник был полностью уничтожен в первой половине XX в. при строительстве и хозяйственной деятельности. В настоящее время территория городища спланирована и полностью застроена, границы памятника определяются условно.

Согласно письму Министерства культуры РФ от 03.06.2021 № 9555-17-02 в соответствии с выводами Акта государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей исключение указанного объекта культурного (археологи-


ческого) наследия из реестра, Департаментом государственной охраны культурного наследия Министерства культуры РФ будет подготовлен проект распоряжения Правительства РФ об исключении объекта культурного наследия из реестра.

До принятия решения Правительством РФ в отношении этого объекта культурного наследия действуют требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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


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

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

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено. В границах проектируемой территории находятся следующие зоны объектов местного значения (улицы и дороги местного значения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральная улица районного значения, остановочный пункт).

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

### **Параметры застройки территории:**

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

### **Плотность застройки территории**

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

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

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

### **Обеспечение транспортной инфраструктурой**

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

Парковочные места для посетителей рекреационной территории предусматривается на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц имени Селезнева, Уральской, Новороссийской и других. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на улице имени Селезнева, Днепровской, Уральской и Новороссийской на нормативном расстоянии.


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

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

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

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

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

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

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




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

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;

- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;

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

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

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

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




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

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

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

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

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

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

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо «Генерального плана города Крас-




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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

В целом территория по степени благоприятности относится к 1-й категории, и не предусматривает серьезных защитных мероприятий. После окончания


строительства на участке так же будет создана комфортная и благоприятная среда для проживания.

### **7. Обоснование очередности планируемого развития территории**

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




АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.06.2020

№ 2217

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории,  
ограниченной улицами Новороссийской, Дунайской,  
имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе  
города Краснодара**

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения муниципального казённого учреждения «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар **п о с т а н о в л я ю**:

1. Разрешить муниципальному казённому учреждению «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар подготовку проекта межевания территории, ограниченной улицами Новороссийской, Дунайской, имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Новороссийской, Дунайской, имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после представления муниципальным казённым учреждением «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар проекта межевания территории, ограниченной улицами Новороссийской, Дунайской, имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

*Handwritten signature*



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.Ставицкого.



Глава муниципального образования город Краснодар

— Е.А.Первышов

*Handwritten signature*

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
муниципального образования  
город Краснодар  
от 15.06.2020 № 2217

### ЗАДАНИЕ

**на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта  
межевания территории, ограниченной улицами Новороссийской,  
Дунайской, имени Селезнёва в Карасунском внутригородском  
округе города Краснодара**

1. Наименование объекта	Проект межевания территории, ограниченной улицами Новороссийской, Дунайской, имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Территория, ограниченная улицами Новороссийской, Дунайской, имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара
3. Заказчик изысканий	Муниципальное казённое учреждение «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар
4. Вид строительства	Строительство не предусматривается
5. Характеристика проектируемого объекта	Образование земельного участка для благоустройства территории
6. Цели и виды работ	Инженерно-геодезические изыскания
7. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности, необходимых данных и характеристик изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, ГОСТ 21.301-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчётной документации по инженерным изысканиям», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и других действующих нормативных документов
8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчёт по инженерным изысканиям. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 и настоящим заданием.

	Состав технического отчёта определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчёта. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу
9. Количество экземпляров отчёта	Заказчику представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде.

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования город Краснодар



В.И.Цой







**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДА КРАСНОДАРА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*20.04.2020*

№ *1648*

г. Краснодар

**О внесении изменений в постановление администрации  
муниципального образования город Краснодар  
от 15.06.2020 № 2217 «О разрешении разработки  
проекта межевания территории, ограниченной  
улицами Новороссийской, Дунайской,  
имени Селезнёва в Карасунском внутригородском  
округе города Краснодара»**

В связи с необходимостью внесения редакционного уточнения, в соответствии со статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 15.06.2020 № 2217 «О разрешении разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Новороссийской, Дунайской, имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» следующие изменения:

1.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Волжской от улицы Новороссийской до улицы имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешить муниципальному казённому учреждению «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Волжской от улицы имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, определения местоположения границ планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с законодательством.»

1.3. В пунктах 2, 3 слова «проекта межевания территории, ограниченной улицами Новороссийской, Дунайской, имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» заменить словами «документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Волжской от улицы Новороссийской до улицы имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

1.4. В пункте 3 слово «Цой» заменить словом «Домрин».

