

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

**Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара**

**1711/2019 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**  
(листы 2-8)

Краснодар 2019

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

Заказчик: ООО «Инвестстрой»

**Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара**

**1711/2019 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 2**

(листы 2-8)

Директор

В.В. Решетняк

ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
1711/2019 - С2  1711/2019 - ПЗ 2	<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>1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.</p> <p>1.3. Характеристика существующего состояния территории</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допус-</p>	

						1711/2019 - С2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			12.19	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Вербицкий			12.19		ППТ	1	3
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			12.19		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

						3
Обозначение		Наименование				Примечание
		<p>тимального уровня обеспеченности территории 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>5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера</p> <p>5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне</p> <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>7. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>Исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.10.2019 № 4710 "О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.";</li> <li>- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 25.07.2019г №29/8140-1 (далее ИСОГД);</li> <li>- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 19.12.2019 № 78-19-15612/19.</li> <li>- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости;</li> <li>- Письмо МБУ «Институт горкадастрпроект»</li> </ul>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	1711/2019 - С2
						Лист
						2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Индв.№ подл.



Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	1711/2019 – ДПТ (листы 1)	<b>Проект планировки территории</b> Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	1711/2019 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Отчетно-техническая документация по инженерным изысканиям	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1711/2019- СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			12.19	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-1,8	0,9	4,2	10,9	16,8	20,4	23,2	22,7	17,4	11,6	5,1	0,4	10,8
Абс. миним.	-36	-33	-21	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максим.	20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42
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

Среднегодовая сумма осадков составляет 725мм. 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.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой скоростью ветра (2.5 м/сек). В течение всего года в городе господствуют ветры восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39.

По приложению Ж редакция СНиП 2.01.07-85\* для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район - II (карта 1)
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5 (карта 2).
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 3);
- по толщине стенки гололеда III (карта 4);



- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта 5);
  - по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25° (карта 6);
  - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7);
  - ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНКК 20-303-2002);
  - снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНКК 20-303-2002);
  - расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 23°С;
- Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 2.27 СП 22.13330.2011(Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).
- Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

### 1.3. Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день планируемая территория свободна от застройки, ценных зеленых насаждений и коммуникаций нет. Площадка в большей степени занята травянистой растительностью. Ранее участок использовался для возделывания сельхоз угодий, но сейчас территория переведена для использования в целях строительства объектов общественно-делового назначения и исключает на ней возделывание с использованием химикатов, в связи с расположением в непосредственной близости объектов жилого назначения.

Участок ограничен:

- с северной стороны территория свободная от застройки,
- с юга, земельные участки предназначенный для стоянок автомобильного транспорта;
- с востока территория индивидуальной жилой застройки;



– 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 природного характера**

- Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81\* (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 7 баллов.

По данным ИСОГД от 25.07.2019 №29/8140-1 участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

### **Ограничения техногенного характера**

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в гра-

ницах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

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

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением футбольного манежа со встроенными бытовыми помещениями в составе проекта планировки территории не требуется.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) наро-

дов 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

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Граница проектируемой территории принята в границах элемента планировочной структуры ограниченного улицами Черкасской, Генерала Трошева, Домбайской, расположенного в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 № 57 п. 12 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» элемент планировочной структуры расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2.** для которой установлены соответст-

вующие регламенты, учет которых необходим при размещении каждого конкретного объекта капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

6) предельные значения коэффициентов плотности застройки территории – 2,4-3,0. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Категория земель - земли населенных пунктов.


**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**

Размещение объектов регионального значения данным проектом не предусматриваются.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории объекты местного значения не предусмотрены.

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.

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

Варианты планировочных решений застройки территории смотри Материалы по обоснованию 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**

##### **5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера**

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах;
- аварии на передающих радиотехнических объектах.

К возможным факторам возникновения чрезвычайной ситуации природного характера на рассматриваемой территории относятся: снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, катастрофическое затопление, сейсмика (уточняется по площадочным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

Проектируемый элемент планировочной структуры подвержен риску возникновения чрезвычайных ситуаций.



По данным ИСОГД проектируемый элемент планировочной структуры расположен в зоне вероятного катастрофического затопления.

Сведений об особо опасных геологических явлениях не выявлено.

