

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки линейного объекта.

ТОМ 1 Основная часть проекта планировки территории.

Положение о размещении линейных объектов.

Проект планировки территории. Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж красных линий	1:2000	ППТ
	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:1000	ППТ

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:20000	ППТ
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000	ППТ
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000	ППТ
	Схема вертикальной планировки территории	1:2000	ППТ
	Схема границ территории объектов культурного наследия	1:20000	ППТ
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:20000	ППТ
	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:20000	ППТ
	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	ППТ
	Схема местоположения объектов капитального строительства	1:2000	ППТ

ТОМ 3 Основная часть проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ
	План красных линий	1:2000	ПМТ

ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:10000	ПМТ
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:2000	ПМТ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата




ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

## Пояснительная записка

### Содержание

1. Исходные данные .....	5
1.1. Общие сведения.....	5
1.2. Основания, исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории .....	6
2. Описание природно-климатических условий территории.....	7
2.1 Местоположение .....	7
2.2 Климат.....	8
2.3 Геолого-литологическое строение и гидрогеологические условия.....	14
2.4 Физико-механические свойства грунтов.....	15
3. Описание маршрута прохождения линейного объекта по территории района строительства .....	16
4. Описание принципиальных проектных решений.....	16
5. Сведения об исходных земельных участках, из которых образуются земельные участки для размещения объекта .....	17
6. Сведения о красных линиях.....	20
7. Учет ограничений использования территории в зонах с особыми условиями использования территорий, на особо охраняемых природных территориях.....	20
8. Территория объектов историко-культурного наследия.....	21
9. Результаты инженерных изысканий.....	21
10. Нормативные документы .....	23

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	 <b>ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ</b>			

## 1. Исходные данные

### 1.1. Общие сведения




Документация по планировке территории линейного объекта «Размещение линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российская, от ул. Солнечной до ул. Зиповской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» разработана ООО «ЮГ ГЕО Альянс» (свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1301.02-2016-2311151140-П-177 от 03.03.2016 г.) в соответствии с требованиями действующих норм и правил, инструкций и государственных стандартов, в том числе по взрыво- и пожароопасности, экологических и санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, предназначенных для размещения линейного объекта.

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения линейного объекта.

Проект планировки территории разработан в соответствии с документацией территориального планирования МО г. Краснодар (генеральный план муниципального образования город Краснодар), разработанный ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» и утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 26.01.2012 № 25, положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изменениям не подлежат.

В соответствии с частью 3 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, в системе координат – МСК 23.

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	<p>части плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изменениям не подлежат.</p> <p>В соответствии с частью 3 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, в системе координат – МСК 23.</p>																			
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td>5</td></tr></table>														ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ	Лист	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5
							ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ	Лист														
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5														

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

Основаниями, исходными данными и условиями для подготовки документации по планировке территории «Размещение линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российская, от ул. Солнечной до ул. Зиповской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» являются следующие документы:


1. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 07.04.2017 г. №1428, «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;

2. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2017 г. №3929, «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.01.2017 № 1428 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;

3. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2017 г. №4327, «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2017 № 3929 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.01.2017 № 1428 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;

4. Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, от 14.08.2017 №29/8123-1, со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципального образования город Краснодар, на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Российская;

5. Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, от 11.08.2017 г. №29/8116-1, со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципального образования город Красно-

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	<p>ри»;</p> <p>4. Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, от 14.08.2017 №29/8123-1, со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципального образования город Краснодар, на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Российская;</p> <p>5. Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, от 11.08.2017 г. №29/8116-1, со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципального образования город Красно-</p>						
			<div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div></div><div>ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ</div></div>						Лист
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6

дар, на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Российская;

6. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, от 30.08.2017 г. №78-7397/17-01-19, с информацией об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке для размещения линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российской от ул. Солнечной до ул. Зиповской в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара;

7. Заключение Отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю, от 04.09.2017 г. № КК-КК-ЮФО-08-31/1542 для проектируемого объекта: «Размещение линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российской от ул. Солнечной до ул. Зиповской в Прикубанском округе города Краснодара».

## 2. Описание природно-климатических условий территории

### 2.1 Местоположение

Проектируемая автомобильная дорога расположена в Краснодарском крае, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, микрорайон «Московский», по ул. Российская, от ул. Солнечной до ул. Зиповской.

В геоморфологическом отношении участок расположен на поверхности III надпойменной, правобережной террасы р. Кубань.



Обзорная схема – 2.1.



## 2.2 Климат

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

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

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

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

Устойчивая, жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди. Ослабление межширотного обмена в июле-августе и вторжение континентального тропического воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую жаркую погоду летом и устойчивую тёплую – осень.

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

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

Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 42оС, абсолютный минимум – минус 36оС. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха 78оС. Средняя годовая минимальная температура воздуха – минус 24,7оС (Таблица 2.2.1).

Таблица 2.2.1

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, оС													
Средняя	1,1	0,3	0,5	1,5	7,0	0,8	3,4	2,8	7,7	1,5	5,6	1,2	11,2
Абс. минимум	36	33	26	10	2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максим.	1	2	9	5	4	8	1	2	7	4	0	3	2
Температура почвы, оС													
Средняя	1	0	5	4	1	6	9	7	0	2	6	1	3
Абс. максим.	3	3	4	4	1	6	7	6	6	6	6	5	7



Абс. минимум	34	36	32	8	1	3	7	4	3	12	20	29	36
Осадки, мм													
Средняя сумма	7	0	3	3	4	5	8	2	1	5	6	3	97
Макс. суточная сумма	1	8	5	6	4	07	7	2	8	7	3	7	07

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

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

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

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

Расчетные температуры наружного воздуха по МС Краснодар холодного периода года:

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

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

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

4) средняя суточная амплитуда температуры наиболее холодного месяца 8,1оС;

5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0оС – 49 дней, средняя температура периода – минус 1,2оС;

6) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8оС – 149 дней, средняя температура периода – 2,0оС;

7) продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 10оС – 168 дней, средняя температура периода – 2,8оС.

Расчетные температуры воздуха тёплого периода года:

1) температура воздуха обеспеченностью 95% (повторяемостью один раз в 20 лет) – 27,4оС, обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – 31,1оС;

2) средняя максимальная температуры воздуха наиболее тёплого месяца 29,8оС;

3) средняя суточная амплитуда температуры наиболее тёплого месяца 13,2оС;

Среднегодовая температура поверхности почвы 13оС. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 67оС, абсолютная минимальная – минус 36оС.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Средняя плотность снега на открытой местности при наибольшей декадной высоте – 0,17 г/см<sup>3</sup>; средний запас воды в снеге из наибольших за зиму – 46 мм; максимальный вес снегового покрова 5% обеспеченности – 1,13 кПа (МС Краснодар).

Возможны метели. Среднее число дней в году с метелью – 2, наибольшее – 13 дней. Период, в который бывают метели ноябрь–март. Преобладающими в течение года по МС Краснодар являются ветры северо-восточного и восточного направлений, однако в летние месяцы увеличивается повторяемость ветров юго-западного, западного и северо-западного направления. Роза ветров по МС Краснодар представлена на рис. 1.



Среднегодовая скорость ветра 2,6 м/с, максимальная—40 м/с. Средняя месячная, годовая и наибольшая скорости ветра приведены в таблице 2.2.2.

Таблица 2.2.2.

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

Наибольшие скорости ветра (м/с) различной вероятности приведены в таблице 2.2.3.

Таблица 2.2.3

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

Среднее число дней за год со скоростью ветра > 15 м/с – 1,7, наибольшее – 52. Среднее и наибольшее число дней со скоростью ветра > 15 м/с приведено в таблице 2.2.4.