1.5. В пункте 6 слова «заместителя главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкого» заменить словами «заместителя главы муниципального образования город Краснодар А.В.Аганова».

1.6. Наименование приложения изложить в следующей редакции:

«Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Волжской от улицы Новороссийской до улицы имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

1.7. Графу вторую пункта 1 приложения изложить в следующей редакции: «Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Волжской от улицы Новороссийской до улицы имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

1.8. Графу вторую пункта 2 приложения изложить в следующей редакции: «Территория в границах улицы Волжской от улицы Новороссийской до улицы имени Селезнёва в Карасунском внутригородском округе Краснодара».

2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Домрин) обеспечить внесение соответствующих изменений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

Исполняющий обязанности  
главы муниципального  
образования город Краснодар



М.С.Слюсарев

*Слюсарев*

8193



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

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015  
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru  
ИНН 2310095359 КПП 231001001  
ОГРН 1042305701954

02.06.2022 № 29/8164-1

На № 75/151-П2 от 04.05.2022

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

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

О предоставлении сведений  
и материалов

Уважаемый Денис Сергеевич!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный в границах ул. Волжской от ул. Новороссийской до ул. им. Селезнева в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

По результатам рассмотрения обращения направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 01.06.2022.

Приложение: на 22 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980743

991 11000 1

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

по запросу на земельный участок, расположенный в границах ул. Волжской от ул. Новороссийской до ул. им. Селезнева в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара (согласно представленному каталогу координат), по состоянию на 01.06.2022.

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

**Приложение: на 21 л. в 1 экз.**

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

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

По данным, представленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного в границах ул. Волжской от ул. Новороссийской до ул. им. Селезнева в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара **отсутствуют**.

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

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

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5, с изменением, внесённым решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3 п. 5).

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

В границах земельного участка находится существующие зоны объектов местного значения (улицы и дороги местного значения, Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, Магистральная улица районного значения, Остановочный пункт).

**V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование**

Участок расположен в границах территориальных зон:

T-1. Зона транспортной инфраструктуры;

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

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами;

ОД-8. Зона религиозного использования;



Ж-1-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов;  
 ОД-1-6. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1;  
 ОД-2. Зона застройки объектами образования и научной деятельности.

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

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

#### Объекты археологического наследия

наименование объекта	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Городище "ТЭЦ" (5757)	закон Краснодарского края	313-КЗ	17.08.2000	в ред. Закона Краснодар. края от 02.12.2009 1872-КЗ, 14-р 10.10.95, 48-п 23.11.98

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

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)	ограничения (доп.)
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6 кВ от ТП-1293 в сторону ТП-955, реестровый номер 23:43-6.1435	нет данных	—	—	письмо ФФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю от 12.10.2020 N 15102/01-6 о направлении сведений о реестровых номерах реестра границ ЗОУИТ	—	—



Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-350, реестровый номер 23:43-6.1232	нет данных	—	—	письмо ФФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю от 12.10.2020 N 15102/01-6 о направлении сведений о реестровых номерах реестра границ ЗОУИТ	—	—	—
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ от РУ 0,4 кВ ТП 398 до ШВУ "Спортивный зал № 3", реестровый номер 23:43-6.1156	нет данных	—	—	письмо ФФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю от 12.10.2020 N 15102/01-6 о направлении сведений о реестровых номерах реестра границ ЗОУИТ	—	—	—

### Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1)	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку	реконструируемые объекты/сооружения.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта	от 28.07.2021 N Иسخ-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958

	<p>верха Н=186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и</p>					<p>транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,</p>	
<p>подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7 часть 1, 28, 46)</p>	<p>Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать макс. абсолютную отметку верха в диапазоне Н=85.00 м - 90.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать, радиопередающие средства (объектов),</p>	<p>работающих в диапазоне частот 0,03 МГц - 300 МГц, 329 МГц - 335 МГц, 740 - 1215 МГц, 2700 МГц - 2900 МГц, 26500 МГц - 40000 МГц; 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 6 приаэродромной территории</p>	<p>Ограничения: 1) Запрещается размещать объекты,</p>	<p>пищевых отходов, свалки пищевых отходов;</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО</p>

аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1	способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы,зверофер мы,рыбные пруды); места концентрированных выбросов	новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатыва ющие заводы, объекты сортировки мусора; 2) СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В РЕШЕНИИ.	Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	50-П	29.01.2021	Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх- 11334/04, от 07.06.2021 N Исх- 20352/04,	"Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958
подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1	Ограничения: 1)Запре щается размещать производств.объекты, определенные ФЗ от 21.07.1997 N116- ФЗ;2)Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном произв.объекте не должны превышать абсолютную максим.отметку верха 186.00 м в	Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3)Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производств.объекты ; 4)СМ. ПОЛНЫЕ	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958

	ОГРАНИЧ. В РЕШЕНИИ.		Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	---
общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	---
подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	---



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

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

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах шестой подзоны: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероудческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение промывочной территории запрещенных к размещению объектов и осуществление запрещенной деятельности, собственникам таких объектов необходимо проводить мероприятия по орнитологическому обеспечению полетов, которые направлены на устранение условий, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

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

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

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

Обращаем Ваше внимание!

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

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

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 29/436/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	124	17.10.2008	—
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 65734/245/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	124	17.10.2008	—
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 027юас/491/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	124	17.10.2008	—
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 79182/1/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	481	14.02.2012	—
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 79183/2/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	481	14.02.2012	—
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 30190	приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении проекта ЗСО и установлении границ и режимов ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "ЛУКОЙЛ-Кубаньэнерго"	1279	04.10.2017	письмо ООО "Лукойл-Кубаньэнерго" 03.3-501 20.02.2017; письмо министерства природных ресурсов КК 202-32037/17-05.1-05.10.17 от 05.10.2017

## XI раздел ГИСОГД - план наземных и подземных коммуникаций

### Объекты связи

#### Максимальное расстояние зоны ограничения застройки (в секторе излучения)

наименование	максимальное расстояние зоны ограничения застройки (в секторе излучения), м	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)	балансодержатель
ввод в эксплуатацию БС BTS-23-04840L18L26	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 7,1 м и протяженностью до 54,7 м в направлении азимута излучения 50 градусов	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	—	ПАО "МТС"
ввод в эксплуатацию БС BTS-23-04840L18L26	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 3,86 м и протяженностью до 77,4 м в направлении азимута излучения 122 градуса	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо	—	ПАО "МТС"



ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	письма Роспотребнадзора 23-00-03/19-14534-2019 24.10.2019, 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	ПАО "Вымпелком"
ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	Роспотребнадзора 23-00-03/19-14534-2019 24.10.2019, 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	ПАО "Вымпелком"	
ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	Роспотребнадзора 23-00-03/19-14534-2019 24.10.2019, 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	ПАО "Вымпелком"	



ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020, письма Роспотребнадзора 23-00-03/19-14534-2019 24.10.2019, 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	ПАО "Вымпелком"
ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	ПАО "Мегафон"
ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	письма Роспотребнадзора 23-00-03/19-14534-2019 24.10.2019, 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней	экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора	ПАО "Мегафон"

ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020, письма Роспотребнадзора 23-00-03/19-14534-2019 24.10.2019, 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020 экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	ПАО "Мегафон"
ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020, письма Роспотребнадзора 23-00-03/19-14534-2019 24.10.2019, 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	ПАО "Мегафон"
ввод в эксплуатацию БС 94079 "КдК-КРНД-Волжская 37"	СЗЗ отсутствует. ЗОЗ устанавливается для строений высотой до 4,21 м и протяженностью до 101,9 м	Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО	—	—	электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020, письма Роспотребнадзора 23-00-03/19-14534-2019 24.10.2019, 23-00-03/19-15616-2020 08.09.2020, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 004225 17.11.2020, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	ПАО "Мегафон"

							электромагнитного поля ООО "Аггестация и охрана труда" 109-с 18.06.2020,	23-00-03/19-22649-2020 16.12.2020	
--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------------	--

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

наименование	максимальное расстояние зоны ограничения застройки, м; высота нижней границы зоны ограничения застройки, м	документ-основание	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)	балансодержатель
ввод в эксплуатацию БС 231850	СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 8,6 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 8,6 метров составляет 78,9 м)	протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 373 07.05.2018, экспертное заключение ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 972-Э 14.06.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/19810-18-15 25.07.2018	—	—	ПАО "МТС"

**XVIII раздел ГИСОГД - иные сведения, документы, материалы**

Красные линии в районе запрашиваемого земельного участка **утверждены**.