### **Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Защита от воздействия перечисленных факторов в сложившейся на настоящее время застройке элемента планировочной структуры требует разработки специальных мероприятий на дальнейших стадиях проектирования. Мероприятия разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Также необходимо соблюдение норм градостроительного, строительного, противопожарного, санитарного, экологического и природоохранного законодательства Российской Федерации. В данном проекте размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Защита территории от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера предусматривает профилактику и предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, снижение рисков в функционировании объектов жизнеобеспечения, рисков в функционировании передающих радиотехнических объектов, проведение сейсмического районирования. Составной частью таких мероприятий является профилактика и своевременный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения застроенных территорий, их мониторинг и развитие.

## 5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне

Профилактика и борьба с пожарами на проектируемой территории осуществляется силами Пожарно-спасательной части №4 Прикубанского внутригородского округа по ул. Тополиная Аллея 4/1, 56 (R = 3 км), предусмотрена возможность кругового подъезда пожарных автомобилей по всему периметру проектируемой территории.

Меры по обеспечению пожарной безопасности так же предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня. Аналогично принимаются меры по устранению последствий возможных землетрясений, затрагивающих центральную часть Краснодара. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС Краснодара. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющих место и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны: - с инженерной службой; - со службами связи; - с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению; - с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ; - с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо- газо- электроснабжения; - с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

При необходимости из зданий элемента планировочной структуры должна быть организована эвакуация людей в соответствии с планами эвакуации насе-

ления управления по делам гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями г.Краснодара и планами эвакуации.

Система оповещения ГО проектируемого квартала в системе центральной части города предусматривается по существующим и проектируемым городским телефонным сетям, местного телевидения, проводного радиовещания, а также с установкой громкоговорящей связи.

Оповещение о воздушной опасности производится Управлением по делам ГО и ЧС Краснодара в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!», включением сирен и передачей речевого сообщения по радио и телевидению.

Согласно п.14 ст.48 ГрК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Виду того, что в элементе планировочной структуры отсутствуют объекты указанные в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем при проектировании разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

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

Мероприятия по охране окружающей среды предусматривают:

- выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий;