Таблица 2.2.4

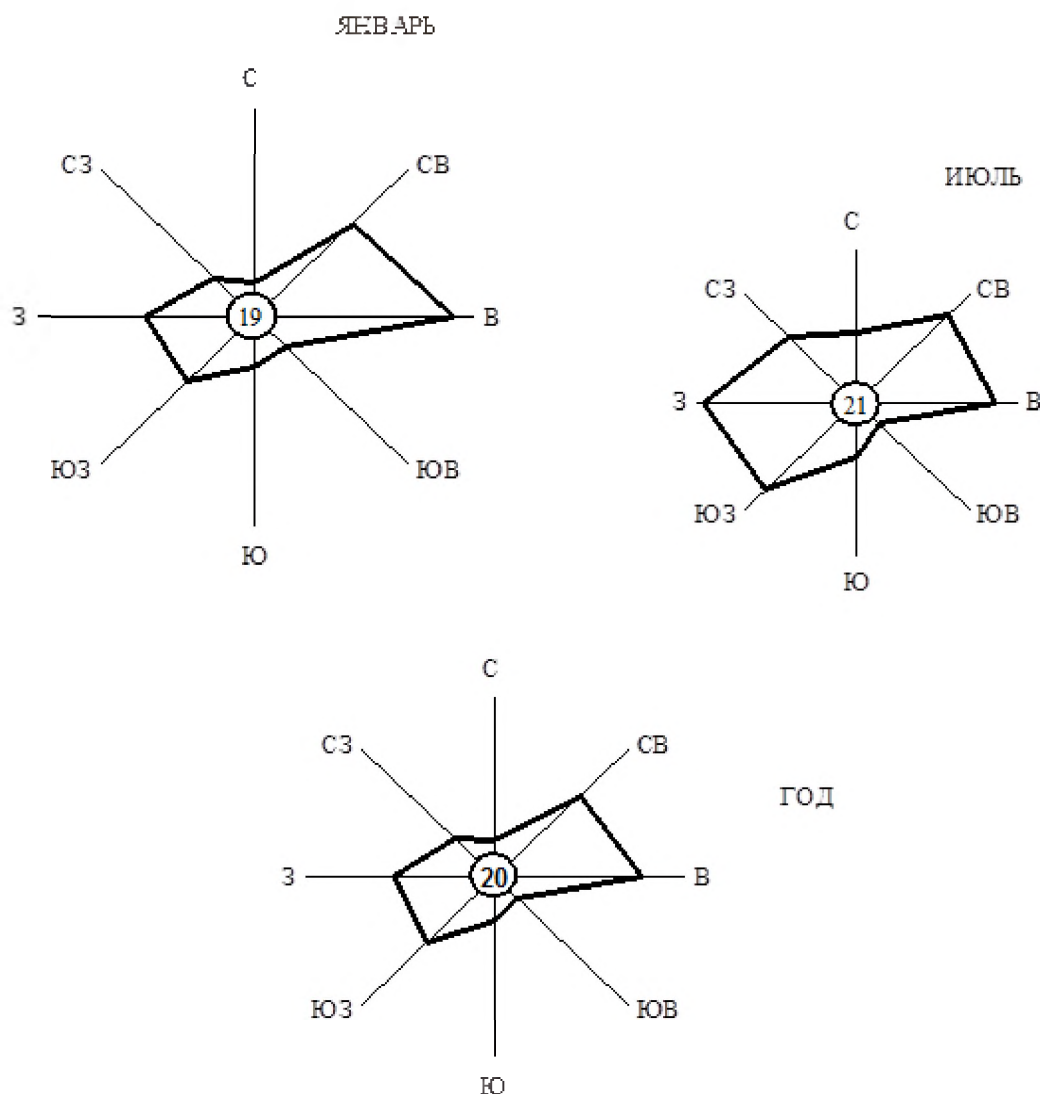
Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Число дней со скоростью > 15 м/с													
Среднее	2,1	2,1	3,3	2,2	1,2	0,6	0,6	0,7	0,9	1,0	1,1	1,6	1,7
Наибольшее	12	7	11	12	8	7	6	6	5	7	7	8	52

Месячная и годовая повторяемость направлений ветра и штилей (%), приведены в таблице 2.2.5.

Таблица 2.2.5.

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

IX	7	20	23	4	6	14	16	10	26
X	7	21	25	4	6	13	16	8	28
XI	5	20	28	6	7	13	13	8	24
XII	5	21	24	6	8	15	13	8	19
Год	6	19	23	5	7	15	16	9	20



МЕСЯЦ	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ЯНВАРЬ	5	19	27	6	7	13	15	8	19
ИЮЛЬ	9	16	17	4	7	16	19	12	21
ГОД	6	19	23	5	7	15	16	9	20

Рис.1 Повторяемость (%) направлений ветра и число дней со штилем (цифра в кружке). Краснодар.

Туманы возможны в любое время года, максимум их бывает в период с октября по март. Среднее число дней в году с туманами 27, наибольшее – 54. Туманы большей частью непродолжительные и образуются в утренние часы. Среднее и наибольшее число дней с туманом приведено в таблице 2.2.6.

Таблица 2.2.6

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

Зимы сопровождаются гололёдно-изморозевыми явлениями. Число дней в году с гололёдно-изморозевыми явлениями приведено в таблице 2.2.7.

Таблица 2.2.7.

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

Максимальная величина отложений на один погонный метр провода по большому и малому диаметрам и максимальный вес отложений по наблюдениям МС Краснодар приведены в таблице 2.2.8.

Таблица 2.2.8

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

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

Нормативная толщина стенки гололёда (приведённая к плотности 0,9 г/см<sup>3</sup>, на проводе диаметром 10 мм и высоте подвеса 10 м), повторяемостью один раз в 10 лет – 30 мм.

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



## 2.4 Физико-механические свойства грунтов

На участке выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).  
Нормативные и расчетные значения физико-механических свойств ИГЭ приведены в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

Нормативные и расчетные Физико-механические характеристики грунтов				
Характеристики Нормативные	Номер ИГЭ			
	1	2	3	4
	Почва суглинистая твердая	Суглинок твердый просадочный.	Суглинок полутвердый	Песок мелкий насыщенный водой средний
Влажность природная, д.е.	0,21	0,16	0,19	-
на границе текучести, д.е.	0,40	0,34	0,28	-
на границе раската, д.е.	0,24	0,22	0,19	-
Число пластичности	0,16	0,12	0,09	-
Показатель текучести	<0	<0	0,15	-
Коэффициент водонасыщения	0,75	0,59	0,80	-
Плотность част, грунта, т/м³	2,71	2,70	2,68	-
Плотность грунта, т/м³	1,87	1,81	1,92	2,05
Плотность сухого грунта, т/м³	1,56	1,56	1,60	1,70
Коэффициент пористости e	0,746	0,735	0,67	0,537
Относительная деформация просадочности, д.е.	-	0,027	-	-
Начальное просадочное давление, кПа	-	140	-	-
Удельное сцепление, кПа	40	19	16	-
Угол внутреннего трения ср, град.	21	21	23	35
Модуль общ. деформации E в естеств. состоянии, МПа	21	27	23	35
водонасыщенном состоянии, МПа	-	10	-	-
Категория грунтов по сейсмическим свойствам	II	II	II	III
Расчетные значения по несущей способности ( $\alpha = 0.95$ )				
Удельное сцепление? кПа	31	12	11	-
Коэффициент безопасности	1,408	1,5	1,44	-
Угол внутреннего трения, град	19	18	22	28
Коэффициент безопасности	1,11	1,15	1,06	1,15
Плотность грунта	1,83	1,77	1,88	2,00
Коэффициент безопасности	1,02	1,02	1,02	1,01
По деформациям ( $\alpha = 0.85$ )				
Удельное сцепление, кПа	36	16	13	-
Коэффициент безопасности	1,2	1,15	1,23	-
Угол внутреннего трения, град.	20	21	22	33
Коэффициент безопасности	1,065	1,0	1,038	1,00
Плотность грунта	1,85	1,79	1,90	2,00
Коэффициент безопасности	1,01	1,01	1,01	1,01

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

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

15



### 3. Описание маршрута прохождения линейного объекта по территории района строительства

Автомобильная дорога расположена в Краснодарском крае, г. Краснодар в Прикубанском внутригородском округе. Проектируемая автомобильная дорога начинается от ул. Солнечная, идет вдоль жилой застройки по четной стороне, примыкает к ул. Памирская, далее идет вдоль земель краевой клинической больницы №1 и примыкает к ул. Черкасская по нечетной стороне дороги, конец трассы примыкает к ул. Зиповская, в конце трассы существует подземный переход.

### 4. Описание принципиальных проектных решений

На проектируемом участке предусмотрено переустройство двух примыканий ул. Солнечной, ул. Зиповской, а также устройство нового примыкания – выезда с жилого района в створе с ул. Памирской.

На проектируемом участке предусмотрено устройство двух остановочных пунктов общественного транспорта по левой стороне улицы: в районе ул. Солнечной и в районе ул. Черкасской.

Улица запроектирована исходя из условия сохранения тротуаров и отметок кромки проезжей части правой стороны улицы с существующими водопримемными колодцами.

Улица Российская на участке проектирования относится к категории магистральных улиц общегородского значения в соответствии с СП42.13330-2016 с техническими показателями, которые приведены в таблице 4.1

Таблица 4.1.

Основные технические показатели	
Расчетная скорость движения	70 км/ч
Количество полос для движения	6 шт.
Ширина полосы движения	3,50 (крайняя 4,00) м.
Ширина укрепленной полосы	0,50 м.
Ширина разделительной полосы	2,00 м.
Ширина проектируемых тротуаров	4,50 м.
Наибольший продольный уклон	65 %
Поперечный уклон проезжей части	20 %

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

Проектом планировки и межевания территории предусмотрено образование земельных участков из состава земель населенных пунктов, в рамках проекта «Размещение линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российская, от ул. Солнечной до ул. Зиповской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара». Подробная информация о земельных участках, образуемых для размещения линейного объекта, приведена в таблице 6

Общая площадь образуемых земельных участков государственной неразграниченной собственности для размещения линейного объекта в границах кадастровых кварталов 23:43:0000000, 23:43:0141008, 23:43:0141005 – 33466 кв.м. Общая площадь образуемых частей земельных участков из земель сторонних землепользователей для размещения линейного объекта – 15426 кв.м.