Основание:

-Решение городской Думы Краснодара № 42п.10 от 25.12.2003;

-Решение городской Думы Краснодара № 43п.12 от 20.01.2004.

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

Я.И.Белова  
2980743

Список координат точек поворота  
ввод в эксплуатацию БС 231850

NUM	X	Y
1	477305.653	1383290.736
2	477303.716	1383289.007
3	477302.263	1383287.784
4	477300.585	1383286.406
5	477299.426	1383285.521
6	477297.586	1383284.170
7	477296.294	1383283.264
8	477295.092	1383282.469
9	477294.300	1383281.943
10	477292.776	1383281.029
11	477291.858	1383280.448
12	477291.086	1383280.006
13	477290.433	1383279.658
14	477288.938	1383278.834
15	477287.645	1383278.148
16	477285.908	1383277.297
17	477285.268	1383276.985
18	477285.097	1383276.891
19	477284.070	1383276.249
20	477281.536	1383274.844
21	477278.695	1383273.437
22	477275.745	1383272.080
23	477271.597	1383270.442
24	477268.835	1383269.525
25	477263.632	1383268.023
26	477259.632	1383267.099
27	477255.754	1383266.563
28	477249.171	1383265.805
29	477245.889	1383265.742
30	477240.642	1383265.808
31	477235.670	1383266.210
32	477232.693	1383266.644
33	477227.258	1383267.629
34	477222.156	1383268.993
35	477219.073	1383269.968
36	477214.609	1383271.689
37	477212.950	1383272.356
38	477211.179	1383273.171
39	477207.711	1383274.915
40	477204.390	1383276.767
41	477200.964	1383278.899
42	477198.594	1383280.552
43	477196.764	1383281.912
44	477194.502	1383283.705
45	477192.035	1383285.763
46	477190.021	1383287.698
47	477188.701	1383288.995
48	477187.423	1383290.307
49	477186.312	1383291.488
50	477185.147	1383292.803
51	477184.394	1383293.682
52	477182.337	1383296.183
53	477180.988	1383298.024
54	477179.805	1383299.675
55	477178.292	1383301.933
56	477176.889	1383304.221
57	477175.683	1383306.290
58	477173.920	1383309.666
59	477172.712	1383312.150
60	477170.941	1383316.562
61	477169.997	1383318.413

62	477167.904	1383323.065
63	477166.144	1383327.932
64	477164.603	1383333.164
65	477163.388	1383338.857
66	477162.512	1383345.531
67	477162.197	1383350.469
68	477162.236	1383356.614
69	477162.831	1383362.659
70	477163.552	1383367.571
71	477165.165	1383374.354
72	477167.363	1383381.030
73	477170.386	1383387.873
74	477173.697	1383393.746
75	477177.092	1383398.867
76	477182.002	1383405.049
77	477185.681	1383408.828
78	477186.370	1383409.496
79	477188.073	1383411.102
80	477190.643	1383413.341
81	477194.206	1383416.139
82	477198.090	1383418.844
83	477200.557	1383420.377
84	477205.720	1383423.211
85	477210.804	1383425.539
86	477215.974	1383427.441
87	477218.730	1383428.304
88	477221.539	1383429.105
89	477224.752	1383429.865
90	477225.616	1383430.024
91	477225.927	1383430.126
92	477229.474	1383431.163
93	477233.373	1383432.061
94	477235.542	1383432.483
95	477237.226	1383432.767
96	477239.561	1383433.070
97	477243.581	1383433.529
98	477246.711	1383433.698
99	477249.764	1383433.757
100	477252.691	1383433.690
101	477253.913	1383433.669
102	477256.444	1383433.527
103	477258.287	1383433.369
104	477259.840	1383433.179
105	477261.742	1383432.926
106	477265.107	1383432.359
107	477266.015	1383432.193
108	477267.967	1383431.773
109	477268.901	1383431.566
110	477270.688	1383431.074
111	477272.021	1383430.713
112	477272.754	1383430.505
113	477274.806	1383429.871
114	477275.805	1383429.548
115	477276.701	1383429.226
116	477277.431	1383428.953
117	477278.678	1383428.518
118	477280.000	1383427.977
119	477280.604	1383427.732
120	477281.333	1383427.423
121	477282.136	1383427.090
122	477282.755	1383426.799
123	477283.093	1383426.652
124	477283.665	1383426.396
125	477284.343	1383426.077
126	477284.984	1383425.769
127	477286.452	1383425.095
128	477288.490	1383424.029



