

Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**(материалы по обоснованию)**



*г. Краснодар  
2018 г.*

|              |            |  |  |
|--------------|------------|--|--|
| Согласовано  |            |  |  |
|              |            |  |  |
|              |            |  |  |
|              |            |  |  |
|              |            |  |  |
|              |            |  |  |
| Взам. инв. № |            |  |  |
|              |            |  |  |
| Подп. и дата |            |  |  |
|              |            |  |  |
| Инв. № подл. | Директор   |  |  |
|              | Разработал |  |  |
|              |            |  |  |
|              |            |  |  |
|              |            |  |  |

| СОСТАВ ПРОЕКТА   |  |      |        |       |      |                       |                    |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|------|--------|-------|------|-----------------------|--------------------|------|--------|--|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|--|------|--------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|--|--|--------------|----------|--|--|--|--|-----------------------|--------|------|--------|------------|--|--|--|--|-----|---|----|--|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>1. Утверждаемая часть проекта</b><br>Положение о размещении объектов капитального строительства<br>Графические материалы:   |  |      |        |       |      |                       |                    |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п  | Наименование чертежа   |      |        |       |      | Масштаб               | Марка чертежа      |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1  | Чертеж планировки территории   |      |        |       |      | 1:1000                | ПП                 |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2  | Чертеж красных линий   |      |        |       |      | 1:1000                | ПП                 |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>2. Материалы по обоснованию проекта.</b><br>Пояснительная записка.<br>Графические материалы:  |  |      |        |       |      |                       |                    |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п  | Наименование чертежа   |      |        |       |      | Масштаб               | Марка чертежа      |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1  | Схема размещения элемента планировочной структуры в системе города Краснодара    |      |        |       |      | б/м                   | ПП                 |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2  | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории |      |        |       |      | 1:2000                | ПП                 |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3  | Схема организации движения транспорта  |      |        |       |      | 1:5000                | ПП                 |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4  | Схема границ территорий объектов культурного наследия                            |      |        |       |      | 1:5000                | ПП                 |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5  | Схема границ зон с особыми условиями использования территории                    |      |        |       |      | 1:2000                | ПП                 |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6  | Схема существующих объектов капитального строительства                           |      |        |       |      | 1:1000                | ПП                 |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1"> <tr> <td colspan="6"></td> <td colspan="4" rowspan="3">Проект планировки</td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Инв. № подл.</td> <td colspan="2">Директор</td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td rowspan="5">Пояснительная записка</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Разработал</td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td colspan="3">ООО АБ "Архи Лайн"</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> </table> |  |      |        |       |      |                       |                    |      |        |  |  |  |  |  |  | Проект планировки |  |  |  | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |  |  |  |  |  |  | Инв. № подл. | Директор |  |  |  |  | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов | Разработал |  |  |  |  | ППТ | 1 | 13 |  |  |  |  |  | ООО АБ "Архи Лайн" |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |        |       |      | Проект планировки     |                    |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Изм.   | Кол.уч   | Лист | № док. | Подп. | Дата |                       |                    |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |        |       |      |                       |                    |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл.   | Директор   |      |        |       |      | Пояснительная записка | Стадия             | Лист | Листов |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Разработал   |      |        |       |      |                       | ППТ                | 1    | 13     |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |        |       |      |                       | ООО АБ "Архи Лайн" |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |        |       |      |                       |                    |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |        |       |      |                       |                    |      |        |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |  |      |        |      |        |       |      |  |  |  |  |  |  |              |          |  |  |  |  |                       |        |      |        |            |  |  |  |  |     |   |    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## 1.1. Общая часть

Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара предусмотрено исключение зонирования территории земельного участка по улице имени Кирова, 57 в Западном внутригородском округе города Краснодара

Установление в отношении вышеуказанного земельного участка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - жилой застройки, в соответствие с функциональным зонированием генерального плана муниципального образования город Краснодар.

Так же проектом планировки предусмотрена корректировка красной линии по улице им. Кирова и исключение функционального зонирования из проекта планировки.

Настоящий проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством и направлен на реализацию положений, установленных статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект планировки выполнен на основе и в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар № 3926 от 25.08.2016. «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара».

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утверждена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 № 1034/пр);

- Градостроительный кодекс Краснодарского края;
- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;

|              |              |              |  |       |      |                       |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--|-------|------|-----------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара».  |       |      |                       |  |      |
|              |              |              | - СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утверждена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 № 1034/пр); |       |      |                       |  |      |
|              |              |              | - Градостроительный кодекс Краснодарского края;<br>- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского  |       |      |                       |  |      |
|              |              |              |  |       |      | Пояснительная записка |  | Лист |
|              |              |              |  |       |      |                       |  | 2    |
| Изм.         | Кол.уч       | Лист         | № док.   | Подп. | Дата |                       |  |      |

края»;

- Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар»;

- Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 20.07.2017 № 40 п.17);

- Проект планировки центральной части города Краснодара, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара»;

- Сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 02.04.2017 № 29/3227-1.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в отношении выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры (квартал, ограниченный улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара).

Подготовка графической части документации по планировке территории подготовлена:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов.

## **1.2. Основные характеристики (существующее состояние) проектируемой территории в планировочной структуре**

Проектируемый район расположен в центральной части города Краснодара, ограничен улицами им. Кирова, Карасунской, им. Гоголя, им. Фрунзе.

Территория застроена жилыми домами различной этажности (до 10 этажей включительно), по ул. им. Кирова расположено детское дошкольное учреждение (МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 39»), а также административные и торговые здания.

Земельный участок по ул. им.Кирова,57 ограничен: с севера - 3-4-этажными административными зданиями, с запада- территория

|  |      |   |      |        |       |      |                       |  |  |  |      |
|--|------|---|------|--------|-------|------|-----------------------|--|--|--|------|
| проектируемой территории в планировочной структуре |      |   |      |        |       |      |                       |  |  |  |      |
| Взам. инв. №                                       |      |   |      |        |       |      |                       |  |  |  |      |
| Подп. и дата                                       |      | <p>Проектируемый район расположен в центральной части города Краснодара, ограничен улицами им. Кирова, Карасунской, им. Гоголя, им. Фрунзе.</p> <p>Территория застроена жилыми домами различной этажности (до 10 этажей включительно), по ул. им. Кирова расположено детское дошкольное учреждение (МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 39»), а также административные и торговые здания.</p> <p>Земельный участок по ул. им. Кирова, 57 ограничен: с севера - 3-4-этажными административными зданиями, с запада- территория</p> |      |        |       |      |                       |  |  |  |      |
| Инв. № подл.                                       |      |   |      |        |       |      | Пояснительная записка |  |  |  | Лист |
|  |      |   |      |        |       |      |                       |  |  |  | 3    |
|  | Изм. | Кол.уч  | Лист | № док. | Подп. | Дата |                       |  |  |  |      |

МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 39», с юга- малоэтажная жилая застройка.

Рассматриваемый участок расположен в исторически сложившейся застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами, строительство объектов капитального строительства на данном участке не предусмотрено.

В геоморфологическом отношении район обследования относится к провинции Предкавказья области аккумулятивных равнин Кубанской впадины, району аллювиальных четвертичных равнин и террас низовий Кубани с покровом лессов. Непосредственно площадка изысканий расположена на второй правобережной надпойменной террасы р. Кубань.

Естественный рельеф ровный, с незначительными изменениями абсолютных отметок Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 25.00 до 27.65 м. (в Балтийской системе).