Таблица 9 – Ведомость частей земельных участков образуемых для размещения линейного объекта:

№ п / п	№ участка для размещения объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь образуемых земельных участков для размещения объекта и частей земельных участков для установления сервитута, кв.м.	Адрес	Категория	Разрешенное использование исходных земельных участков	Разрешенное использование земельных участков	Необходимость изъятия для государственных или муниципальных нужд/Вид обременения образуемых частей земельных участков	Возможные способы образования земельных участков	Вид права	Правовладатель	Лицо, в пользу которого устанавливается право на объект недвижимости
Общая площадь образуемых земельных участков государственной неразграниченной собственности для размещения линейного объекта в границах кадастровых кварталов 23:43:0000000, 23:43:0141008, 23:43:0141005 – 33466 кв.м., в том числе:												
Общая площадь образуемых земельных участков государственной неразграниченной собственности для размещения линейного объекта в границах кадастрового квартала 23:43:0000000 – 26962 кв.м., в том числе:												
1	23:43:0000000:341	в границах кадастрового квартала 23:43:0000000	26962	Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская,	Земли населенных пунктов	-	Общепользовательная территория, код 12.0	Сервитут	Образование из государственной или муниципальной собственности	Государственная неразграниченная собственность	Государственная неразграниченная собственность	МР г.Краснодар



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

17

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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

										ствен- ность	ствен- ность	
Общая площадь образуемых земельных участков государственной неразграниченной собственности для размещения линейного объекта в границах кадастрового квартала 23:43:014.1008 - 4682 кв.м., в том числе:												
2	23:43:014.1008:341	в границах кадастрового квартала 23:43:014.1008	41	Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская,	Земли населённых пунктов	-	Общее пользование территории, код 12.0	Сервитут	Образование из государственной или муниципальной собственности	Государственная неразграниченная собственность	Государственная неразграниченная собственность	МО г.Краснодар
3	23:43:014.1008:342	в границах кадастрового квартала 23:43:014.1008	4641	Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская,	Земли населённых пунктов	-	Общее пользование территории, код 12.0	Сервитут	Образование из государственной или муниципальной собственности	Государственная неразграниченная собственность	Государственная неразграниченная собственность	МО г.Краснодар
Общая площадь образуемых земельных участков государственной неразграниченной собственности для размещения линейного объекта в границах кадастрового квартала 23:43:014.1005 - 1822 кв.м., в том числе:												
4	23:43:014.1005:341	в границах кадастрового квартала 23:43:014.1005	1822	Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская,	Земли населённых пунктов	-	Общее пользование территории, код 12.0	Сервитут	Образование из государственной или муниципальной собственности	Государственная неразграниченная собственность	Государственная неразграниченная собственность	МО г.Краснодар
Общая площадь образуемых земельных участков для размещения линейного объекта в границах земельных участков сторонних землепользователей - 20326 кв.м, в том числе:												
Общая площадь образуемых земельных участков для размещения линейного объекта в границах земельных участков сторонних землепользователей - 20326 кв.м, в том числе:												
5	23:43:014.1008:201	23:43:014.1008:201/341	600	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 99	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации магазина и бара	Общее пользование территории, код 12.0	Изъятие земельного участка для муниципальных нужд	-	Аренда (весь объект)	Бонарь Даниил Яковлевич	МО г.Краснодар
6	23:43:014.1008:1	23:43:014.1008:1/341	14505	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, на земельном участке расположены гаражи боксового типа, 97	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации гаражей боксового типа	Общее пользование территории, код 12.0	Изъятие земельного участка для муниципальных нужд	-	Долевая собственность	Собственники гаражного кооператива	МО г.Краснодар

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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

18

7	23:43:014.1008:7766	23:43:014.1008:7766 /341	321	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, на земельном участке расположены гаражи боксового типа, 97	Земли населённых пунктов	Конторы (офисы); рестораны, кафе, столовые, бары; иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению	Общее пользование территории, код 12.0	Изъятие земельного участка для муниципальных нужд	-	Долевая собственность	Бадалян Масис Саргисович; Вердиан Елена Александровна; Калмыков Евгений Александрович	МО г.Краснодар
8	23:43:014.2044:962	23:43:014.2044:962 /341	4900	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 93/2 (граница земельного участка не установлена)	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации гаражей боксового типа	Общее пользование территории, код 12.0	Изъятие земельного участка для муниципальных нужд	-	Долевая собственность	Собственники гаражного кооператива	МО г.Краснодар

**Общая площадь объектов капитального строительства (нежилых зданий) поставленных на кадастровый учет и подлежащие изъятию - 132 кв.м, в том числе:**

1	23:43:014.2044:1355	19	Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский округ, ул.Российская, д.93/2, гаражный бокс №80	Земли населённых пунктов	-	-	Изъятие объекта капитального строительства для муниципальных нужд	-	-	-	МО г.Краснодар
2	23:43:014.1005:413	50	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Российская, д. 93/2	Земли населённых пунктов		-	Изъятие объекта капитального строительства для муниципальных нужд	-	Собственность	Оганян Степан Заветович	МО г.Краснодар
3	23:43:014.1005:414	63	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Российская, д. 93/2	Земли населённых пунктов		-	Изъятие объекта капитального строительства для муниципальных нужд	-	Собственность	Оганян Степан Заветович	МО г.Краснодар

**Общая площадь образцовых земельных участков для размещения линейного объекта составляет 48892 м².**

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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

19





- ### 8. Территория объектов историко-культурного наследия

В соответствии с заключением Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 30.08.2017 № 78-7397/17-01-19, составленного по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.


## 9. Результаты инженерных изысканий

Проект межевания территории по объекту: «Размещение линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российская, от ул. Солнечной до ул. Зиповской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» осуществлялся с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

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



*В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса РФ использовались материалы и результаты инженерных изысканий, полученные в результате подготовки проекта планировки данной территории по объекту: «Размещение линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российская, от ул. Солнечной до ул. Зиповской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».*

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							 ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ	Лист
										22
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 10. Нормативные документы

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

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

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

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

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

Схема территориального планирования Краснодарского края

Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

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

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

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

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»

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

СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»

СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция» СНиП 3.02.01 – 87.

СП 104-34-96 «Производство земляных работ»

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»


ГОСТ 21.101-97 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

ГОСТ Р 52766-2007. «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»

ПОТ РО-45-009-2003. «Правила по охране труда при работах на линейных сооружениях кабельных линий передачи;

СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция»

ОДМ 218.3.031-2013 «Методические рекомендации по охране окружающей среды при строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог»

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	<p>Основные требования к проектной и рабочей документации»:</p> <p>ГОСТ Р 52766-2007. «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»</p> <p>ПОТ РО-45-009-2003. «Правила по охране труда при работах на линейных сооружениях кабельных линий передачи;</p> <p>СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция»</p> <p>ОДМ 218.3.031-2013 «Методические рекомендации по охране окружающей среды при строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог»</p>						
			<div><div></div><div>ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ</div></div>						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23



## Приложения

Инф. N подл.	Подп. и дата	Взам. инб. N	<div style="text-align: center;">   <b>САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ</b>  <b>Ассоциация</b>          Основанная на членстве лиц, осуществляющая подготовку проектной документации объектов капитального строительства.  <b>«ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС»</b>          (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору СРО-П-177-29102012 от 29 октября 2012 г.)          Адрес: 197342, Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д. 64, литер К, помещение 10Н, www.op-tek.ru       </div>					
			г. Санкт-Петербург <span style="float: right;">03 марта 2016 г.</span>  <div style="text-align: center;"><b>СВИДЕТЕЛЬСТВО</b></div> <p style="text-align: center;">о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p style="text-align: center;"><b>№ 1301.02-2016-2311151140-П-177</b></p> <p style="text-align: center;">Выдано члену саморегулируемой организации: Обществу с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»</p> <p style="text-align: center;">ОГРН: 1122311012856, ИНН: 2311151140, 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая дом 184 литер А</p> <p style="text-align: center;">Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Ассоциация «Объединение проектировщиков «Топливо-Энергетический комплекс», протокол № 590 от 03 марта 2016 г.</p> <p>Настоящее Свидетельство о допуске подтверждает право лица, которому оно выдано, выполнять работы по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, указанные в Приложении к настоящему Свидетельству.</p> <p>Начало действия с 03 марта 2016 г. Свидетельство без приложения не действительно. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 1301.01-2015-2311151140-П-177 от 26 ноября 2015г.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">           Директор   </div> <div style="text-align: center;">           Д.С. Косолапов         </div> </div>					

Инф. N подл.

Подп. и дата

Взам. инб. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

24



## ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

25



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

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

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



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.04.2018

№ 1428

г. Краснодар

О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

В соответствии со статьями 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

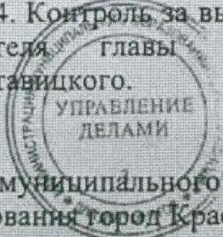
1. Разрешить департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкого.