129	477289.930	1383423.231
130	477292.052	1383422.025
131	477295.068	1383420.154
132	477298.605	1383417.716
133	477303.542	1383413.653
134	477307.797	1383409.634
135	477310.004	1383407.217
136	477312.046	1383404.922
137	477313.595	1383402.976
138	477316.473	1383399.028
139	477319.406	1383394.514
140	477320.641	1383392.294
141	477321.531	1383390.627
142	477322.355	1383388.973
143	477322.911	1383387.837
144	477323.532	1383386.435
145	477324.384	1383384.498
146	477324.621	1383383.888
147	477325.139	1383382.550
148	477325.505	1383381.611
149	477325.564	1383381.457
150	477325.634	1383381.278
151	477325.682	1383381.152
152	477325.722	1383381.033
153	477325.783	1383380.853
154	477325.894	1383380.525
155	477325.974	1383380.283
156	477326.177	1383379.683
157	477326.312	1383379.280
158	477326.483	1383378.775
159	477326.660	1383378.240
160	477326.816	1383377.774
161	477327.028	1383377.039
162	477327.331	1383375.980
163	477327.514	1383375.333
164	477327.725	1383374.603
165	477327.878	1383374.023
166	477328.315	1383372.174
167	477328.545	1383371.209
168	477328.632	1383370.798
169	477328.814	1383369.865
170	477328.977	1383369.024
171	477329.268	1383367.482
172	477329.371	1383366.795
173	477329.604	1383365.191
174	477329.781	1383363.996
175	477329.845	1383363.383
176	477330.062	1383361.272
177	477330.159	1383360.137
178	477330.228	1383358.802
179	477330.282	1383357.860
180	477330.325	1383357.024
181	477330.336	1383356.525
182	477330.499	1383354.934
183	477330.569	1383353.878
184	477330.721	1383351.129
185	477330.775	1383347.681
186	477330.380	1383340.679
187	477329.697	1383335.574
188	477329.229	1383332.961
189	477328.260	1383328.820
190	477327.158	1383324.956
191	477325.680	1383320.606
192	477324.031	1383316.544
193	477321.486	1383311.364
194	477319.989	1383308.707
195	477317.230	1383304.235

196	477315.355	1383301.637
197	477313.359	1383299.051
198	477310.833	1383296.049
199	477307.699	1383292.720











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

□

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



Условные обозначения

-  границы участка
-  Т-1 Зона транспортной инфраструктуры
-  Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
-  Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  ОД-8 Зона религиозного использования
-  Ж-1-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов
-  ОД-1-6 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип I
-  ОД-2 Зона застройки объектами образования и научной деятельности