По климатическому районированию для строительства относится к району III Б. Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет 11.1°C. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 1.6°C, самого теплого, июля - 23.3°C.

Период, в который отмечается промерзание почвы - декабрь-март. Средняя глубина промерзания грунта из максимальных составляет - 31 см, наибольшая глубина - 69 см.

Среднегодовое количество осадков 686 мм. В тёплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 393 мм осадков (57 % от годового), в холодный, с ноября по март – 293 мм (43 %). Суммы осадков год от года могут заметно отклоняться от среднего значения.

Суточный максимум осадков 107 мм (Краснодар - июнь 1970 г).

Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8 см, максимальная 71см.

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

Настоящий проект планировки подготовлен в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, и обеспечивает реализацию документов территориального планирования (статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

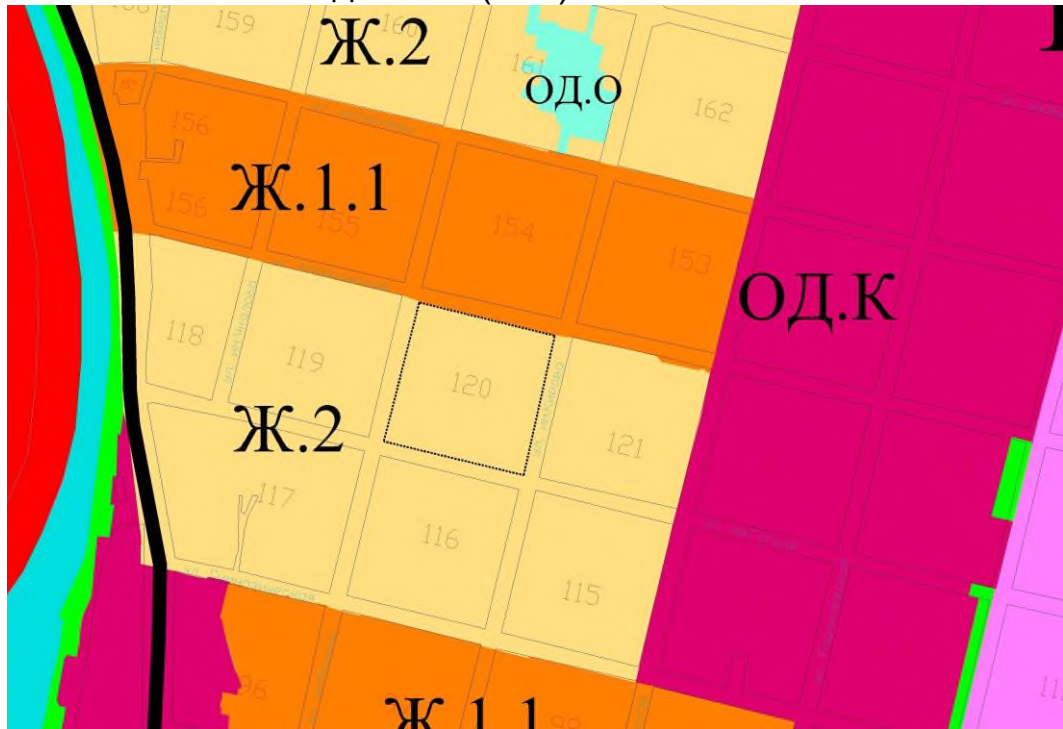
|               |              |              |  |        |      |        |       |      |                       |  |  |  |  |  |      |
|---------------|--------------|--------------|--|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|--|--|--|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Настоящий проект планировки подготовлен в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, и обеспечивает реализацию документов территориального планирования (статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации). |        |      |        |       |      |                       |  |  |  |  |  |      |
|               |              |              |  |        |      |        |       |      | Пояснительная записка |  |  |  |  |  | Лист |
|               |              |              |  |        |      |        |       |      |                       |  |  |  |  |  | 4    |
|               |              |              | Изм.   | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                       |  |  |  |  |  |      |



В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15, указанный земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами 4-9-16 этажей.



Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).



|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|               |              |              |

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

|                       |  |  |  |  |      |
|-----------------------|--|--|--|--|------|
| Пояснительная записка |  |  |  |  | Лист |
|                       |  |  |  |  | 5    |

### 1.3 Результаты инженерных изысканий

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от № 3926 от 25.08.2016. «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара» было издано до внесения в Градостроительный Кодекс РФ обязательного условия выполнения инженерных изысканий, поэтому данный раздел не выполняется.

### 1.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки центральной части города Краснодара, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» предусмотрено три типа жилой застройки:

- Многоэтажная застройка (10 этажей и выше);
- Многоэтажная застройка (6-9 этажей);
- Жилая застройка этажности (3-5 этажей).

В границах квартал 120 (ограниченного улицами им. Кирова, Карасунской, им. Гоголя, им. Фрунзе) в Западном внутригородском округе проектом планировки предусмотрено зонирование территории всех трех типов жилой застройки.

Новое строительство в границах земельного участка по ул. им. Кирова, 57, проектируемого квартала, в рамках данной корректировки проекта планировки, не предусматривается.

На данном земельном участке размещен многоквартирный жилой дом (девять квартир) и иные объекты, входящие в состав такого дома, принадлежащие на праве собственности, собственникам помещений многоквартирного дома.

Корректировка проекта планировки центральной части города Краснодара предусматривает корректировку красной линии по нечетной стороне ул. им. Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара.

Данная корректировка красной линии позволит собственникам помещений многоквартирного дома по ул. им. Кирова, 57 образовать земельный участок и произвести государственный кадастровый учет земельного участка.

|              |        |  |        |       |      |  |                       |      |
|--------------|--------|--|--------|-------|------|--|-----------------------|------|
| Взам. инв. № |        | <p>дом (двушка в квартире) и иные объекты, входящие в состав такого дома, принадлежащие на праве собственности, собственникам помещений многоквартирного дома.</p> <p>Корректировка проекта планировки центральной части города Краснодара предусматривает корректировку красной линии по нечетной стороне ул. им. Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара.</p> <p>Данная корректировка красной линии позволит собственникам помещений многоквартирного дома по ул. им. Кирова, 57 образовать земельный участок и произвести государственный кадастровый учет земельного участка.</p> |        |       |      |  |                       |      |
| Подп. и дата |        |  |        |       |      |  |                       |      |
| Инв. № подл. |        |  |        |       |      |  |                       |      |
|              |        |  |        |       |      |  | Пояснительная записка | Лист |
|              |        |  |        |       |      |  |                       | 6    |
| Изм.         | Кол.уч | Лист   | № док. | Подп. | Дата |  |                       |      |

### 1.5. Организации движения транспорта на проектируемой территории

Квартал проектирования расположен в границах центральной части города Краснодара, который в полной мере обеспечен муниципальным транспортом.

По улицам Октябрьской, им. Гоголя, Кубанской Набережной проходят маршруты троллейбусов № 1, №2, №6, №8.

По улицам им. Горького и им. Кирова проходят маршруты трамвая № 3, №6, №7, №11, №21.

Так же рассматриваемый квартал расположен на пересечении маршрутов коммерческого пассажирского транспорта.

В непосредственной близости расположены муниципальные парковки для автомобильного транспорта.

Схемы маршрутов и автопарковок отражены на схеме организации движения транспорта.

### 1.6. Объекты культурного наследия в границах проектирования

В соответствии с законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» земельный участок по ул. им. Кирова, 57 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположен в границах исторического поселения город Краснодар. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края на территории квартала, ограниченного улицами им. Кирова, Карасунской, им. Гоголя, им. Фрунзе (территория квартала 120) объекты культурного наследия отсутствуют.