Глава муниципального  
образования город Краснодар



Е.А.Первышов

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

27




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

Изм.	
Кол.	
Лист	
№ док	
Подп.	
Дата	



ЮГА-041-2017-10-ПМТ

28	Лист
----	------



Администрация муниципального образования  
ГОРОД КРАСНОДАР

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ


г. Краснодар

О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.04.2017 № 1428 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»

В связи с необходимостью внесения редакционного уточнения, в соответствии со статьей 44 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

- Внести в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.04.2017 № 1428 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» следующее изменение:  
в названии и пункте 1 слова «ул. им. 40-летия Победы» заменить словами «ул. Зиповской».
- Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Фролов) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.
- Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычиникин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.
- Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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



Глава муниципального образования город Краснодар

— Е.А.Первышов

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

Изм.	
Кол.	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	
ЮГА-041-2017-ПО-ПМТ	
Лист	29

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.09.2017 № 4324

г. Краснодар

О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2017 № 3929 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.04.2017 № 1428 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»

В связи с необходимостью внесения редакционного уточнения, в соответствии со статьей 44 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

- Внести в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2017 № 3929 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.04.2017 № 1428 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) по ул. Российской, от ул. Солнечной до ул. им. 40-летия Победы, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» следующее изменение:  
в названии и пункте 1 слова «11.04.2017» заменить словами «07.04.2017».
- Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Фролов) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.
- Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трех дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования город Краснодар В.Л.Степанченко.

УПРАВЛЕНИЕ  
ДЕЛАМИ  
Глава муниципального образования город Краснодар

— Е.А.Перминов



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

Коммунаров ул., д. 76. г. Краснодар. 350000  
тел. (861) 298-01-20. тел./факс (861) 298-01-26.

e-mail: str@krd.ru

ИНН 2310095359 КПП 231001001

ОГРН 1042305701954

11 АВГ 2017

№

29/186-1

На № 29/18655-1 от 03.08.2017

Патову А.М.

им. Калинина ул., 13/13, кв. 238,  
г. Краснодар, 350000

**О предоставлении сведений**

Уважаемый Али Мухаммедович!

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

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 11.08.2017.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в редакции от 17.11.2016 № 26 п. 5 в случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Приложение: на 21 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко  
2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

30



**СВЕДЕНИЯ**  
**информационной системы**  
**обеспечения градостроительной деятельности**  
**муниципального образования город Краснодар**

по запросу на земельный участок, расположенный расположенного по ул. Российской  
 в Прикубанском внутригородском округе, по состоянию на 11.08.2017

1. II раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;
2. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2;
3. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;
5. V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №5.

**Приложение: на 20 л. в 1 экз.**

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

А.А.Кравченко  
 А.В.Чепель  
 2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



**ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ**

Лист

31

## Приложение №1

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах земельного участка, расположенного по ул. Российской в Прикубанском внутригородском округе.

Запрашиваемая территория пересекает границы утвержденной документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство 2-х КЛ-110 кВ «Восточная Промзона – Северная» и утвержденной документации по планировке территории, расположенной в границах квартала, ограниченного ул. Российской, ул. Черкасской, ул. 1-го Мая, ул. им. 40-летия Победы города Краснодара, утвержденные постановлением главы муниципального образования город Краснодар об утверждении проекта планировки от 11.06.2009 №1941.

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

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

32

## Приложение №2

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в границах земельного участка, расположенного по ул. Российской в Прикубанском внутригородском округе.

Сообщаем, что в соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого участка находятся объекты местного значения – автомобильная дорога по ул. Российской и автомобильная дорога по ул. Солнечной.

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

33

## Приложение №3

**IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений**

Участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2**, в зоне застройки многоквартирными жилыми домами – **Ж.2**. и в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара – **Ж.1.1**

*Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2 с изм., внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 21.04.2016 №15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п. 6)*

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

34



## ОД.2. Общественно-деловые зоны местного значения

### Основные виды разрешённого использования:

- общественные здания административного назначения:
- объекты органов государственной власти и местного самоуправления:
- административные и офисные здания;
- кредитно-финансовые учреждения и банки;
- иные учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непроизводственной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;
- многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения;
- жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);
- гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов;
- объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);
- объекты системы образования (школы, детские сады, высшие учебные заведения и т.п.);
- объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы, спортзалы, залы рекреации и т.п.);
- объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
- объекты государственных академий наук;
- издательства и редакционные офисы, компьютерные центры;
- телевизионные и радиостудии, рекламные агентства;
- театры, концертные залы;
- выставки товаров;
- танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- отделения полиции;
- пожарные депо;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- сети инженерно-технического обеспечения;
- объекты сотовой связи;
- линейные объекты;
- дорожные сооружения;
- автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
- автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- обустройство набережных, берегоукрепление;
- парки, скверы, бульвары;
- питомники, приюты для животных;
- платёжные терминалы, банкоматы;
- общественные туалеты;
- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским

классификатором услуг населению:

- объекты оптовой торговли;
- объекты розничной торговли;
- объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
- рынки;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
- химчистки, прачечные;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- фотоателье, фотолаборатории;
- общественные бани;
- парикмахерские;
- объекты проката;
- объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- объекты банковской и страховой деятельности;
- ветеринарные лечебницы;
- киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
- подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
- летние (сезонные) кафе.

**Условно разрешённые виды использования:**

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) малоэтажные жилые дома, в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;
- 3) логистические центры;
- 4) культовые здания и сооружения;
- 5) автозаправочные станции.

**Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:**

- 1) максимальный процент застройки участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок);
- 2) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учётом запрета строительства в границах красных линий);
- 3) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков – 1 метр.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

**Статья 27. Застройка земельных участков**

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные



противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

3. Допускается:
- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
  - поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
  - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
  - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II «Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении» СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

По границе со смежным земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

## Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

### Основные виды разрешённого использования:

- жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения:
  - многоэтажные жилые дома;
  - среднеэтажные жилые дома;
  - малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;
  - жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- общежития;
- общественные здания административного назначения:
  - объекты органов государственной власти и местного самоуправления;
  - административные и офисные здания;
  - кредитно-финансовые учреждения и банки;
  - иные учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непроизводственной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;
- объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);
- объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
- объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);
- кинотеатры, видеосалоны;
- объекты культуры (дома культуры, клубы и т.п.);
- библиотеки, архивы;
- объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- отделения полиции;
- пожарные депо;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- сети инженерно-технического обеспечения;
- линейные объекты;
- дорожные сооружения;
- автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- площадки для выгула собак;

- обустройство набережных, берегоукрепление;
- парки, скверы, бульвары;
- платёжные терминалы, банкоматы;
- общественные туалеты;
- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью не более 350 кв. м, за исключением встроенных и (или) встроенно-пристроенных объектов в многоквартирных и среднетажных жилых домах:
  - объекты оптовой торговли;
  - объекты розничной торговли;
  - объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
  - рынки, ярмарки;
  - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
  - химчистки, прачечные;
  - объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
  - фотоателье, фотолаборатории;
  - общественные бани;
  - парикмахерские;
  - объекты проката;
  - объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
  - объекты банковской и страховой деятельности;
  - ветеринарные лечебницы;
  - киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
  - иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

#### Вспомогательные виды разрешённого использования:

- строения и сооружения вспомогательного использования:
  - объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного(ых) дома(ов), коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный(ые) жилой(ые) дом(а);
  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
  - автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
  - иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
- подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
- летние (сезонные) кафе.

#### Условно разрешённые виды использования:

- индивидуальные жилые дома;
- компьютерные и информационные центры;
- объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
- объекты государственных академий наук;
- культовые здания и сооружения;
- автозаправочные станции;
- объекты сотовой связи;



- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения общей площадью более 350 кв. м:
  - объекты оптовой торговли;
  - объекты розничной торговли;
  - объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
  - рынки, ярмарки;
  - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
  - химчистки, прачечные;
  - объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
  - фотоателье, фотолаборатории;
  - общественные бани;
  - парикмахерские;
  - объекты проката;
  - объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
  - объекты банковской и страховой деятельности;
  - ветеринарные лечебницы;
  - киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
  - иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

**Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:**

- максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок);
- минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учетом запрета строительства в границах красных линий);
- минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков – 1 метр.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

**Статья 27. Застройка земельных участков**

8. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.
9. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора.

предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

10. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

11. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

12. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II «Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении» СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

13. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

По границе со смежным земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

14. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

**Ж.1.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами  
в границах города Краснодара**

**Основные виды разрешённого использования:**

- индивидуальные жилые дома;

- объекты органов государственной власти и местного самоуправления;
- административные и офисные здания с количеством надземных этажей не более двух;
- объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);
- объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
- объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.);
- дачные и садоводческие некоммерческие объединения граждан;
- объекты почтовой связи (почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- отделения полиции;
- пожарные депо;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения, и т.п.);
- сети инженерно-технического обеспечения;
- объекты сотовой связи;
- линейные объекты;
- дорожные сооружения;
- автостоянки, гаражи;
- автомобильные парковки;
- обустройство набережных, берегоукрепление;
- площадки для сбора мусора;
- площадки для выгула собак;
- парки, скверы, бульвары;
- платёжные терминалы, банкоматы;
- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению общей площадью не более 150 кв. м, в том числе:
  - объекты розничной торговли;
  - объекты оптовой торговли;
  - объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
  - рынки;
  - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
  - химчистки, прачечные;
  - объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
  - фотоателье, фотолаборатории;
  - общественные бани;
  - парикмахерские;
  - объекты проката;
  - объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
  - объекты банковской и страховой деятельности;
  - ветеринарные лечебницы;
  - киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
  - иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

#### Вспомогательные виды разрешённого использования:

- строения и сооружения вспомогательного использования:
  - дворовые сооружения (туалеты, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия и т.п.);



- хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива и т.п., за исключением хозяйственных построек для содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов;
- отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи индивидуального использования;
- летние кухни;
- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
- бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
- подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
- летние (сезонные) кафе;
- сады, огороды.