МКУ МОГК "ГрадИнформ" для документов  
 Директор учреждения А.А.Кравченко

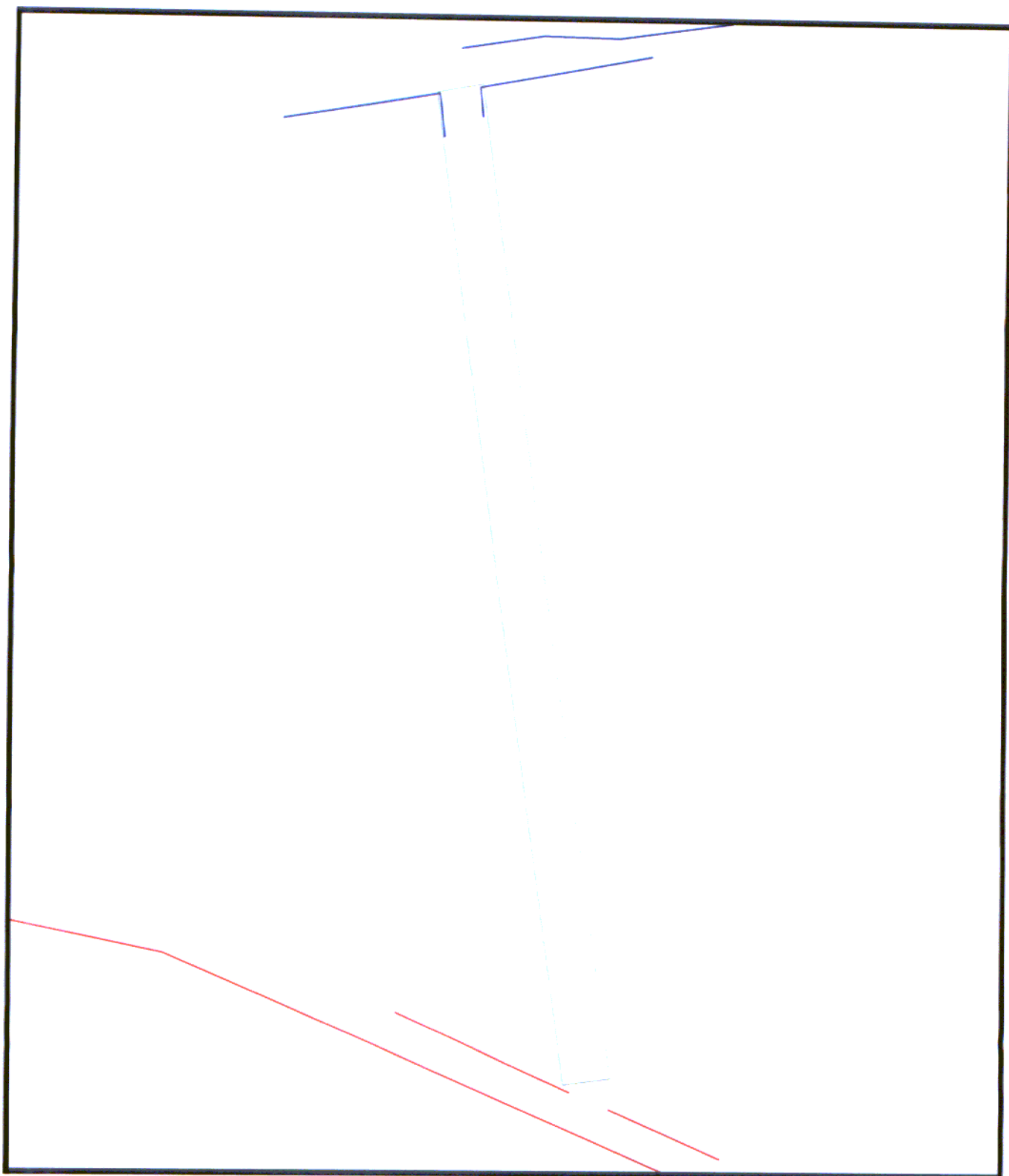
Исполнитель

Я.И.Белова






VII Раздел ГИСОГД - Планировка территории



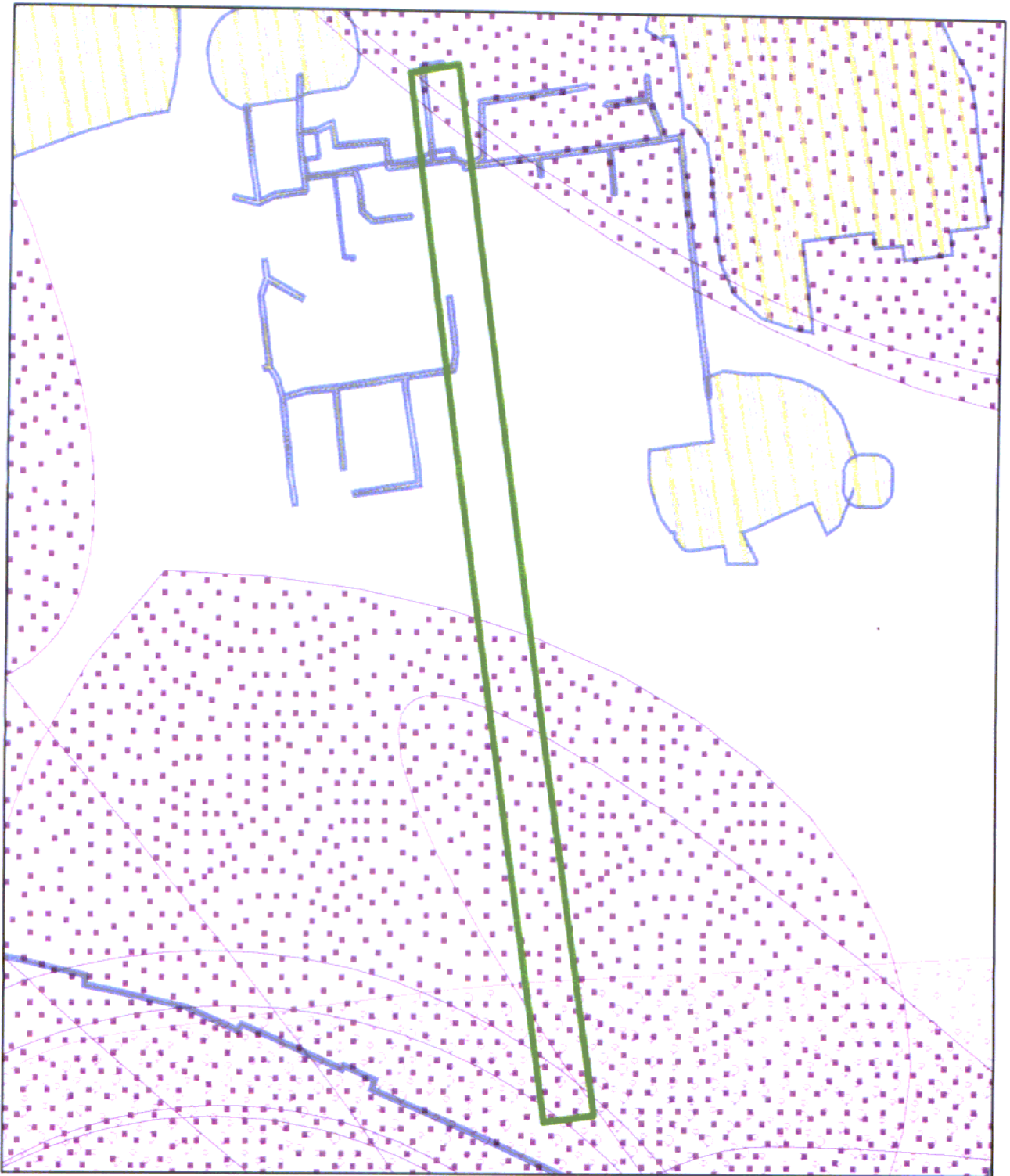
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:





 границы земельных участков

 красная линия утверждена решением городской Думы Краснодара № 42п.10 от 25.12.2003

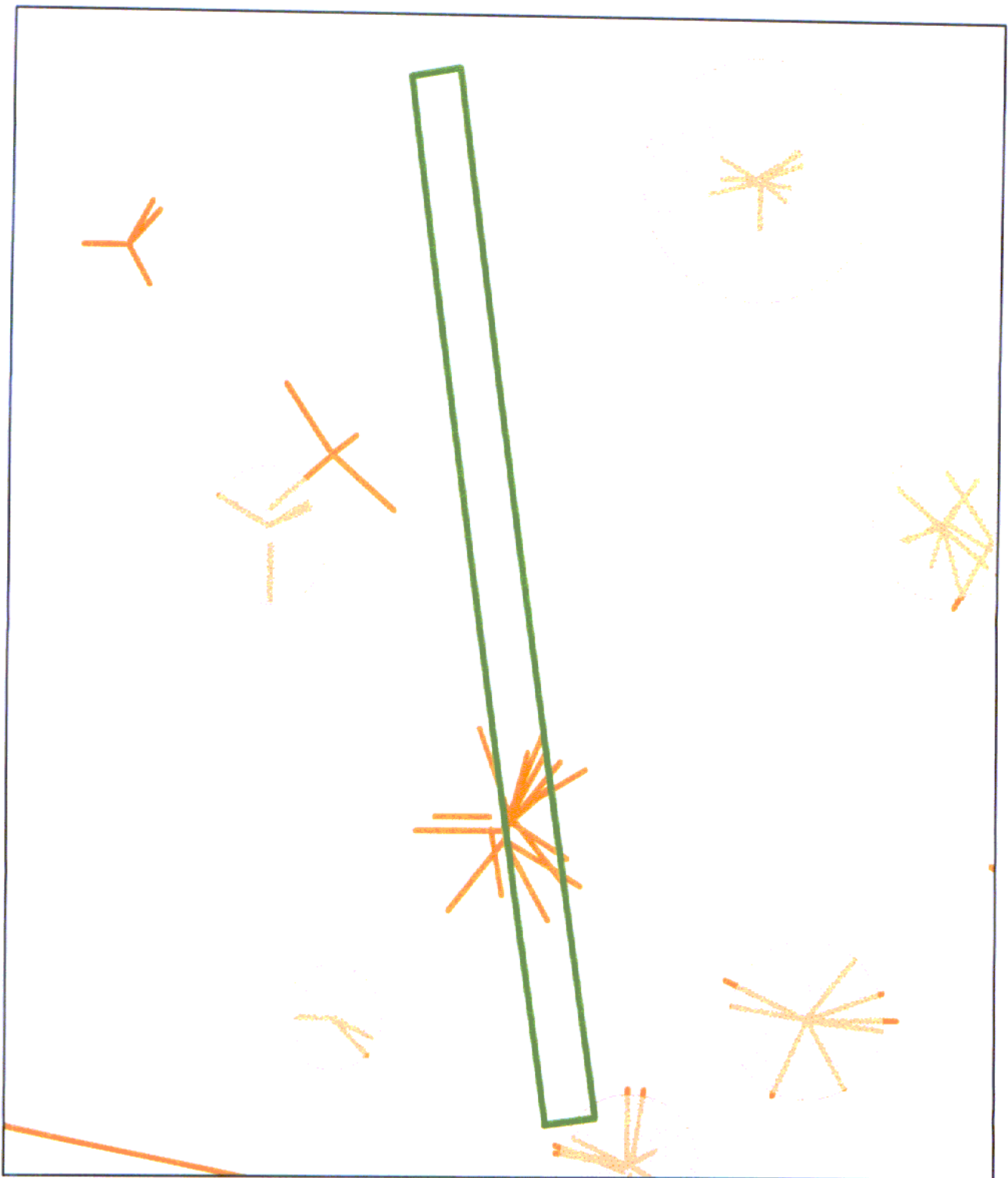
 красная линия утверждена решением городской Думы Краснодара № 43п.12 от 20.01.2004