### 1.7. Границы зон с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории проходят зоны с особыми условиями использования территории:

- территория Исторического поселения город Краснодар;
- в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
- в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар - Центральный»;

|              |  |  |        |      |        |       |                       |      |
|--------------|--|--|--------|------|--------|-------|-----------------------|------|
| Взам. инв. № |  | <b>1.7. Границы зон с особыми условиями использования территории</b>   |        |      |        |       |                       |      |
| Подп. и дата |  | На проектируемой территории проходят зоны с особыми условиями использования территории:<br>- территория Исторического поселения город Краснодар;<br>- в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;<br>- в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар - Центральный»; |        |      |        |       |                       |      |
| Инв. № подл. |  |  |        |      |        |       | Пояснительная записка | Лист |
|              |  |  |        |      |        |       |                       | 7    |
|              |  | Изм.   | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. |                       | Дата |



- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный»;
- в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в охранной зоне инженерных коммуникаций;

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар на рассматриваемой территории объекты регионального значения отсутствуют.

В информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют сведения о размещении объектов федерального значения на рассматриваемой территории.

### 1.8. Существующие объекты капитального строительства в границах проектирования

Проектируемый район расположен в центральной части города Краснодара, ограничен улицами им. Кирова, Карасунской, им. Гоголя, им. Фрунзе.

Территория застроена жилыми домами различной этажности (до 10 этажей включительно), по ул. им. Кирова расположено детское дошкольное учреждение (МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 39»), а также административные и торговые здания.

Земельный участок по ул. им. Кирова, 57 ограничен: с севера - 3-4-этажными административными зданиями, с запада - территория МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 39», с юга - малоэтажная жилая застройка.

### 1.9. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории

Учитывая, что данный проект планировки территории не предусматривает нового размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка по ул. им. Кирова, 57 в Западном внутригородском округе города Краснодара варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории не разрабатывались.

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

|               |        |      |        |       |      |                       |      |
|---------------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм.          | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | Пояснительная записка | Лист |
|               |        |      |        |       |      |                       | 8    |
|               |        |      |        |       |      |                       |      |
| Инов. № подл. |        |      |        |       |      |                       |      |
| Подп. и дата  |        |      |        |       |      |                       |      |
| Взам. инв. №  |        |      |        |       |      |                       |      |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>предусматривает нового размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка по ул. им. Кирова,57 в Западном внутригородском округе города Краснодара варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории не разрабатывались.</p> <p><b>1.10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</b></p> |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» объем и содержание инженерно-технических мероприятий гражданской обороны определяется в зависимости от групп городов и категорий объектов народного хозяйства по гражданской обороне с учетом зонирования территории по возможному воздействию современных средств поражения и их вторичных поражающих факторов, а также от характера и масштабов возможных аварий, катастроф и стихийных бедствий.

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

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

Согласно, «Методических рекомендаций по определению безопасных районов, пригодных для размещений эвакуируемого населения, материальных и культурных ценностей в субъектах РФ» утвержденных 26.04.2012 МЧС России, применение оружия массового поражения, в том числе и ядерного, по территории РФ маловероятно, поэтому образование зон возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) возможно только вокруг радиационно опасных объектов.

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

На территории города Краснодара нет химически опасных объектов. Автозаправочные станции расположены на расстоянии более 3 км от площадки и в случае взрыва или возгорания не окажут воздействия на рассматриваемую территорию.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ

следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Так же техногенное воздействие на территорию оказывают – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

|      |        |      |        |       |      |              |              |              |                              |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | <p>Пояснительная записка</p> | Лист |
|      |        |      |        |       |      |              |              |              |                              | 9    |
|      |        |      |        |       |      |              |              |              |                              |      |

При проектировании инженерных сетей в зонах возможных разрушений и вероятного катастрофического затопления следует предусматривать возможность оперативного вмешательства и ремонта этих сетей и сооружений.

Проектируемый объект попадает в зону возможного катастрофического затопления при прорыве дамбы Краснодарского водохранилища. В случае возникновения чрезвычайной ситуации население жилой застройки должно быть эвакуировано в безопасное место, не попадающее в зону затопления, в отведенное для эвакуации время из зданий и время эвакуации с территории затопления. Эвакуация начинается с момента оповещения населения об опасности. Источниками ЧС природного характера на территории г. Краснодара являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара в баллах шкалы MSK-23 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

Влияние на природную геологическую среду оказывает техногенное воздействие – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

На улицах предусмотрено размещение пожарных кранов.

При чрезвычайных ситуациях проектом предлагается использовать автостоянки, площадки различного назначения с последующей эвакуацией автомобильным транспортом.

Для информирования населения предусмотрено комплексное использование средств единой сети электросвязи Российской Федерации, сетей и средств радио, проводного и телевизионного вещания и других технических средств передачи информации.

Перед началом передачи речевой информации будут включаться электрические сирены. Звучание сирен означает сигнал «Внимание всем!». Услышав её, необходимо включить радио-, телевизионные приемники, по которым будет передано сообщение местных органов власти и/или Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю о надвигающейся опасности и действиях населения.

При необходимости соблюдения правил светомаскировки необходимо отключить освещение территории объекта от источников питания или электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно предусмотреть снижение уровней наружного освещения улиц, дорог с нормируемыми значениями в обычном режиме средней яркости 0,4 кд/м<sup>2</sup> или средней

|              |   |      |        |       |      |                       |              |
|--------------|---|------|--------|-------|------|-----------------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата  |      |        |       |      |                       | Взам. инв. № |
|              |   |      |        |       |      |                       |              |
|              | Перед началом передачи речевой информации будут включаться электрические сирены. Звучание сирен означает сигнал «Внимание всем!». Услышав её, необходимо включить радио-, телевизионные приемники, по которым будет передано сообщение местных органов власти и/или Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю о надвигающейся опасности и действиях населения.<br>При необходимости соблюдения правил светомаскировки необходимо отключить освещение территории объекта от источников питания или электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно предусмотреть снижение уровней наружного освещения улиц, дорог с нормируемыми значениями в обычном режиме средней яркости 0,4 кд/м <sup>2</sup> или средней |      |        |       |      |                       |              |
|              |   |      |        |       |      |                       |              |
|              |   |      |        |       |      | Пояснительная записка | Лист         |
|              |   |      |        |       |      |                       | 10           |
| Изм.         | Кол.уч  | Лист | № док. | Подп. | Дата |                       |              |

освещенности 4 лк и выше путем выключения до половины светильников. При этом не допускается отключение двух рядом расположенных светильников. Снижение освещенности улиц и дорог с нормируемыми величинами средней яркости 0,2 кд/м<sup>2</sup> или средней освещенности 2 лк и ниже, автостоянок и внутренних служебно-хозяйственных и пожарных проездов, а также улиц и дорог не производится.

Наружные светильники, устанавливаемые над входами (въездами) в здания и сооружения, габаритные огни светового ограждения высотных сооружений не отключаются. Все наружное освещение выключается. В местах проведения неотложных производственных, аварийно-спасательных и восстановительных работ, а также на опасных участках путей эвакуации людей к защитным сооружениям и у входов в них предусматривается маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей.