#### Условно разрешённые виды использования:

- жилые дома блокированной застройки с количеством надземных этажей не более двух и площадью земельного участка не менее 60 кв. м на один блок (без учёта площади застройки);
- административные и офисные здания с количеством надземных этажей более двух;
- объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
- объекты государственных академий наук;
- объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
- объекты розничной торговли;
- объекты оптовой торговли;
- рынки;
- огороднические некоммерческие объединения граждан;
- культовые здания и сооружения;
- автозаправочные станции;
- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:
  - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
  - химчистки, прачечные;
  - объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
  - фотоателье, фотолаборатории;
  - общественные бани;
  - парикмахерские;
  - объекты проката;
  - объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
  - объекты банковской и страховой деятельности;
  - ветеринарные лечебницы;
  - иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

#### Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;
- 2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 метров;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) – 4;

- 4) максимальная высота зданий основного назначения от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) – 16 метров, зданий вспомогательного назначения – 7 метров;
- 5) максимальный процент застройки участка - 50%;
- 6) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (с учётом запрета строительства в границах красных линий);
- 7) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков – 3 метра.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

15. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

16. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

17. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

18. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);

- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
  - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
19. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
- Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II «Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении» СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».
20. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.
- По границе со смежным земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.
21. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

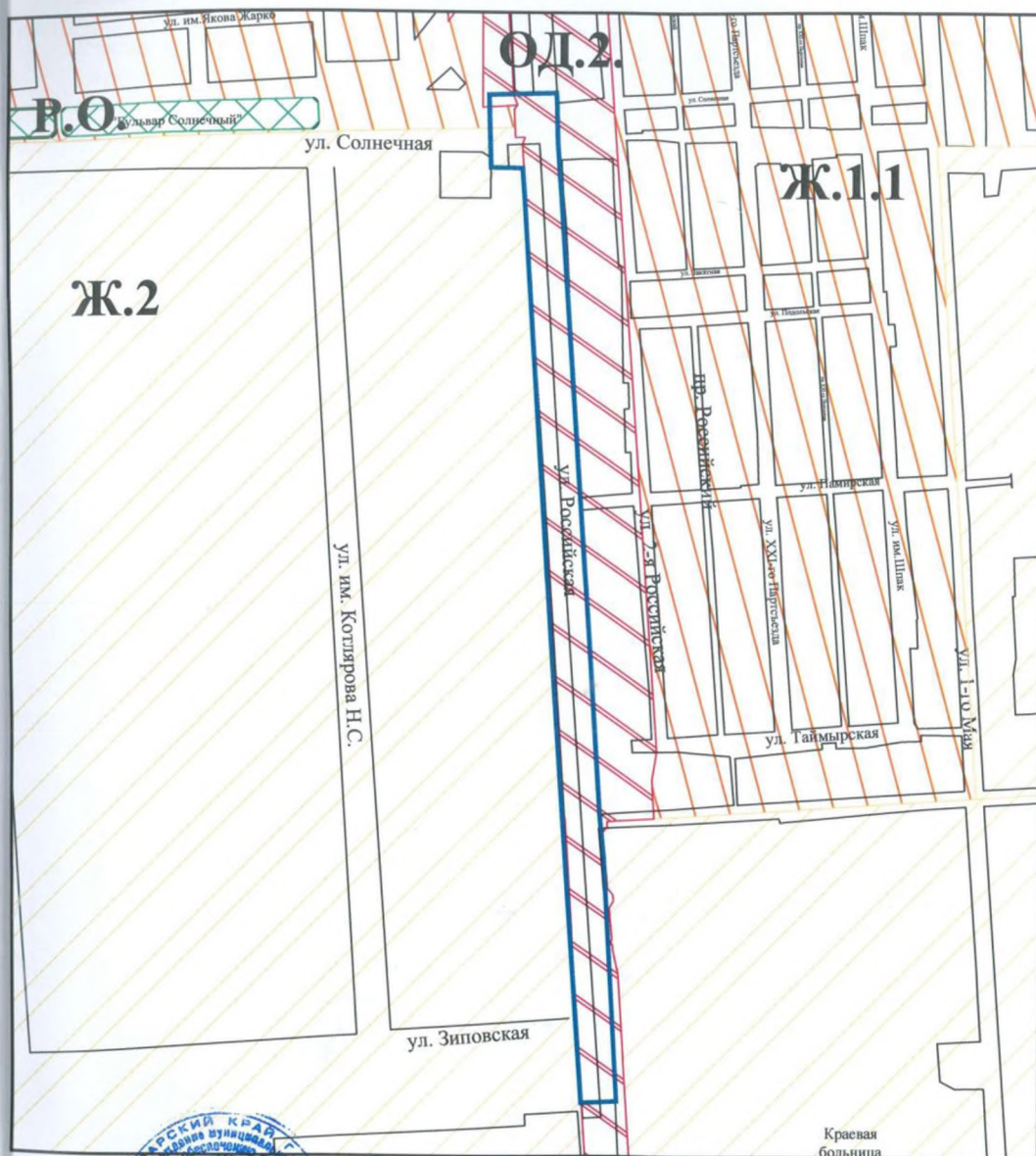
Лист

45



13

## Графический план



МКУ МОУА "Градиформ"

Директор учреждения

Исполнитель



А.А.Кравченко

А.В.Чепель

## Условные обозначения:

- рассматриваемый участок
- ОД.2. Общественно-деловая зона местного значения
- Ж.2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
- РО Зона зеленых насаждений общего пользования.

Инв. N

Инв. N подл.

Инв. N подл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

46



## Приложение №4

## IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений

Участок расположен:

- в радиусе 15км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства. ЗАПРЕТ размещения объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

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

- в радиусе 30км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства высотой свыше 50м. ЗАПРЕТ размещения объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

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

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

47

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

Границы районов аэродромов утверждаются Министерством транспорта Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата






ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

48



[illegible]

-  - граница формируемого земельного участка
-  - радиус 15км от контрольной точки аэродрома
-  - радиус 30км от контрольной точки аэродрома

Исполнитель А. В. Чепель А.В.Чепель

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ



## Приложение №5

## V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий

Красная линия по ул. Солнечная (четная сторона) – ул. Российская (нечетная сторона), в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждена** постановлением главы муниципального образования

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

Основание: постановление главы муниципального образования об утверждении проекта планировки от 11.06.2009 №1941.

Красная линия по нечетной стороне части ул. Российская, в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования

Красная линия по четной стороне ул. Зиповская, в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования

Основание: постановлением администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории в целях корректировки проекта планировки территории от 01.07.2016 №2745.

Красная линия по четной стороне ул. Российская, в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждена** решением городской Думы Краснодара.

Основание: решение городской Думы Краснодар от 27.11.2003 №40 п. 6.