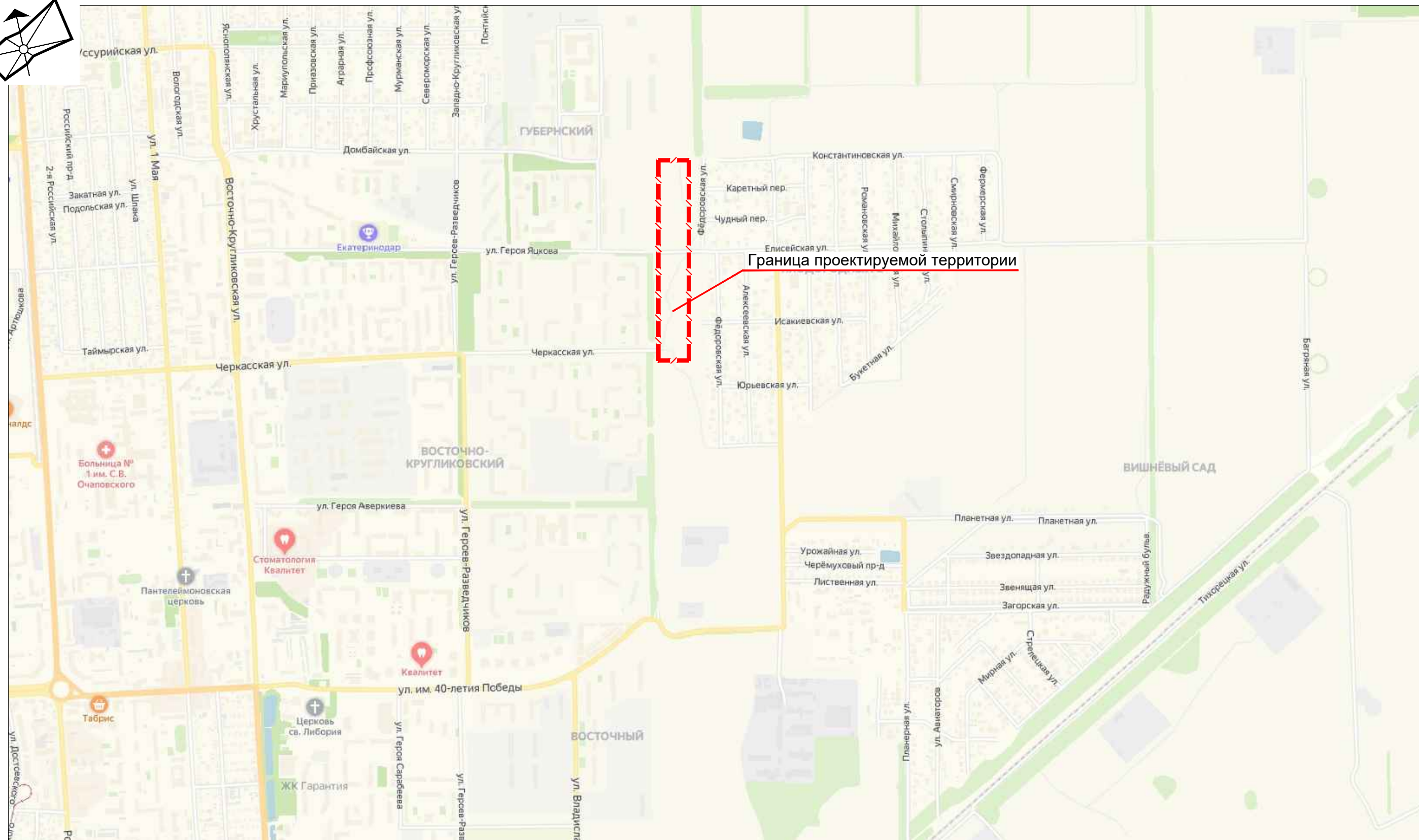
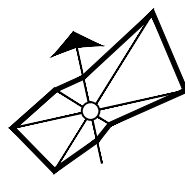
- выполнение требований Водного кодекса РФ по соблюдению природоохранных мероприятий в границах водоохраных зон;
- обеспечение нормального функционирования системы сбора поверхностных вод – сети ливневой канализации прилегающих улиц;
- организованный сбор и регулярное удаление хозяйственно-бытовых отходов в установленные баки на специальных мусоросборных площадках;
- контроль за эксплуатацией автомобильного транспорта, исключение разлива горюче-смазочных веществ и повышенных выбросов отработанных газов в атмосферу;
- максимальное сохранение и развитие посадок зелёных насаждений как на элементе планировочной структуры, так и на прилегающей территории;
- выполнение мощения и восстановления покрытий тротуаров, дорог и других территорий общего пользования.

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

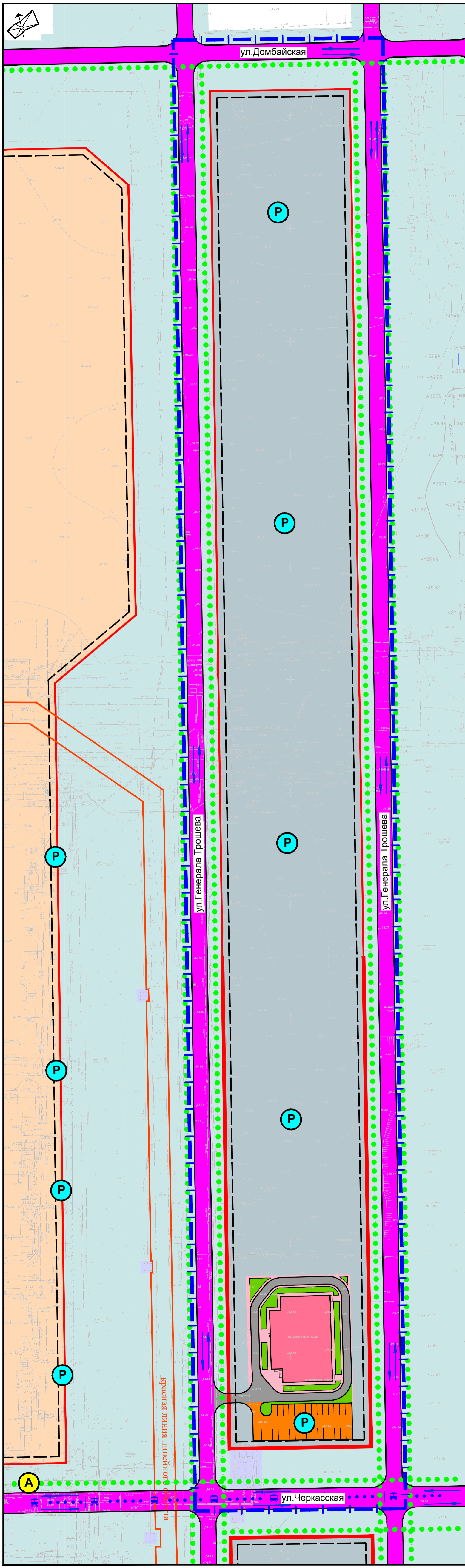
Очередность планируемого развития территории и строительства, необходимые для реализации объекта: Строительство футбольного манежа со встроенными бытовыми помещениями, предусматривается в **1 этап**.

Один этап очередности обосновывается строительством только одного объекта капитального строительства. Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения предусматривается тем же этапом и не может разделяться на два этапа и более.



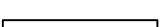
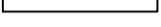



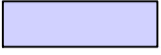





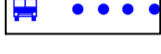


Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектами, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры данным проектом не предусматривается.



						<b>1711/2019-ДПТ</b>			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			12.19		ППТ	2	
Вед. спец.		Вербицкий М.В.			12.19	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	<b>МБУ "Институт Горкадастрпроект"</b>		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			12.19				

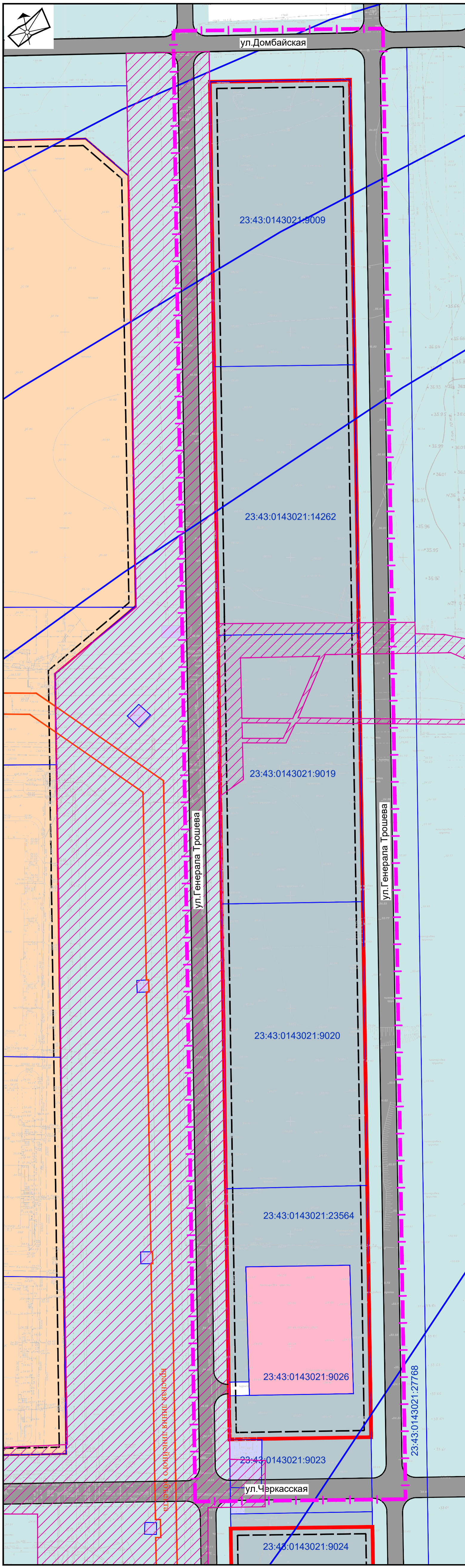


Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  утвержденная красная линия
-  утвержденная красная линия линейного объекта
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства физической культуры и спорта
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального и не капитально строительства автостоянок, гаражей, автомобильных парковок
-  границы зон размещения существующих объектов капитального строительства жилой застройки
-  границы зон размещения существующих объектов капитального строительства объектов инженерной инфраструктуры
-  зеленые насаждения специального назначения
-  улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке
-  проезды
-  парковка
-  направление движения транспорта
-  основные пешеходные пути
-  маршруты движения общественного транспорта
-  остановка общественного транспорта

						1711/2019-ДПТ			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			12.19		ППТ	3	
Вед. спец.		Вербичкий М.В.			12.19	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			12.19				





Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:07050:43
- утвержденная красная линия
- утвержденная красная линия линейного объекта
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства физической культуры и спорта
- границы зон планируемого размещения объектов капитального и не капитально строительства автостоянок, гаражей, автомобильных парковок
- границы зон размещения существующих объектов капитального строительства жилой застройки
- границы зон размещения существующих объектов капитального строительства объектов инженерной инфраструктуры
- незастроенные территории (пустыри)
- зеленые насаждения специального назначения
- улицы и проезды с асфальтовым покрытием

Границы зон с особыми условиями использования территории

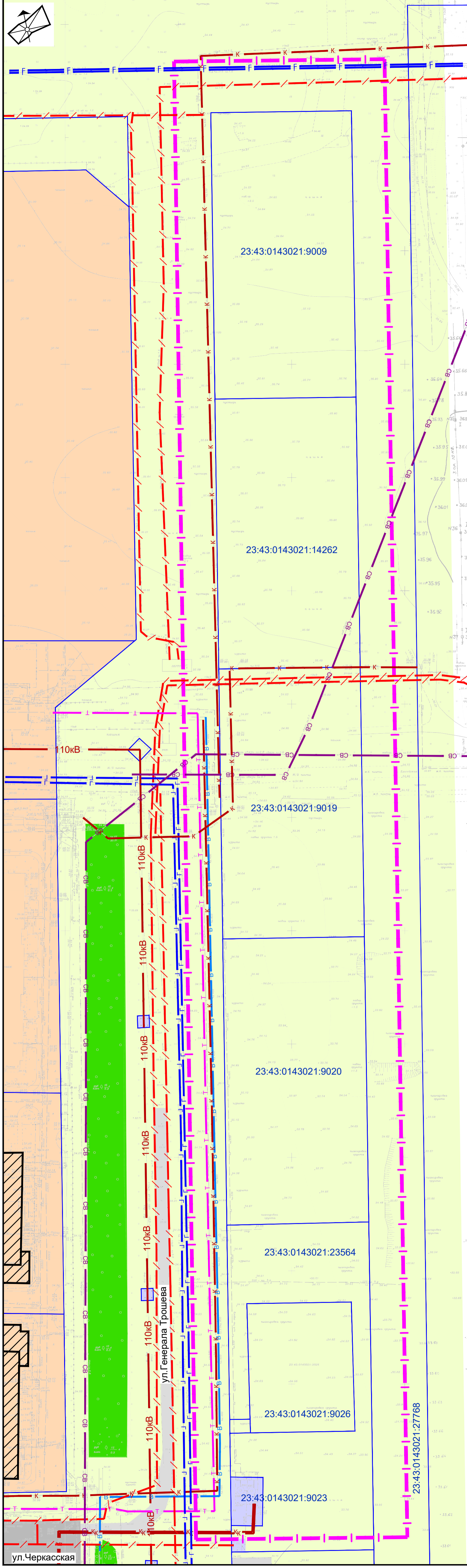
- Границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений
- Граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов :а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.
2. По данным ИСОГД от 25.07.2019 №29/8140-1 участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
3. Особо охраняемые природные территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

1711/2019-ДПТ						
Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию
ГАП	Сечь Д.Е.				12.19	
Вед.спец.	Вербичий М.В.				12.19	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000
Н.контр.	Сечь Д.Е.				12.19	
				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	5	
				МБУ "Институт Горкадастрпроект"		





Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- 23:43:07050:43 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
- границы зон размещения существующих объектов капитального строительства жилой застройки
- существующие объекты капитального строительства
- границы зон размещения существующих объектов капитального строительства объектов инженерной инфраструктуры
- незастроенные территории (пустыри)
- озелененные территории
- улицы и проезды с асфальтовым покрытием
- проезды и площадки с щебеночным покрытием

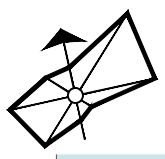
Существующие линейные объекты

- Высоковольтная линия электропередач 110 кВ
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплопровод
- Сети связи
- Подземные кабельные линии электропередач