#### Антитеррористические мероприятия.

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

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

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

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

### 1.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

Уровень совокупного антропогенного воздействия на территорию проектируемого участка значительный (5-7 баллов) по 12-ти балльной шкале. Мероприятия по охране природы, соответствующие этому уровню антропогенной нагрузки.

|              |  |  |        |      |        |       |      |                       |      |
|--------------|--|--|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
| Взам. инв. № |  | 3. В территориальный отдел ФСБ.  |        |      |        |       |      |                       |      |
| Подп. и дата |  | 1.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды  |        |      |        |       |      |                       |      |
| Инв. № подл. |  | Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана муниципального образования город Краснодар.  |        |      |        |       |      |                       |      |
|              |  | Уровень совокупного антропогенного воздействия на территорию проектируемого участка значительный (5-7 баллов) по 12-ти балльной шкале. Мероприятия по охране природы, соответствующие этому уровню антропогенной нагрузки. |        |      |        |       |      |                       |      |
|              |  |  |        |      |        |       |      | Пояснительная записка | Лист |
|              |  |  |        |      |        |       |      |                       | 11   |
|              |  | Изм.   | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |                       |      |

Территория проектируемого участка отличается сравнительно невысоким уровнем загрязнения воздуха индекс загрязнения атмосферы в приземном слое по пяти главным загрязнителям составляет не менее 5 баллов.

Главную часть воздушных загрязнителей в городе составляют выбросы автотранспорта, поэтому намечаются мероприятия по оптимизации транспортного движения, создание магистралей и транспортных развязок, развитие сети велосипедных дорожек, внедрение общественного электротранспорта (троллейбус) в качестве основного. Мероприятия так же включают возведение возведение озелененных шумозащитных экранов, акустическая защита комнат, выходящих на зашумленные фасады зданий зданий путем установки специальных оконных конструкций. Озеленение территории является комплексным методом охраны природы и улучшения состояния окружающей городской среды. Для улучшения аэрации в зоне пересечения основных магистралей предполагается устройство зеленой зоны общего пользования, а также устройство благоустроенных бульваров. Таким образом, на одного жителя приходится более 6 м<sup>2</sup> зелени общего пользования на человека.

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Очистка осуществляется Муниципальным предприятием по уборке города.

Основной системой сбора и удаления ТБО является система сбора мусора в контейнеры и вызова его специализированными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТБО предусматривается устанавливать на специализированных площадках.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Конкретное их место расположение будет определено на последующей стадии проектирования.

Складирование твердых бытовых отходов осуществляется на мусоросвалке в районе х. Копанского.

Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения. Внутриквартальные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд мусоропровода к местам установки контейнеров для сбора мусора.

Одним из важнейших мероприятий по утилизации ТБО является переработка вторичного сырья. Для сбора вторсырья в границах проекта детальной планировки предусматривается приемные пункты.

|              |              |              |   |       |      |  |  |  |      |  |  |
|--------------|--------------|--------------|---|-------|------|--|--|--|------|--|--|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | <p>Складирование твердых бытовых отходов осуществляется на мусоросвалке в районе х. Копанского.</p> <p>Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения. Внутриквартальные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд мусоропровода к местам установки контейнеров для сбора мусора.</p> <p>Одним из важнейших мероприятий по утилизации ТБО является переработка вторичного сырья. Для сбора вторсырья в границах проекта детальной планировки предусматривается приемные пункты.</p> |       |      |  |  |  |      |  |  |
|              |              |              | <p>Пояснительная записка</p>  |       |      |  |  |  | Лист |  |  |
|              |              |              |   |       |      |  |  |  | 12   |  |  |
|              |              |              |   |       |      |  |  |  |      |  |  |
| Изм.         | Кол.уч       | Лист         | № док.  | Подп. | Дата |  |  |  |      |  |  |



## 1.12. Обоснование очередности планируемого развития территории

Учитывая, что данный проект планировки территории не предусматривает нового размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка по ул. им. Кирова, 57 в Западном внутригородском округе города Краснодара развитие территории предусмотрено в один этап – установление зоны границ планируемого размещения объекта капитального строительства – жилой застройки 3-5 этажей.

Проектом планировки не предусмотрено новое строительства в квартале, ограниченном улицами им. Кирова, Карасунской, им. Гоголя, им. Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара планируемое развитие систем социального обслуживания не предусмотрено.

В границах квартала размещен объект местного значения - детское дошкольное учреждение МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 39», расположенное в радиусе доступности от земельного участка по ул. им. Кирова, 57.

## 1.13. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка территории

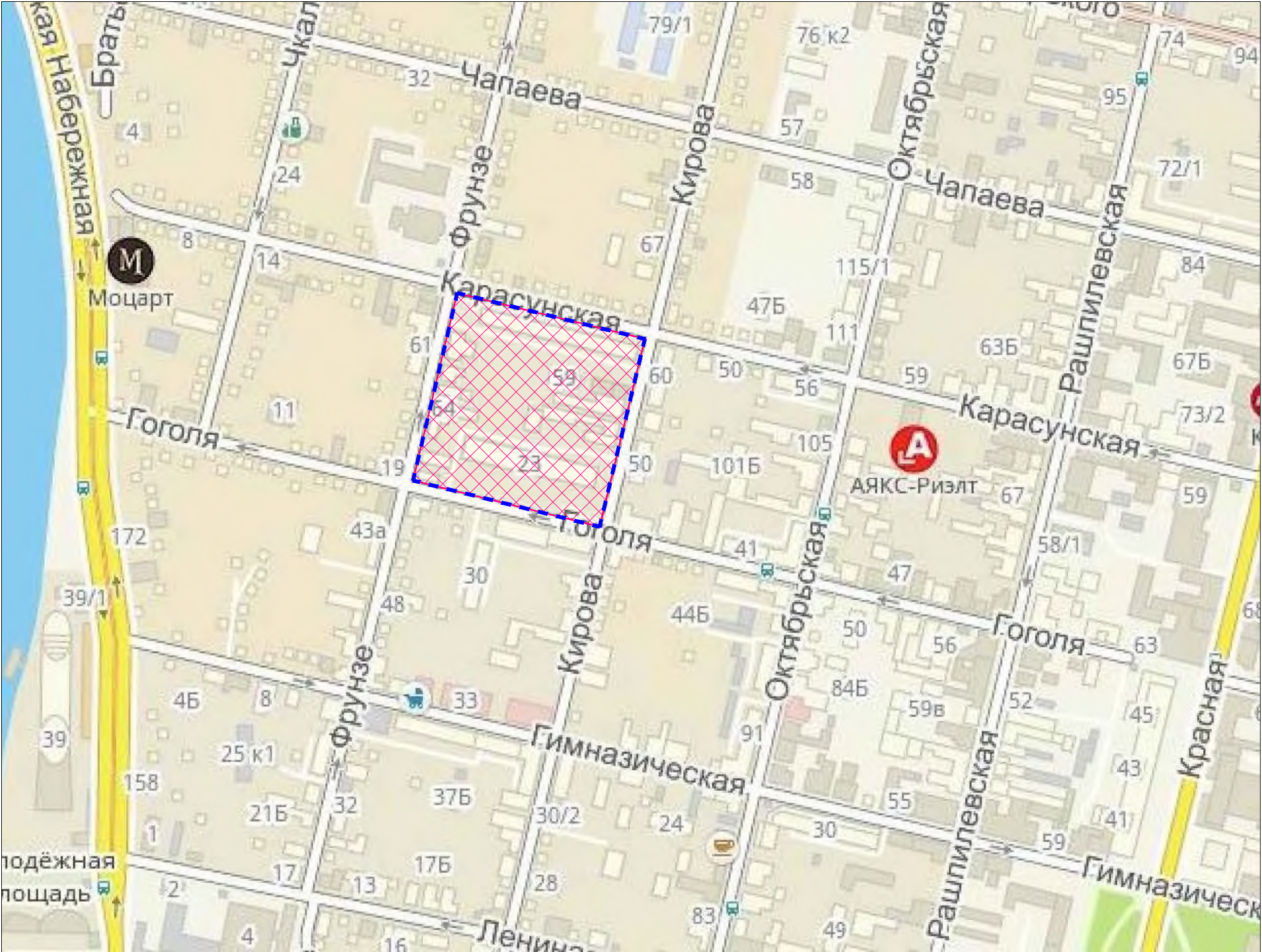
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготавливается в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», далее – Приказ).