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

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

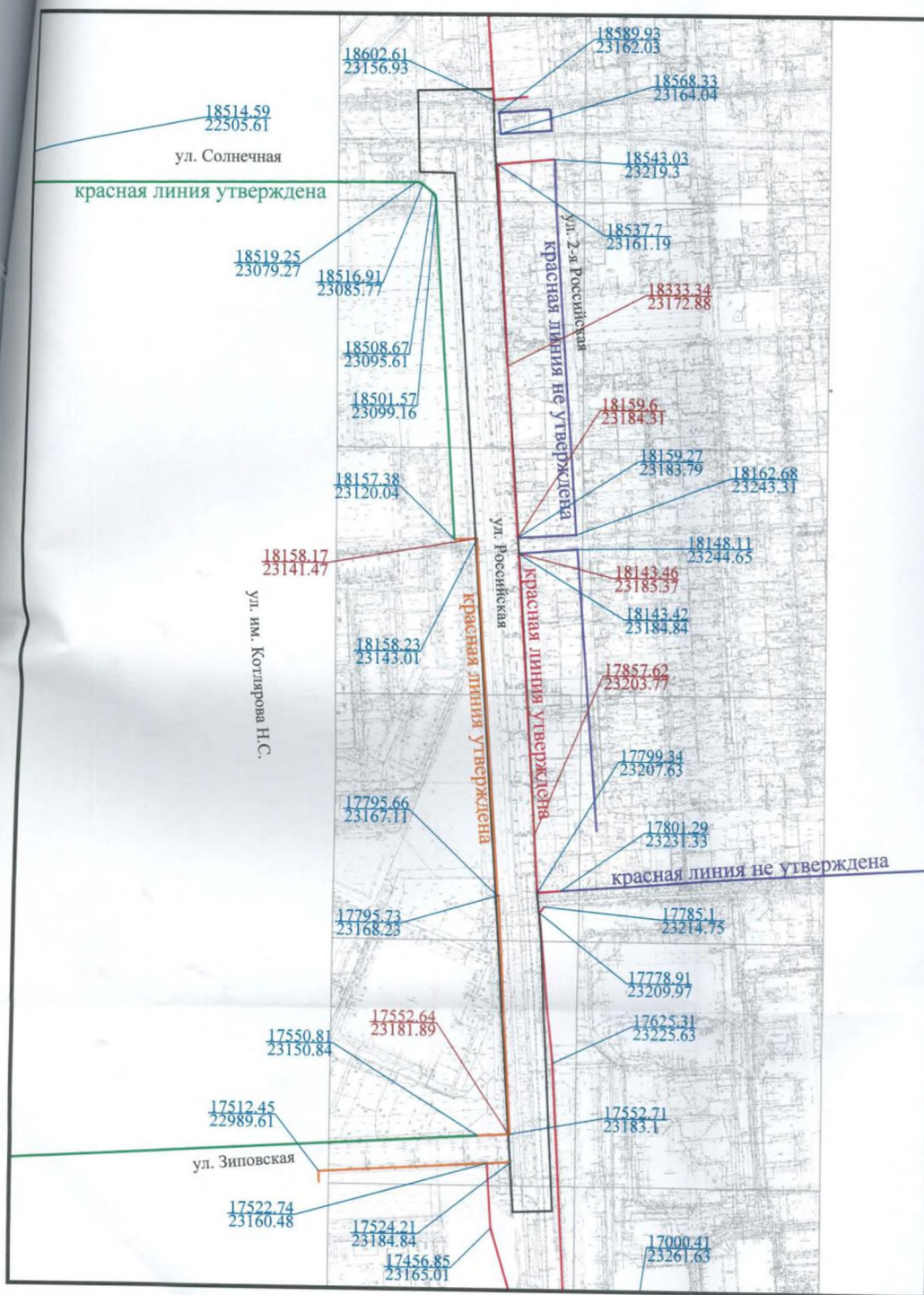


ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

50

2  
Графический план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Рассматриваемый участок

Координаты красной линии

Координаты точек пересечения границ земельного участка с красной линией

Исполнитель А.Чепель А.В.Чепель

красная линия утверждена

красная линия не утверждена

красная линия утверждена

красная линия утверждена

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

51



Российская ИСОГД Геология.pdf

Инд. N подл.	Логн. и гота	Взам. инд. N
--------------	--------------	--------------





ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000  
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,

e-mail: str@krd.ru

ИНН 2310095359 КПП 231001001

ОГРН 1042305701954

14 АВГ 2017

№

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении сведений

Уважаемый Али Мухаммедович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельный участок расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Российская.

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 10.08.2017.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко  
2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

53



Муниципальное казенное учреждение  
муниципального образования город  
Краснодар «Информационный центр по  
обеспечению градостроительной  
деятельности муниципального образования  
город Краснодар»

(МКУ МОГК «Градинформ»)

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000

тел. (861) 298-07-40, факс (861) 298-07-52

e-mail: kanc\_inform@krd.ru

ИНН 2310105310 КПП 231001001

ОГРН 1052305736955

№

На № 18656-1 от 03.08.2017

**СВЕДЕНИЯ**  
информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности  
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Российская. По  
состоянию на 10.08.2017

VI раздел ИСОГД – изученность природных и техногенных условий – приложение №1.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

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

Директор учреждения



*(Signature)*

А.А.Кравченко

В.К.Прудников  
2980748

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

54

## Приложение №1

## VI раздел ИСОГД – изученность природных и техногенных условий.

## Ознакомительная информация о инженерно-геологических условиях участка.

При составлении настоящего справочного материала были применены архивные данные:

1. «Строительство магазина по ул. Карякина, 10/1 в г. Краснодаре». ООО «Геодезический фонд» 2014 год. Участок расположен на территории рассматриваемого участка.
2. «Административное здание с целевым назначением-оказанием услуг и обслуживание населения, по ул. им. Байбакова Н.К., 5 в г. Краснодаре. ООО «Геодезический фонд» 2014 год. Участок расположен на территории рассматриваемого участка.
3. «16 этажный 6 секционный жилой дом «литер 58» со встроенно-пристроенными офисными помещениями в микрорайоне «Московский» в г. Краснодаре». ООО ПКФ «Изыскатель» 2012 год. Участок расположен на территории рассматриваемого участка.
4. «Многоэтажный 4 секционный жилой дом со встроенными помещениями литер «56» в микрорайоне «Московский» по ул. Солнечной в г. Краснодаре». ООО ПКФ «Изыскатель» 2012 год. Участок расположен на территории рассматриваемого участка.
5. «Административное здание литер «52а» в мкр. «Московский» по ул. Солнечной в г. Краснодаре». ООО ПКФ «Изыскатель» 2012 год. Участок расположен на территории рассматриваемого участка.
- 6.

## СОДЕРЖАНИЕ

1.1. Местоположение, геоморфология, рельеф.....	
1.2. Геолого-литологическое строение и гидрогеологические условия.....	
1.3. Физико-механические свойства грунтов.....	
1.4. Заключение.....	
1.5.1. Сводная инженерно-геологическая колонка.....	

## 1.1. Местоположение, геоморфология, рельеф.

Участок расположен в г. Краснодар, в микрорайоне «Московский». В геоморфологическом отношении участок расположен на поверхности III надпойменной, правобережной террасы р. Кубань. Поверхность участка относительно ровная, абсолютные отметки изменяются от 33,00 м до 34,10 м.

## 1.2. Геолого-литологическое строение и гидрогеологические условия.

Геолого-литологический разрез приводится по ближайшей скважине с-1 [1] с абс. отметкой 33,20 м. до глубины 10,0 м и представлен следующими разностями грунтов (сверху вниз):

Почва (eQIV) темно-бурая, глинистая, полутвердая, с корнеходами, червеходами. Распространена до глубины 1,7 м, мощность 1,7 м.

Эолово-делювиальные отложения (vd QIII) представлены:

-суглинками твердыми и полутвердыми тяжелыми, светло-коричневого цвета, лессовидными, с карбонатными стяжениями типа «белоглазка». Распространены по всему участку под почвой до глубины 8,0м.

Аллювиальные отложения (a QII): Представлены песками мелкими насыщенными водой. Залегают до вскрытой глубины 10,0 м.

Максимальная видимая мощность, до изученной глубины (10.0 м).

ИГЭ - 1 (e<sub>IV</sub>) – Почва суглинистая твердая;

ИГЭ - 2 (vd<sub>III-IV</sub>) – Суглинок твердый просадочный;

ИГЭ - 3 (vd<sub>III-IV</sub>) – Суглинок полутвердый;

ИГЭ - 4 (a<sub>I-II</sub>) – Песок мелкий, неоднородный, средней плотности, насыщенный водой.

Установившийся уровень грунтовых вод в период изысканий (2012-2015г. ) зафиксированы на глубине 7,0м.

Наивысший уровень подземных вод ожидается на отметке 26,0 м. (абс.).



## 1.3. Физико-механические свойства грунтов.

На участке выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).  
Нормативные и расчетные значения физико-механических свойств ИГЭ

Характеристики Нормативные	Нормативные и расчетные Физико-механические характеристики грунтов			
	Номер ИГЭ			
	1	2	3	4
	Почва суглинистая твердая.	Суглинок твердый просадочный.	Суглинок полутвердый.	Песок мелкий насыщенный водой средней
Влажность природная $W$ , д.е.	0,21	0,16	0,19	-
на границе текучести $W_L$ , д.е.	0,40	0,34	0,28	-
на границе раската $W_p$ , д.е.	0,24	0,22	0,19	-
Число пластичности $I_p$	0,16	0,12	0,09	-
Показатель текучести $I_L$	<0	<0	0,15	-
Коэффициент водонасыщения $S_r$	0,75	0,59	0,80	-
Плотность част. грунта $\gamma_m$ , т/м <sup>3</sup>	2,71	2,70	2,68	-
Плотность грунта $\gamma$ , т/м <sup>3</sup>	1,87	1,81	1,92	2,05
Плотность сухого грунта $\gamma_d$ , т/м <sup>3</sup>	1,56	1,56	1,60	1,70
Коэффициент пористости $e$	0,746	0,735	0,67	0,537
Относительная деформация просадочности, д.е.	-	0,027	-	-
Начальное просадочное давление, кПа	-	140	-	-
Удельное сцепление $C$ , кПа	40	19	16	-
Угол внутреннего трения $\varphi$ , град.	21	21	23	35
Модуль общ. деформации $E$ в естеств. состоянии, МПа	21	27	23	35
водонасыщенном состоян. МПа	-	10	-	-
Категория грунтов по сейсмическим свойствам (таблица 1* СНиП II-7- 81*)	II	II	II	III
Расчетные значения $C$ , $\varphi$ , $\rho$ по несущей способности ( $a = 0.95$ )				
Удельное сцепление $C_1$ , кПа	31	12	11	-
Коэффициент безопасности $K_{C1}$	1,408	1,5	1,44	-
Угол внутреннего трения $\varphi_1$ , град.	19	18	22	28
Коэффициент безопасности $K_{\varphi 1}$	1,11	1,15	1,06	1,15
Плотность грунта $\rho_1$	1,83	1,77	1,88	2,00
Коэффициент безопасности $K_{\rho 1}$	1,02	1,02	1,02	1,01
По деформациям ( $a = 0.85$ )				
Удельное сцепление $C_2$ , кПа	36	16	13	-
Коэффициент безопасности $K_{C2}$	1,2	1,15	1,23	-
Угол внутреннего трения $\varphi_2$ , град.	20	21	22	33
Коэффициент безопасности $K_{\varphi 2}$	1,065	1,0	1,038	1,00
Плотность грунта $\rho_2$	1,85	1,79	1,90	2,00
Коэффициент безопасности $K_{\rho 2}$	1,01	1,01	1,01	1,01

\*[ ] СНиП 2.02.01-83\* (прил. 1, таблицы 2; 3);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

56

#### 1.4. Заключение.

1.4.1. Участок расположен в г. Краснодар, в микрорайоне «Московский». В геоморфологическом отношении участок расположен на поверхности III надпойменной, правобережной террасы р. Кубань.