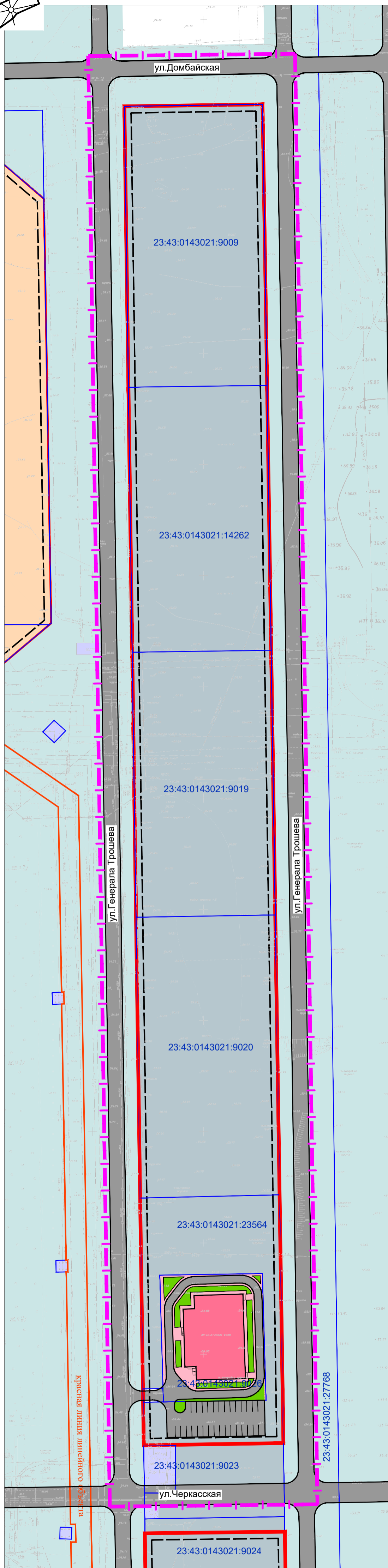
Примечания:

1. Объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не предусматриваются.

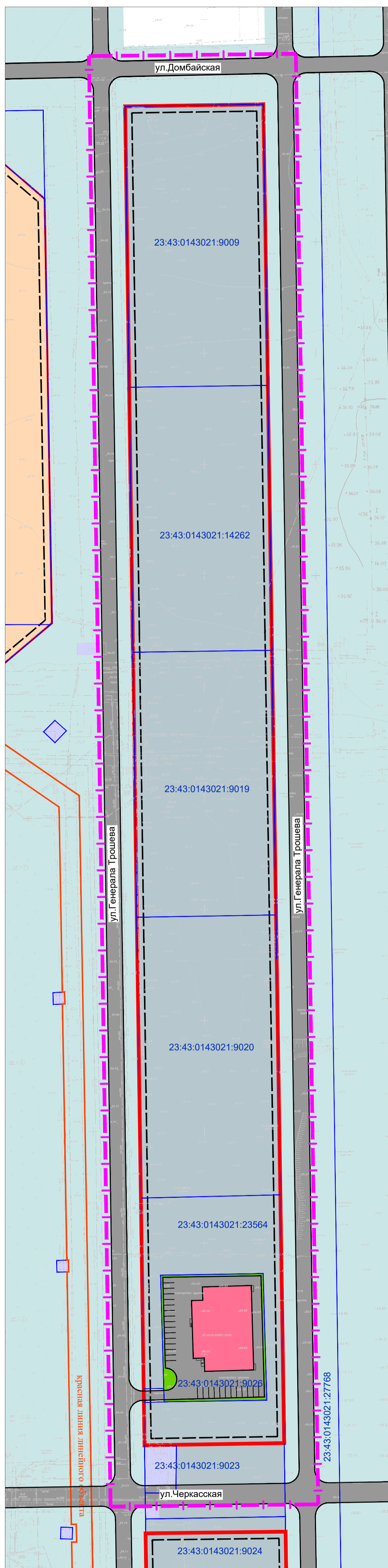
						1711/2019-ДПТ				
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сечь Д.Е.			12.19				ППТ	6	
Вед. спец.	Вербичкий М.В.			12.19	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000			МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.	Сечь Д.Е.			12.19						



Вариант 1



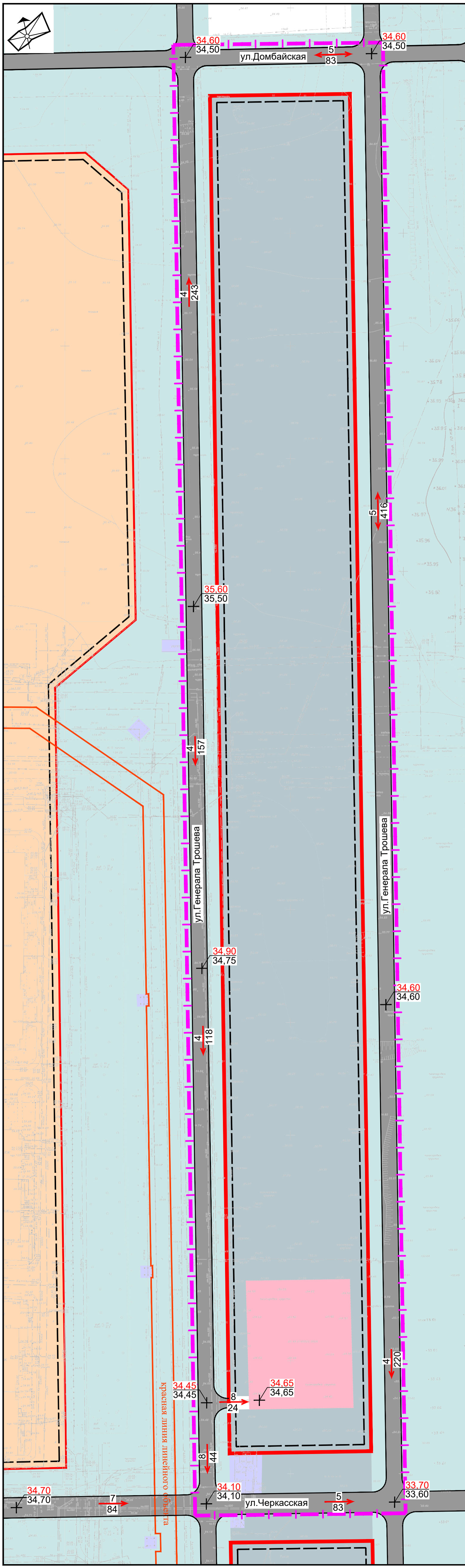
Вариант 2



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:07050:43
- утвержденная красная линия (границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры)
- утвержденная красная линия линейного объекта
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства физической культуры и спорта
- границы зон размещения существующих объектов капитального строительства жилой застройки
- границы зон размещения существующих объектов капитального строительства объектов инженерной инфраструктуры
- незастроенные территории (пустыри)
- зеленые насаждения специального назначения
- улицы и проезды с асфальтовым покрытием

						1711/2019-ДПТ			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Крутиковской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сечь Д.Е.				12.19		ППТ	7	
Вед. спец.	Вербицкий М.В.				12.19	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.	Сечь Д.Е.				12.19				



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
  - утвержденная красная линия
  - утвержденная красная линия линейного объекта
  - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства физической культуры и спорта
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального и не капитально строительства автостоянок, гаражей, автомобильных парковок
  - границы зон размещения существующих объектов капитального строительства жилой застройки
  - границы зон размещения существующих объектов капитального строительства объектов инженерной инфраструктуры
  - незастроенные территории (пустыри)
  - зеленые насаждения специального назначения
  - улицы и проезды с асфальтовым покрытием
- 
- $\frac{27.75}{27.75}$  планируемая высотная отметка
  - $\frac{27.75}{27.75}$  фактическая высотная отметка
  - $\frac{5}{83}$  уклон, промилле
  - $\frac{5}{83}$  направление уклона
  - $\frac{5}{83}$  расстояние, метры

Примечание:  
 Проведение мероприятий по разработке инженерной защиты территории для данного объекта не предусматривается, так как территория проектирования не подвержена затоплению, подтоплению, селевым потокам, размывам и так далее.

1711/2019-ДПТ					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Сечь Д.Е.				12.19
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Вед. спец.	Вербичкий М.В.			ППТ	8
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000				МБУ "Институт Горкадастрпроект"	
Н.контр.	Сечь Д.Е.				12.19