Учитывая, что рассматриваемая документация не содержит требования, удовлетворяющие п. 1 Приказа (минимальная отметка высоты – 25.00, максимальная отметка высоты – 27.65, общая величина уклона не превышает 8 % подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не осуществляется.

Также следует отметить, что рассматриваемая территория является застроенной, и инженерная подготовка и инженерная защита территории не требуется

|   |              |              |   |       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |        |       |      |                       |      |
|---|--------------|--------------|---|-------|------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
| Инв. № подл.  | Подп. и дата | Взам. инв. № | территории», далее – Приказ).   |       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |        |       |      |                       |      |
|   |              |              | Учитывая, что рассматриваемая документация не содержит требования, удовлетворяющие п. 1 Приказа (минимальная отметка высоты – 25.00, максимальная отметка высоты – 27.65, общая величина уклона не превышает 8 % подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не осуществляется. |       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |        |       |      |                       |      |
|   |              |              | Также следует отметить, что рассматриваемая территория является застроенной, и инженерная подготовка и инженерная защита территории не требуется  |       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |        |       |      |                       |      |
| <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table> |              |              |   |       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | Пояснительная записка | Лист |
|   |              |              |   |       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |        |       |      |                       |      |
|   |              |              |   |       |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |        |       |      |                       |      |
| Изм.  | Кол.уч       | Лист         | № док.  | Подп. | Дата |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |        |       |      |                       |      |
|   |              |              |   |       |      | 13 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |        |      |        |       |      |                       |      |

Схема расположения элемента планировочной структуры



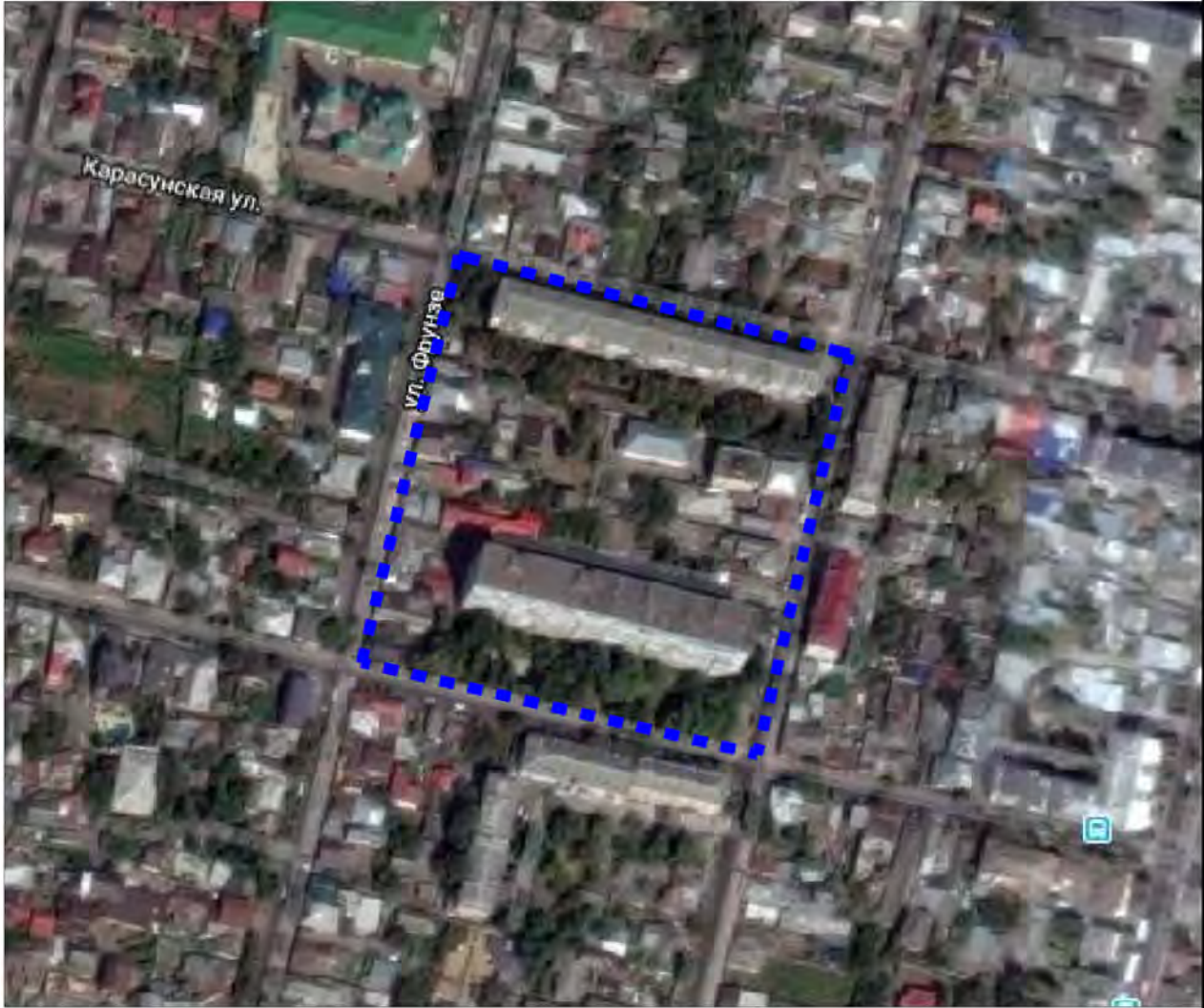
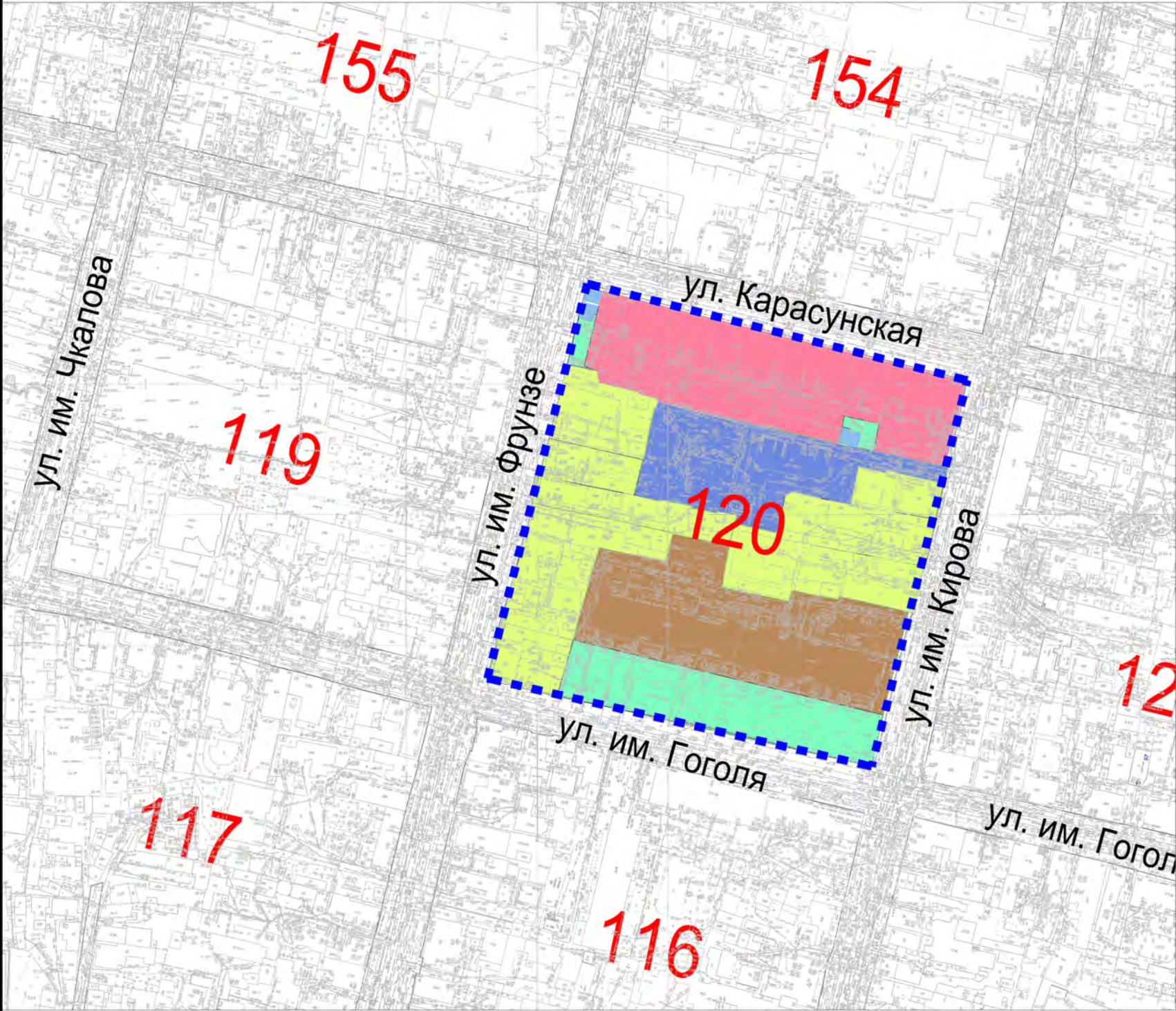
Условные обозначения

- граница проектирования
- территория проектирования

|            |        |      |        |       |      |   |  |  |     |                    |      |   |
|------------|--------|------|--------|-------|------|---|--|--|-----|--------------------|------|---|
|            |        |      |        |       |      | Заказчик: Личман Г.С.   |  |  | ППТ |                    |      |   |
|            |        |      |        |       |      | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. |  |  |     |                    |      |   |
| Изм.       | Н уч.  | Лист | Н док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. |  |  |     | Стадия             | Лист |   |
| Разработал | Позняк |      |        |       |      |   |  |  |     | ППТ                | 1    | 6 |
|            |        |      |        |       |      | Схема расположения элемента планировочной структуры б/м   |  |  |     | ООО АБ "Архи Лайн" |      |   |
| Н.контр.   | Жигин  |      |        |       |      |   |  |  |     |                    |      |   |
| ГИП        | Шенгур |      |        |       |      |   |  |  |     |                    |      |   |



Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



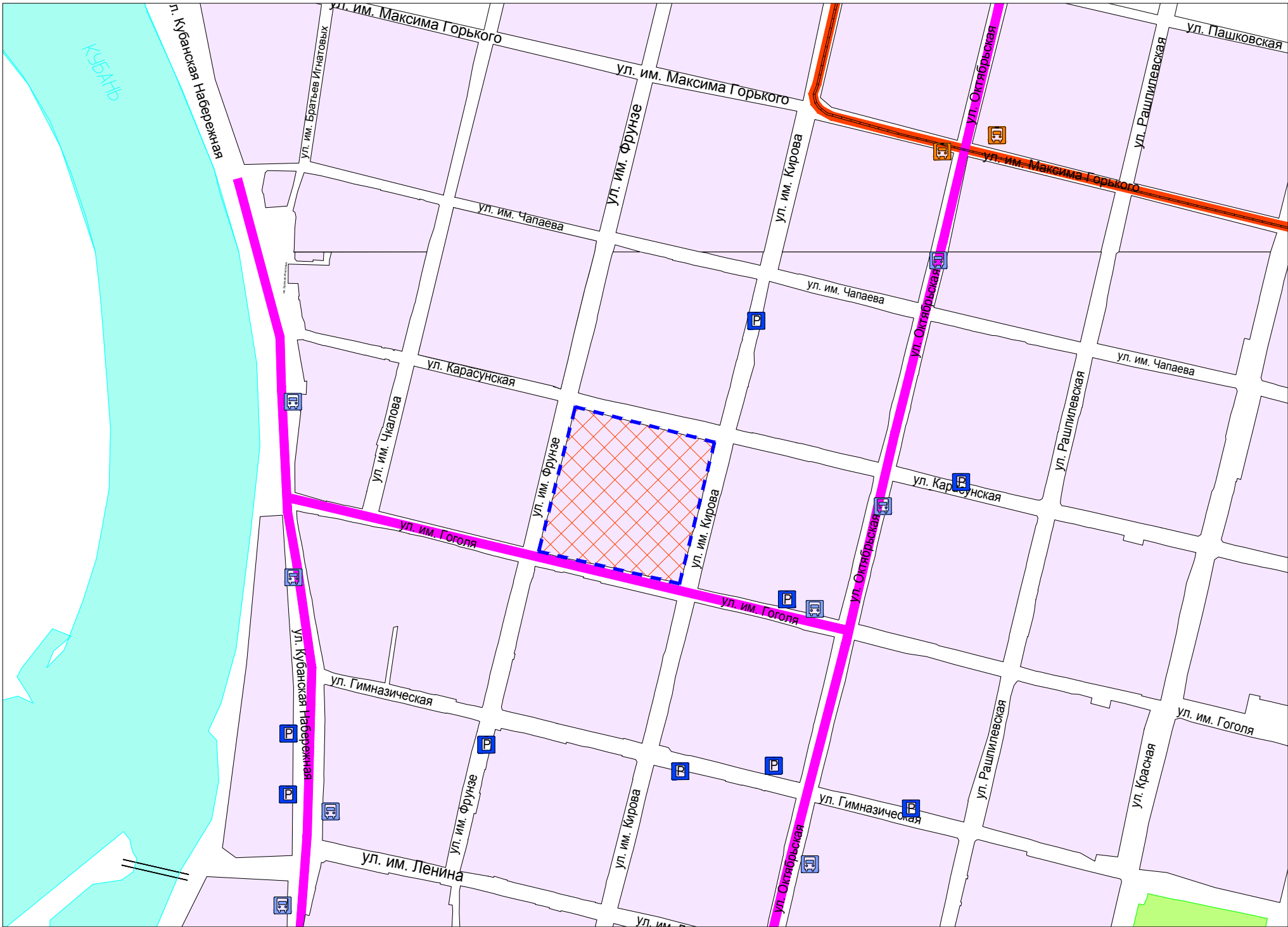
Условные обозначения

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | - граница проектирования                      |  | - застройка 10-этажными жилыми домами        |
|  | - малоэтажная жилая застройка                 |  | - территория детского дошкольного учреждения |
|  | - застройка 5-этажными жилыми домами          |  | - не застроенная территория                  |
|  | - хранение автомобильного транспорта (гаражи) |  |  |





|            |        |      |        |       |      |   |  |  |                    |      |   |
|------------|--------|------|--------|-------|------|---|--|--|--------------------|------|---|
|            |        |      |        |       |      | Заказчик: Личман Г.С.   |  |  | ППТ                |      |   |
|            |        |      |        |       |      | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. |  |  |                    |      |   |
| Изм.       | Н уч.  | Лист | Н док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. |  |  | Стадия             | Лист |   |
| Разработал | Позняк |      |        |       |      |   |  |  | ППТ                | 2    | 6 |
| Н контр.   | Жигин  |      |        |       |      | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории<br>М 1:2000  |  |  | ООО АБ "Архи Лайн" |      |   |
| ГИП        | Шенгур |      |        |       |      |   |  |  |                    |      |   |



## Схема организации движения транспорта

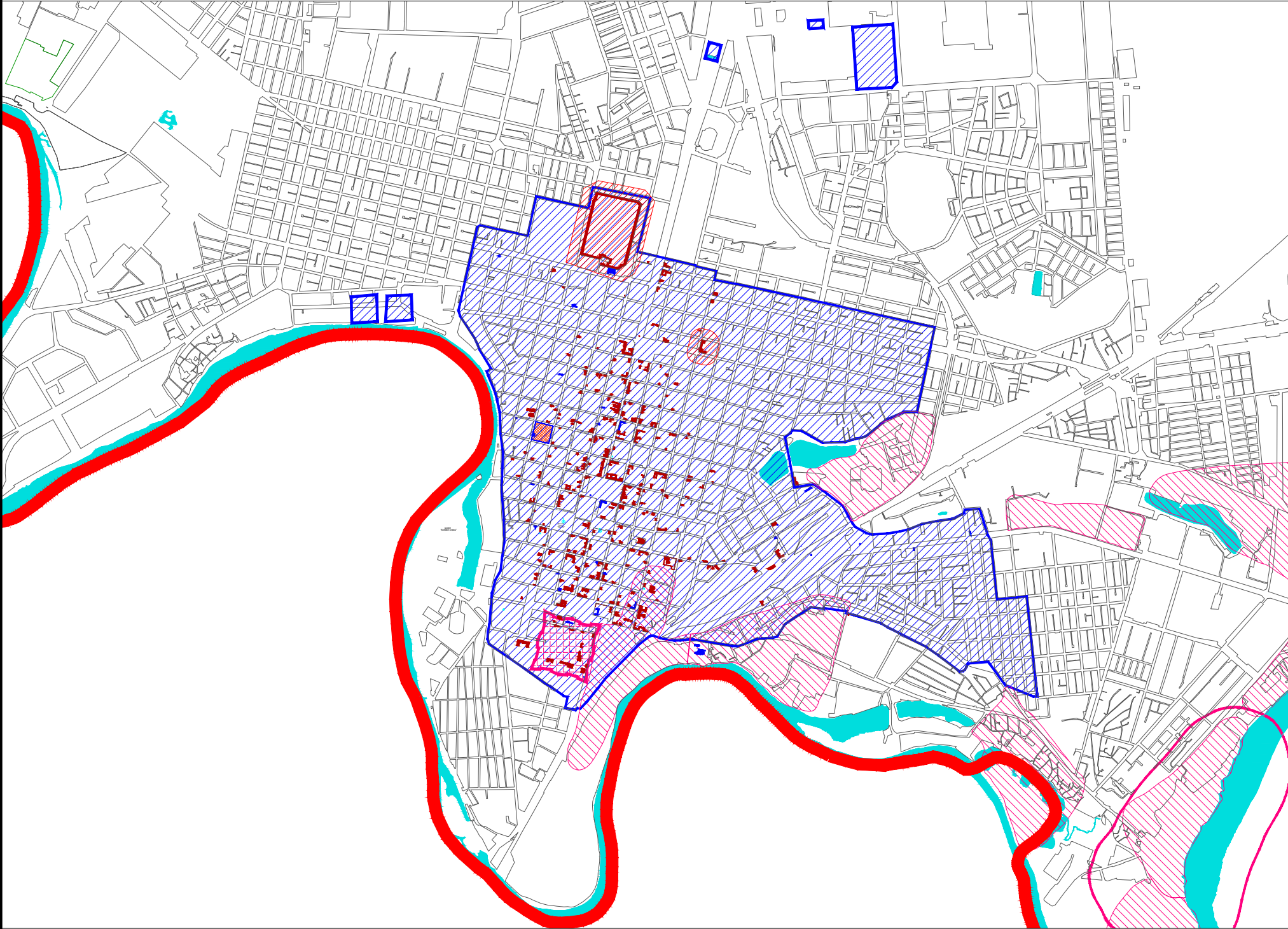


## Условные обозначения

-  - граница проектирования
-  - территория проектирования
-  - кварталы застройки центральной части города Краснодара
-  - движение муниципального транспорта (троллейбус, автобус)
-  - движение муниципального транспорта (трамвай)
-  - остановка муниципального транспорта (троллейбус, автобус)
-  - остановка муниципального транспорта (трамвай)
-  - городские парковки

|            |        |      |        |       |      |   |                    |      |   |
|------------|--------|------|--------|-------|------|---|--------------------|------|---|
|            |        |      |        |       |      | Заказчик: Личман Г.С.   | ППТ                |      |   |
|            |        |      |        |       |      | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. |                    |      |   |
| Изм.       | № уч.  | Лист | № док. | Подп. | Дата |   |                    |      |   |
| Разработал | Позняк |      |        |       |      | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. | Стадия             | Лист |   |
|            |        |      |        |       |      |   | ППТ                | 3    | 6 |
| Н.контр.   | Жигин  |      |        |       |      | Схема организации движения транспорта<br>М 1:5000   | ООО АБ "Архи Лайн" |      |   |
| ГИП        | Шенгур |      |        |       |      |   |                    |      |   |

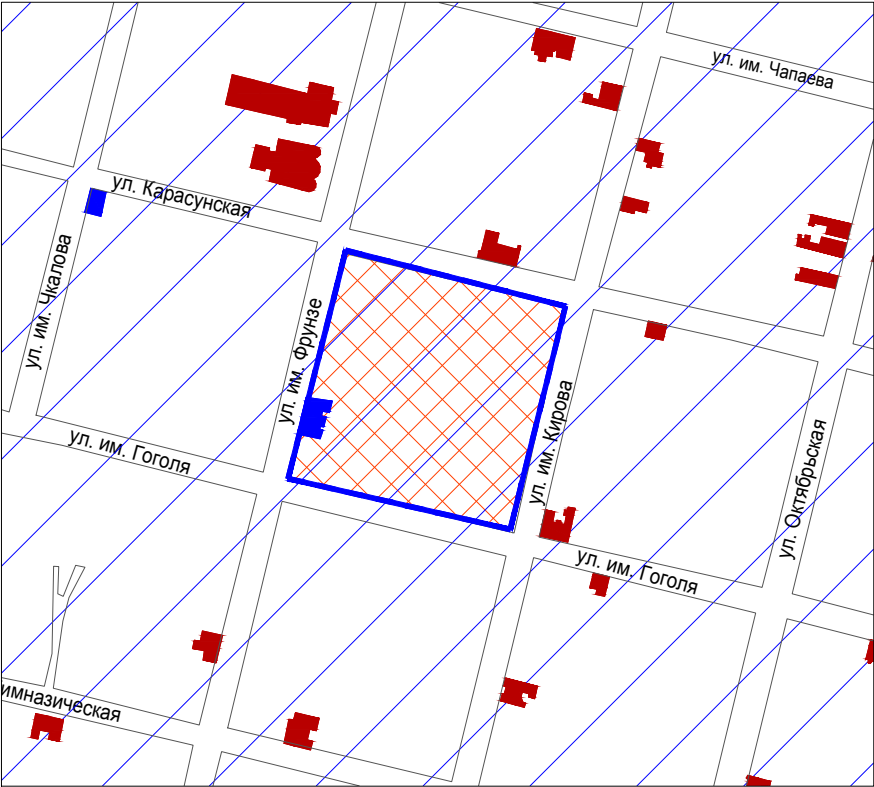
Схема границ территорий объектов культурного наследия



Условные обозначения

- граница проектирования
- территория проектирования
- охранные зоны памятников исторического центра города Краснодара
- охранные зоны памятников исторического поселения (городище)
- памятники истории и культурного наследия
- территория Екатеринодарской крепости
- временная охранный зона городищ

Схема границ территорий объектов культурного наследия  
М 1:5000

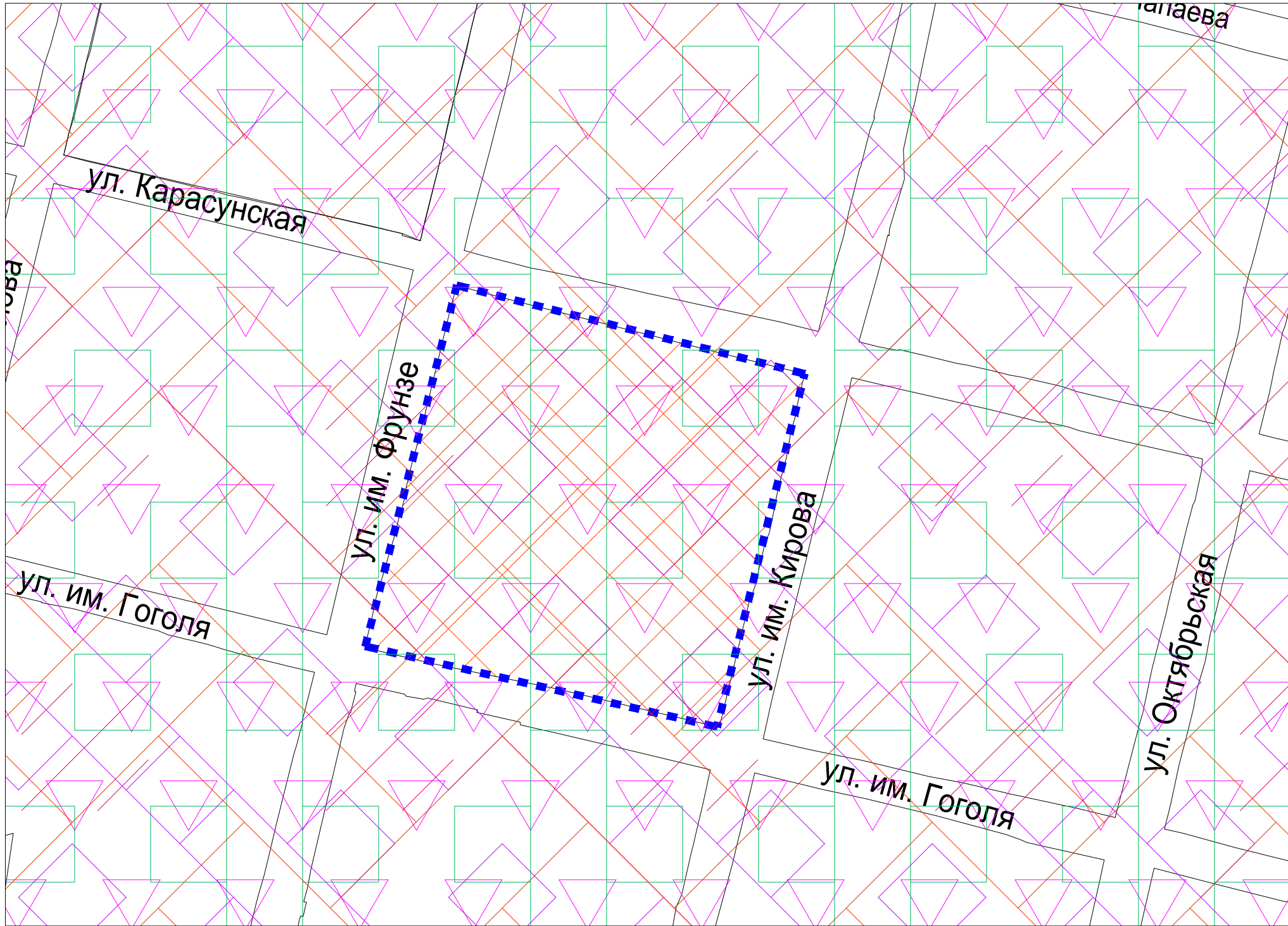


Примечание: Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края ( от 28.04.2017 № 78-3050/17-01-22) использование земельного участка по ул. им. Кирова,57 в Западном внутригородском округе города Краснодара в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара возможно при условии выполнения требований законодательства.








|            |        |      |        |       |      |   |  |  |     |                    |      |   |
|------------|--------|------|--------|-------|------|---|--|--|-----|--------------------|------|---|
|            |        |      |        |       |      | Заказчик: Личман Г.С.   |  |  | ППТ |                    |      |   |
|            |        |      |        |       |      | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. |  |  |     |                    |      |   |
| Изм.       | Н уч.  | Лист | Н док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. |  |  |     | Стадия             | Лист |   |
| Разработал | Позняк |      |        |       |      |   |  |  |     | ППТ                | 4    | 6 |
| Н.контр.   | Жигин  |      |        |       |      | Схема границ территорий объектов культурного наследия<br>М 1:5000   |  |  |     | ООО АБ "Арху Лайн" |      |   |
| ГИП        | Шенгур |      |        |       |      |   |  |  |     |                    |      |   |



# Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



### Условные обозначения

-  - граница проектирования
-  - территория проектирования
-  - радиус 30 км контрольной точки аэродрома
-  - территория исторического поселения
-  - радиус 30 км контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный"
-  - радиус 15 км контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный"
-  - приаэродромная территория "Краснодар - Центральный"

|            |        |      |        |       |      |   |                    |      |   |
|------------|--------|------|--------|-------|------|---|--------------------|------|---|
|            |        |      |        |       |      | Заказчик: Личман Г.С.   | ППТ                |      |   |
|            |        |      |        |       |      | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. |                    |      |   |
| Изм.       | № уч.  | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории в целях корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кирова, Карасунской, имени Гоголя, имени Фрунзе в Западном внутригородском округе города Краснодара. | Стадия             | Лист |   |
| Разработал | Позняк |      |        |       |      |   | ППТ                | 5    | 6 |
|            |        |      |        |       |      |   |                    |      |   |
|            |        |      |        |       |      |   |                    |      |   |
| Н.контр.   | Жигин  |      |        |       |      | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000  | ООО АБ "Архи Лайн" |      |   |
| ГИП        | Шенгир |      |        |       |      |   |                    |      |   |