1.4.2. Геолого-литологический разрез приводится по ближайшей скважине с-1 с абс. отметкой 33,20 м. до глубины 10,0 м.

1.4.3. Установившийся уровень грунтовых вод в период изысканий (2012-2015г. ) зафиксированы на глубине 7,0м.

Наивысший уровень подземных вод ожидается на отметке 26,0 м. (абс.).

1.4.4. К специфическим грунтам относятся – ИГЭ-1 (Суглинок твердый, просадочный):

ИГЭ - 1 (vd<sub>III-IV</sub>) – Суглинок твердой консистенции, макропористый, с включениями карбонатов до 10%, слабовлажный.

Модуль общей деформации E<sub>0</sub> при естественной влажности грунта в интервале нагрузок 0.10-0.20 МПа равен 27,0 МПа, в водонасыщенном состоянии – 10 МПа.

Тип грунтовых условий по просадочности - I.

1.4.5. На участке выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

ИГЭ - 1 (e<sub>IV</sub>) – Почва суглинистая твердая;

ИГЭ - 2 (vd<sub>III-IV</sub>) – Суглинок твердый просадочный;

ИГЭ - 3 (vd<sub>III-IV</sub>) – Суглинок полутвердый;

ИГЭ - 4 (a<sub>II-I</sub>) – Песок мелкий, неоднородный, средней плотности, насыщенный водой.

1.4.5. Нормативная глубина промерзания грунтов 0,8 м (СНиП 2.01.01-82).

1.4.6. Согласно Приложению Б СП 14.13330.2011 расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий г. Краснодара составляет по карте ОСР-15 А - 7 баллов. Сейсмичность площадки с учетом грунтовых условий по карте ОСР-15– А составляет 7 баллов.

#### Примечание:

Данная справка не является основанием для проектирования, носит исключительно информационный характер.

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

Директор учреждения



А.

А.А.Кравченко

В.К.Прудников  
2980748

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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата





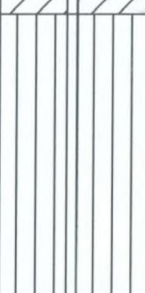
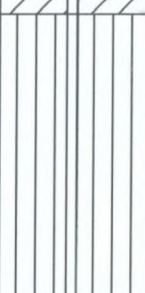




ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

57



## Инженерно-геологическая колонка скважины 1[1].

	Глубина		Мощность	Литологическая колонка М 1:100	
	От	До			
ИГЭ-1 e <sub>IV</sub>	0.0	1.7	1.7		
ИГЭ-2 dv <sub>III</sub>	1.7	6.5	4.8		
ИГЭ-3 dv <sub>III</sub>	6.5	8.0	1.5		
ИГЭ-4 dl II-I	8.0	10.0	2.0		

уровень грунтовых вод

МКУ МСЯ К "Градиформ"

Директор

Исполнитель

А.А.Кравченко

В.К. Прудников

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

58



Департамент архитектуры и  
градостроительства администрации  
муниципального образования город Краснодар  
пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 2 листов  
Исполняющий обязанности директора  
департамента О.В.Шишковский



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Инд. N подл.

Логн. и дата

Взам. инд. N

Изм.

Кол.ч

Лист

№ док.

Подп.

Дата



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

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

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

№ \_\_\_\_\_

Адм. Краснодарского края



На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

№ 78-7397/17-01-19  
от 30.08.17

О направлении информации

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассмотрено Ваше обращение от 01.08.2017 № 65 (вх. от 03.08.2017 № 78-9040/17-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке площадью 5,17 га для размещения линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российской от ул. Солнечной до ул. Зиповской в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, 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 также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

На основании вышеизложенного, использование земельного участка площадью 5,17 га для размещения линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российской от ул. Солнечной до ул. Зиповской в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, представляется возможным при условии выполнения вышеизложенных требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

Н.Т. Бирюкова

Г.Г. Давыденко (861) 267 31 37

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



**ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ**

Лист

60



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ  
(РОСНЕДРА)

ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ  
ПО ЮЖНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ  
(ЮГНЕДРА)

**Отдел геологии и лицензирования  
по Краснодарскому краю**

ул. Красная, д. 19, г. Краснодар,  
Россия, 350063  
тел. (861) 268-40-61, факс (861) 268-40-88,  
E-mail: krasnodar@rosnedra.gov.ru

04.09.2017 № КК-КК-ЮФД-08-31/1542

на №

от

Генеральному директору  
ООО «ЮГ ГЕО Альянс»  
Е.В. Захарову

350000, г. Краснодар,  
ул. им. 1 Мая, дом 184, литер А

**Заключение № 0572**

**Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах  
под участком предстоящей застройки**

Отделом геологии и лицензирования по Краснодарскому краю рассмотрены материалы по выбору земельного участка общей площадью 5,17 га, предназначенного для проектируемого размещения объекта: «Размещение линейного объекта (автомобильная дорога) по ул. Российской от ул. Солнечной до ул. Зиповской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара», расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская.

Рассматриваемый земельный участок частично расположен на территории ЗСО второго-третьего поясов водозаборных скважин водозабора Подкачки Краснодарского месторождения пресных подземных вод, эксплуатируемых ООО "Краснодар Водоканал", лицензия КРД 13883 ВЭ.

Исходя из вышеизложенного, согласно ст. 25 Закона РФ «О недрах» до начала строительства вышеуказанного объекта необходимо получить в Краснодарнедра разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых.

Заключение действительно при наличии заверенного Краснодарнедра ситуационного плана, содержащего внешние контуры участка предстоящей застройки и географические координаты его угловых точек.

Настоящее заключение составлено в 2-х экземплярах.

Срок действия заключения два года.

Начальник отдела

И.Л. Кухарев  
(подпись)  
Ю.Н. Колосков тел. 259-92-60



Д.В. Тимофеев

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

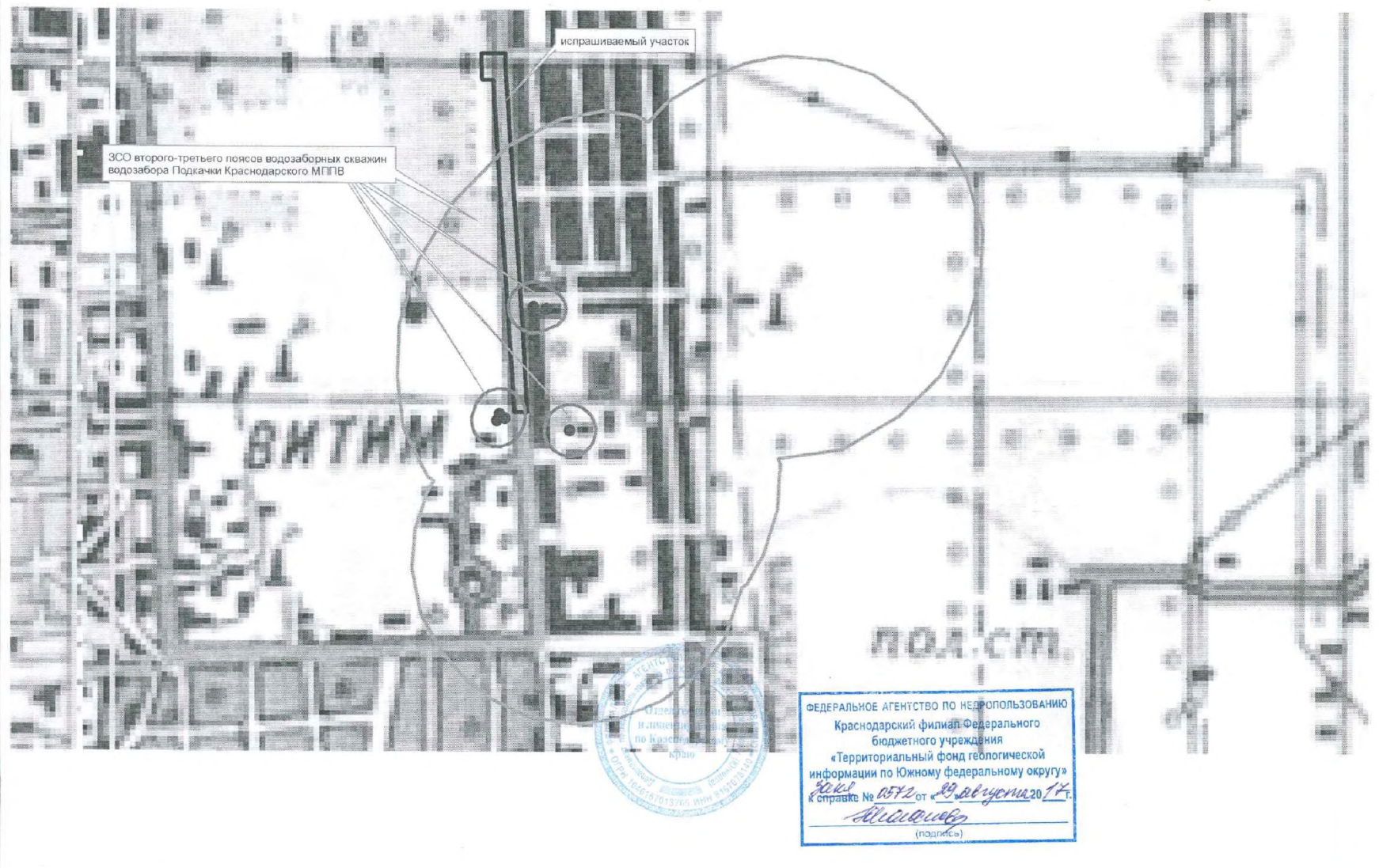


ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

Лист

61





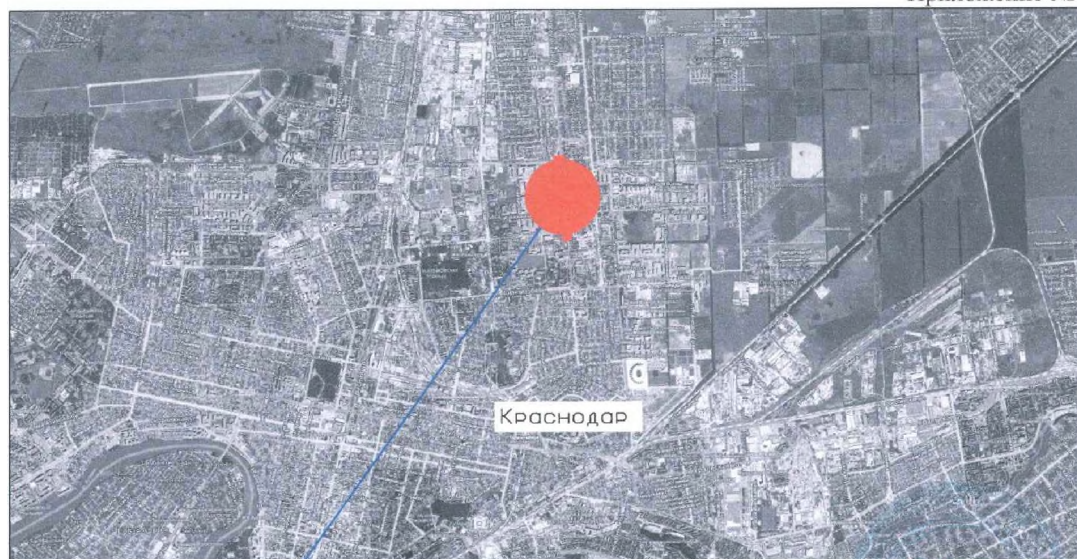
Лист	62
ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ	
Изм.	Кол.
Лист	Лист
№ док.	№ док.
Подп.	Подп.
Дата	Дата

Инд. N подл.	Логн. и госта	Взам. инд. N
--------------	---------------	--------------



Схема размещения земельного участка в системе города Краснодар  
М 1:60 000

Приложение № 1



Рассматриваемый участок

Ситуационный план  
М 1:10000



Ориентировочная площадь испрашиваемого земельного участка 5,12 га  
Ориентировочная протяженность объекта 1,175 км

Федеральное агентство по недропользованию  
Краснодарский филиал Федерального  
бюджетного учреждения  
«Федеральное агентство по недропользованию»  
информации по Южному федеральному округу  
Справка № 042 от 20.04.2017 г.  
*Михайлов*  
(подпись)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ

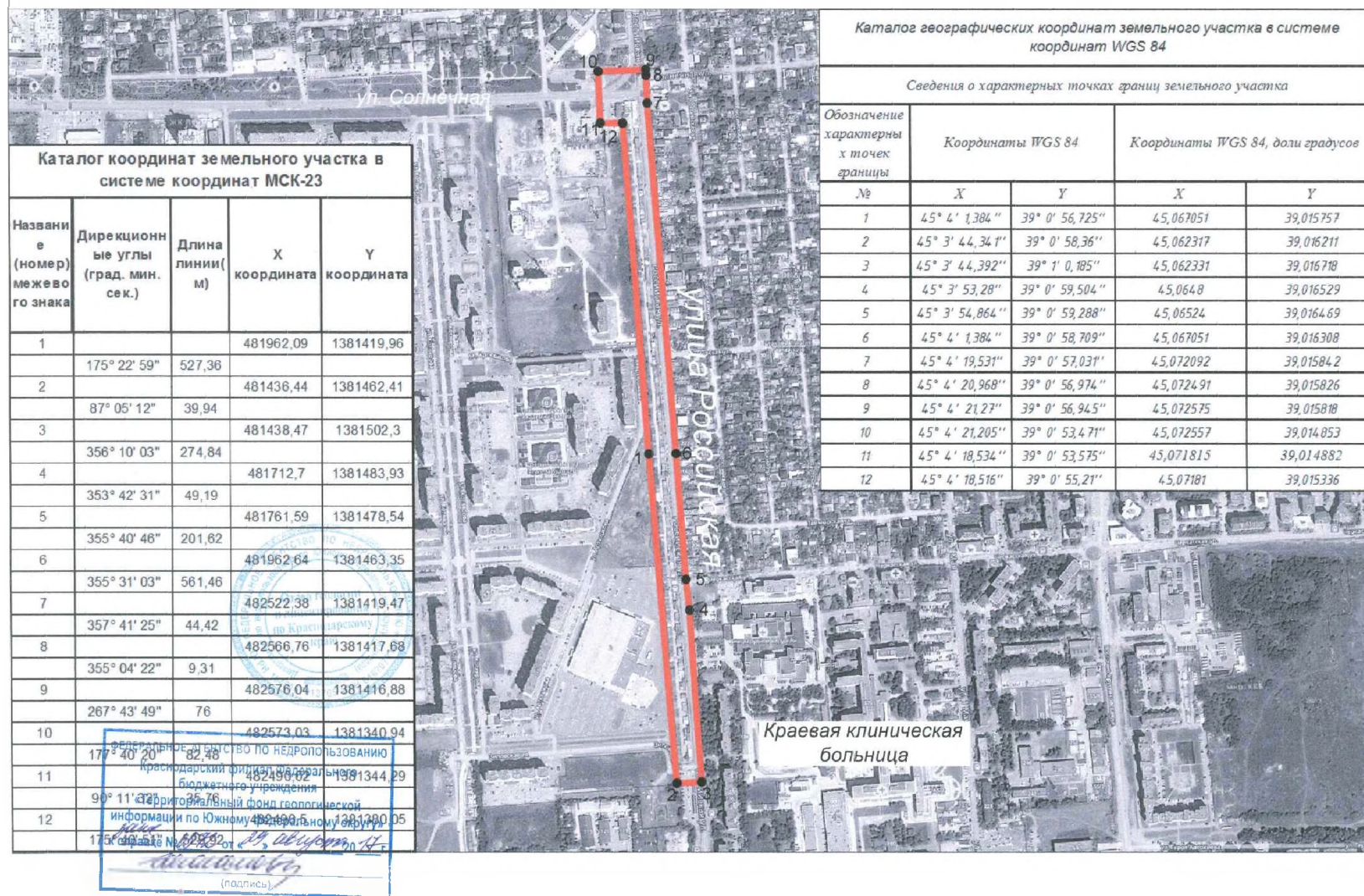
Лист

63



# Схема размещения земельного участка М 1:8000

Приложение № 2



ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ



Дата

Подп.

№ док.

Лист

Колуч

Изм.

Инд. N подл. Подп. и дата Взам. инд. N



*Каталог географических координат земельного участка в системе  
координат WGS 84*

*Сведения о характерных точках границ земельного участка*

<i>Обозначение характерных точек границы</i>	<i>Координаты WGS 84</i>		<i>Координаты WGS 84, доли градусов</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	45° 4' 1,384"	39° 0' 56,725"	45,067051	39,015757
2	45° 3' 44,341"	39° 0' 58,36"	45,062317	39,016211
3	45° 3' 44,392"	39° 1' 0,185"	45,062331	39,016718
4	45° 3' 53,28"	39° 0' 59,504"	45,0648	39,016529
5	45° 3' 54,864"	39° 0' 59,288"	45,06524	39,016469
6	45° 4' 1,384"	39° 0' 58,709"	45,067051	39,016308
7	45° 4' 19,531"	39° 0' 57,031"	45,072092	39,015842
8	45° 4' 20,968"	39° 0' 56,974"	45,072491	39,015826
9	45° 4' 21,27"	39° 0' 56,945"	45,072575	39,015818
10	45° 4' 21,205"	39° 0' 53,471"	45,072557	39,014853
11	45° 4' 18,534"	39° 0' 53,575"	45,071815	39,014882
12	45° 4' 18,516"	39° 0' 55,21"	45,07181	39,015336



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



**ЮГА-041-2017-ЛО-ПМТ**

Лист

65