X раздел ГИСОГД - Зоны с особыми условиями использования территории



-  рассматриваемый участок
-  место расположения городища "ТЭЦ"
-  Санитарно-защитная зона предприятий
-  III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

XI раздел ГИСОГД - План наземных и подземных коммуникаций



 рассматриваемый участок

 зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО

 зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)

Исполнитель



Я И Белова



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru

Начальнику отдела проектных работ  
МБУ «Институт Горкадастрпроект»

Сечь Д.Е.

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

E-mail: [darya.sech@mail.ru](mailto:darya.sech@mail.ru)

31.05.2022 № 48-19-4834/22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О направлении информации**

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – Управление) рассмотрено Ваше обращение от 04.05.2022 № 75/150-П2 (вх. от 06.05.2022 № 78-7967/22-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке для разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах ул. Волжской от ул. Новороссийской до ул. им. Селезнева в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок частично расположен на территории объекта археологического наследия: «Городище «ТЭЦ», территория ТЭЦ. Памятник археологии принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Согласно архивным данным, памятник был полностью уничтожен в первой половине XX в. при строительстве и хозяйственной деятельности. В настоящее время территория городища спланирована и полностью застроена, границы памятника определяются условно.

По данным отчета «О выполнении работ по государственному контракту № 2015.117681 от 08.04.2015 «Оказание услуг по мониторингу состояния объектов археологического наследия на территории муниципального образования город Краснодар (4 объекта)», в последние годы на памятнике археологии «Городища «ТЭЦ» проводились археологические исследования, которые выявили отсутствие признаков объектов археологического наследия на



данной территории.

В 2019 г. по заказу администрации Краснодарского края Институтом археологии РАН были проведены археологические исследования, которые выявили отсутствие признаков объекта археологического наследия на территории объекта археологического наследия «Городища «ТЭЦ». Акт государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей исключение указанного объекта культурного (археологического) наследия из реестра, направлен в Министерство культуры Российской Федерации на рассмотрение. Согласно письму Министерства культуры РФ от 03.06.2021 № 9655-17-02 в соответствии с выводами Акта экспертизы Департаментом государственной охраны культурного наследия Министерства культуры РФ будет подготовлен проект распоряжения Правительства РФ об исключении объекта культурного наследия из реестра.

До принятия решения Правительством РФ в отношении этого объекта культурного наследия действуют требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

В соответствии с п. 7 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях выявления на них археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия проводятся археологические наблюдения.

В соответствии с п. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать схему границ территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в



себя чертежи, на которых отображаются границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий (п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова