



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПромТехПроект

Заказчик: Акционерное общество «Международный аэропорт Краснодар»

Договор: № 147/18-МАКР от 06.03.2018 г

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ПО ОБЪЕКТУ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА «СТРОИТЕЛЬСТВО АЭРОВОКЗАЛА
МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА КРАСНОДАР (ПАШКОВСКИЙ),
ОБЪЕКТОВ СЛУЖЕБНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПРОПУСКНОЙ
СПОСОБНОСТЬЮ ДО 1700 ПАССАЖИРОВ В ЧАС» (ДАЛЕЕ - АЭРОПОРТ)
В СВЯЗИ С ПЕРСПЕКТИВНЫМ РАЗМЕЩЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИЯ АЭРОПОРТА

Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Книга 1 Пояснительная записка

Ростов-на-Дону, 2018 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПромТехПроект

Заказчик: Акционерное общество «Международный аэропорт Краснодар»

Договор № 147/18-МАКР от 06.03.2018 г

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ПО ОБЪЕКТУ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА «СТРОИТЕЛЬСТВО АЭРОВОКЗАЛА
МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА КРАСНОДАР (ПАШКОВСКИЙ),
ОБЪЕКТОВ СЛУЖЕБНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПРОПУСКНОЙ
СПОСОБНОСТЬЮ ДО 1700 ПАССАЖИРОВ В ЧАС» (ДАЛЕЕ - АЭРОПОРТ)
В СВЯЗИ С ПЕРСПЕКТИВНЫМ РАЗМЕЩЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИЯ АЭРОПОРТА**

**Том 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
Пояснительная записка**

Заказчик
Управляющий директор АО
«Международный аэропорт
«Краснодар»

А. С. Крутцов

Директор

С.В. Дмитриев

Ростов-на-Дону, 2018 г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

ООО «ПромТехПроект» Директор Главный инженер проекта Главный архитектор проекта Главный специалист Главный специалист Ведущий инженер Архитектор	С.В.Дмитриев В.Ю.Цыплаков Л.Е.Дмитриева Н.В.Лучак В.Г.Крамаренко Д.А.Горшкова А.А.Рубцов
Материалы, выполненные субподрядной организацией Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоСтрой» Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «Строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час». Архитектурно-планировочная часть.	В.М. Кипчатова Н.А. Еременко Ю.К. Лоренц

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть проекта планировки территории.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Книга 1. Пояснительная записка

Книга 2. Графические материалы

Книга 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Книга 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Том 3. Проект межевания.

СОСТАВ ТОМА 2

Книга 1. Пояснительная записка

1. Местонахождение и характеристика территории
2. Результаты инженерных изысканий
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства действующим нормативам и правилам.
5. Инженерная подготовка территории.
6. Основные технико-экономические показатели проекта

Книга 2. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Карта расположения проектируемой территории в структуре генерального плана городского округа Краснодар	б\м	ПП-2
2	Карта расположения элемента планировочной структуры (транспортно-пересадочного узла) с отображением границы проектируемой территории	б\м	ПП-3
3	Схема существующего использования территории и планировочных ограничений, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:2000	ПП-4
4	Схема планируемых границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	ПП-5
5	Схема организации улично-дорожной сети и объектов транспортной инфраструктуры	1:5000	ПП-6
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:5000	ПП-7
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	ПП-8
8	Схема инженерного обеспечения территории*	1:2000	ПП-9

Книга 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Книга 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне*

*в данные материалы изменения не вносились

СОДЕРЖАНИЕ КНИГИ 1

ВВЕДЕНИЕ.....	7
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	9
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	18
2.1. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И ТЕХНОГЕННЫЕ УСЛОВИЯ	18
2.1.1. Местоположение	18
2.1.2. Климат	18
2.1.3. Техногенные условия	25
2.1.4. Геологическое строение и свойства грунтов	25
2.1.5. Гидрогеологические условия	25
2.1.6. Геологические и инженерно-геологические процессы	26
2.2. Заключение.....	26
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	29
3.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.	30
3.1.1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	30
3.1.2. Охранные зоны объектов газораспределительных сетей.....	33
3.2. Зона санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.	34
3.3. Санитарно-защитные зоны.	37
3.5. Зоны охраны объектов культурного наследия.	43
3.6. Зона от передающего радиотехнического объекта (ПРТО).....	45
3.7. Особо охраняемые природные территории.....	45
3.8. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог	45
4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАТИВАМ И ПРАВИЛАМ.....	49
4.1. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	49
4.2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	52
4.3. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	54
4.4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	73
4.3.1. Водоснабжение и водоотведение.....	73
4.3.2. Газоснабжение	76
4.3.3. Электроснабжение	76
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	79
6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	81
ПРИЛОЖЕНИЯ	83
Приложение 1. Приказ о подготовке документации по планировке территории для АО «Международный аэропорт Краснодар» №88/1 от 06.03.2018.....	83
Приложение 2. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (письмо от 12 марта 2018 г. №29/2238-1).....	92

Введение

Внесение изменений произведено в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «Строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час», утвержденную Приказом Росавиации от 08.05.2018 №379-П.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 (в редакции Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 №256; от 13.03.2017 №73);
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования;
- Схемы территориального планирования Краснодарского края, утвержденной Постановлением Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края №438 от 10.05.11 (с учетом внесения изменений: от 03.05.2012 года №466, от 15.12.2014 года №1448, от 08.08.2016 года №579, от 19.12.2017 года №976);
- Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в ред. от 28.11.2017 №44 п.6.).

Разработчиком проекта является Общество с ограниченной ответственностью «Промышленное Технологическое Проектирование» (ООО «ПромТехПроект»). Документация по планировке территории (проект

планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «Строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» выполнен на основании:

- договора № 147/18-МАКР от 06.03.2018 г с Акционерным обществом «Международный аэропорт Краснодар» на основании задания на проектирование;

- Приказа АО «Международный аэропорт Краснодар» №88/1 от 06.03.2018 «О подготовке документации по планировке территории».

Строительство нового терминала аэропорта Пашковский реализуется в соответствии с:

- Инвестиционной программой АО «Международный аэропорт «Краснодар» на 2017-2022 гг., утвержденной решением совета директоров АО «Международный аэропорт «Краснодар» (протокол от 05.12.2017);

- Соглашением от 25.04.2014 № С-90-14 о сотрудничестве и принципах соинвестирования строительства и реконструкции объектов аэропортовых комплексов Аэропорта Краснодар (Пашковский), Аэропорта Анапа, Аэропорта Геленджик, Аэропорта г. Сочи, заключенное между Федеральным агентством воздушного транспорта и ООО «Базэл Аэро».

В проекте использовались следующие материалы:

- топографические изыскания 1:1000, выполнены ООО "Авиационные работы". Система координат – местная, система высот - Балтийская;

- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный для прилегающей территории на объекте «Аэровокзальный комплекс (АВК) и объекты служебно-технической территории аэропорта в г. Краснодар», Обществом с ограниченной ответственностью «УК «ДонГИС» в 2016 г. по заказу ООО «АССМАНН Бератен+Планен».

Графические материалы выполнены в программе AutoCad.

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Международный аэропорт Краснодара (Пашковский) находится в южной части России, в Краснодарском крае, в юго-восточной части городского округа Краснодар. Территория аэропорта занимает около 530 га.

В настоящее время существуют два здания терминала, международный терминал расположен к югу от терминала внутренних рейсов. Оба терминала имеют общую подъездную дорогу и зону стоянки, такси, автобусов и мини-автобусов. Все основные производственные объекты расположены около пассажирского терминала. Две взлетно-посадочных полосы (далее ВПП) и перроны расположены к юго-востоку от зданий терминалов. Ближайшая к зоне терминала ВПП не используется из-за плохого состояния и ее невыгодного расположения по отношению к жилым районам. Дальняя ВПП является оперативной ВПП, она соединена с терминальной зоной посредством поперечной рулежной дорожки (далее РД). Большое расстояние от текущей зоны терминала до эксплуатационной ВПП является большим недостатком в существующей технологической схеме.

Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатывается в отношении территории, расположенной между недействующей и действующей взлетно-посадочными полосами международного аэропорта Краснодар (Пашковский).

Площадь участка составляет 452 га. Категория земель участка – преимущественно земли сельскохозяйственного использования, с южной стороны - земли промышленности, транспорта, связи и иного спецназначения.

Участок имеет неправильную форму, близкую к прямоугольнику. Протяженность участка с юго-запада на северо-восток составляет 3,5 км, с северо-запада на юго-восток – 1,5 км. Общая протяженность границ участка проектирования – 9,2 км.

Участок ограничен:

- с северо-запада, запада, юга – взлетно-посадочными полосами, рулежной дорожкой;

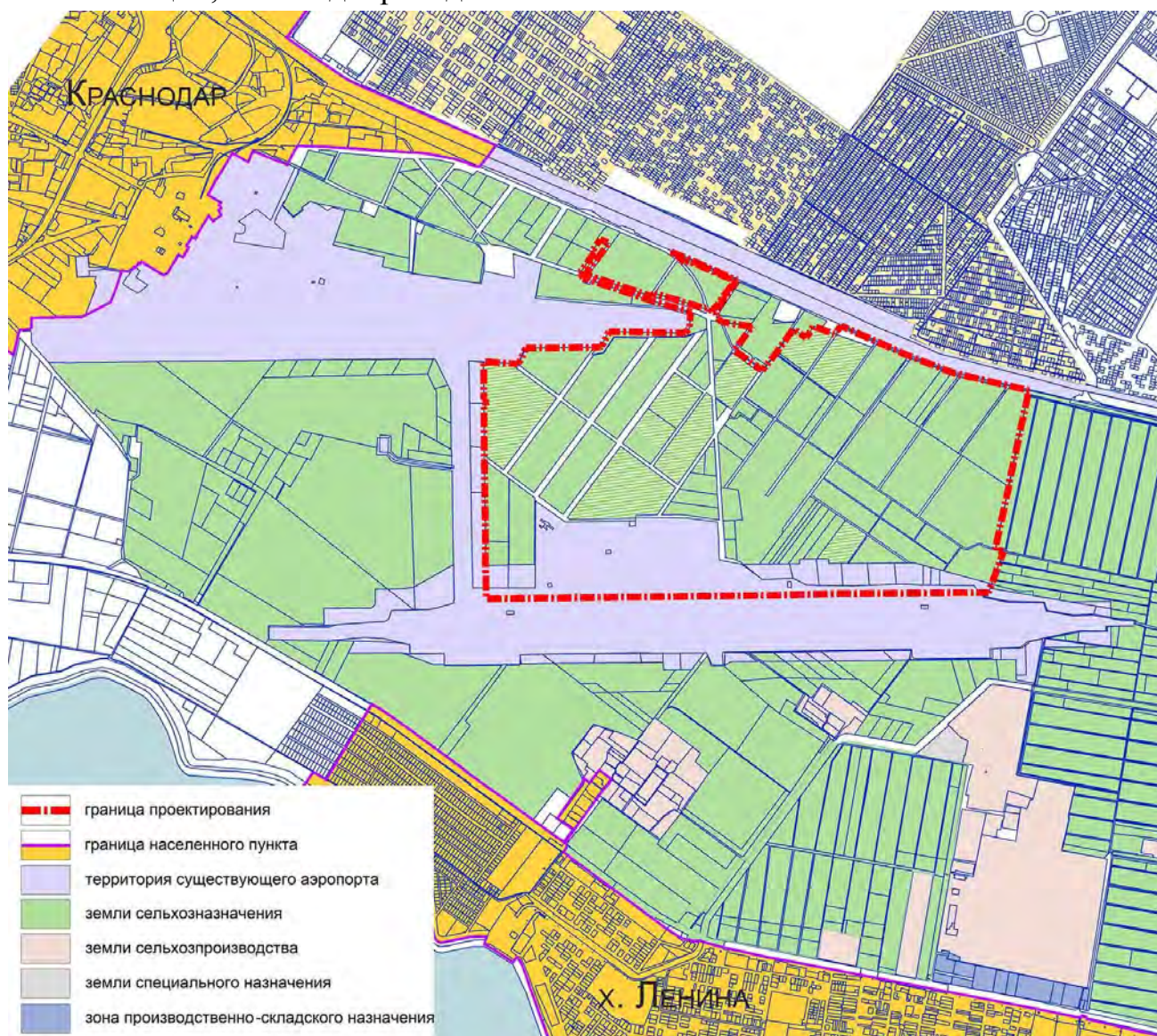
- с северо-востока – железной дорогой Краснодар - Кавказская;

- с востока – землями сельскохозяйственного назначения.

Рельеф участка спокойный, незначительно понижается от восточной границы в западном направлении. Минимальная отметка составляет 31.7, максимальная – 35.5.

Через участок проходят следующие инженерные сети:

- с северо-восточной границы проходит газопровод высокого давления, канализационные сети; воздушная линия электропередач 10 кВ.
- по юго-восточной части проектируемой территории проходят кабельные линии электропередачи 6 кВ, 0,4 кВ, сети ливневой и хозяйственной канализации, сети водопровода.



В границу проектирования попадают объекты инфраструктуры аэропорта, а именно: локатор АРЛК «Иртыш», ТП, КНС, действующая аварийно-спасательная станция (АСС) и недостроенная аварийно-спасательная станция. Ближе к северной границе имеются капитальные строения сельскохозяйственного назначения.

Участок свободен от ценных лесных насаждений. На части участка произрастает яблоневый сад, часть занята под пашнями.

Согласно сведениям ИСОГД на территории нет ранее установленных

красных линий.

Перечень участков, стоящих на кадастровом учете, попадающих в границы проектирования

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, м²	Категория земель	Разрешенное использование
1	23:43:0422002:118 (учетные части: 23:43:0422002:117, 23:43:0422002:115, 23:43:0422002:114, 23:43:0422002:112)	336243	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
2	23:43:0422002:86 (учетные части: 23:43:0422002:83, 23:43:0422002:84)	116448	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
3	23:43:0422002:854	2412	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
4	23:43:0422002:860	64883	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
5	23:43:0422002:631	9998	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
6	23:43:0422002:849	110258	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
7	23:43:0422002:847	115893	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
8	23:43:0422002:1622	18872	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
9	23:43:0422002:1638	20001	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
10	23:43:0422002:861	60015	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

11	23:43:0422002:846	21421	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
12	23:43:0422002:857	14979	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
13	23:43:0422002:856	50059	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
14	23:43:0422002:853	12441	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
15	23:43:0422002:855	8956	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
16	23:43:0422002:859	76370	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
17	23:43:0422002:851	57518	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
18	23:43:0422002:2196	21401	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
19	23:43:0422002:2151	20000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
20	23:43:0000000:1166	20000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
21	23:43:0422002:2177	20008	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
22	23:43:0422002:2224	21400	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
23	23:43:0422002:2186	20000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
24	23:43:0422002:2129	20000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
25	23:43:0422002:2060	7500	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
26	23:43:0422002:2059	7500	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

27	23:43:0422002:2158	20000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
28	23:43:0422002:2157	10000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
29	23:43:0422002:2159	10000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
30	23:43:0422002:2139	20000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
31	23:43:0422002:2149	20000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
32	23:43:0422002:2195	20001	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
33	23:43:0422002:184 (23:43:0000000:202)	67261	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
34	23:43:0422002:164 (23:43:0000000:202)	58712	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
35	23:43:0422002:161 (23:43:0000000:202)	167797	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
36	23:43:0422002:162 (23:43:0000000:202)	100419	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
37	23:43:0422002:163 (23:43:0000000:202)	92847	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
38	23:43:0422002:2180 (23:43:0000000:202)	16597	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
39	23:43:0422002:130 (23:43:0000000:202)	52780	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
40	23:43:0422002:140 (23:43:0000000:202)	15512	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
41	23:43:0422002:160 (23:43:0000000:202)	114710	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
42	23:43:0422002:159 (23:43:0000000:202)	95298	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

43	23:43:0422002:158 (23:43:0000000:202)	71390	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
44	23:43:0422002:139 (23:43:0000000:202)	27893	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
45	23:43:0422002:138 (23:43:0000000:202)	3270	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
46	23:43:0422002:141 (23:43:0000000:202)	4041	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
47	23:43:0422002:137 (23:43:0000000:202)	11538	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
48	23:43:0422002:167 (23:43:0000000:202)	32305	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
49	23:43:0422002:168 (23:43:0000000:202)	262210	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
50	23:43:0422002:2141 (23:43:0000000:202)	108	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
51	23:43:0422002:166 (23:43:0000000:202)	302	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
52	23:43:0422002:187 (23:43:0000000:202)	12357	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
53	23:43:0422002:170 (23:43:0000000:202)	5071	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
54	23:43:0422002:165 (23:43:0000000:202)	1152	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
55	23:43:0422002:2144 (23:43:0000000:202)	38260	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
56	23:43:0422002:175 (23:43:0000000:202)	46870	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
57	23:43:0422002:174 (23:43:0000000:202)	47639	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
58	23:43:0422002:171 (23:43:0000000:202)	123459	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

59	23:43:0422002:127 (23:43:0000000:202)	528	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
60	23:43:0422002:2140 (23:43:0000000:202)	293	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61	23:43:0422002:129 (23:43:0000000:202)	5139	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
62	23:43:0422002:172 (23:43:0000000:202)	118010	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
63	23:43:0422002:176 (23:43:0000000:202)	28412	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
64	23:43:0422002:178 (23:43:0000000:202)	29670	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
65	23:43:0422002:179 (23:43:0000000:202)	47973	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
66	23:43:0422002:181 (23:43:0000000:202)	28217	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
67	23:43:0422002:182 (23:43:0000000:202)	49405	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
68	23:43:0422002:173 (23:43:0000000:202)	173076	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
69	23:43:0422002:1614	20000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
70	23:43:0422002:1755	20000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения

71	23:43:0000000:1411 1	20000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
72	23:43:0422002:1758	20000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
73	23:43:0422002:1754	20000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения аэропортов и аэродромов
74	23:43:0422002:1760	20000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
75	23:43:0422002:1759	5000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
76	23:43:0422002:1756	5000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения аэропортов и аэродромов

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

77	23:43:0422002:1757	19090	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
78	23:43:0422002:1620	1663	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения промышленных объектов
79	23:43:0422002:1634	554	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
80	23:43:0422002:1768	21488	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
81	23:43:0422002:1732	61772	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под иными объектами специального назначения
82	23:43:0422002:20	4281197	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Для разработки проекта планировки территории в декабре 2017 года выполнена топографическая съемка масштаба 1:1000 ООО "Авиационные работы" (СРО-И-017-29122009, выдано Ассоциацией саморегулируемых организаций «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада», лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности №78-00128Ф от 16.06.2017 г).

При проектировании учитывались следующие материалы:

Инженерно-геологические изыскания для прилегающей территории на объекте «Аэровокзальный комплекс (АВК) и объекты служебно-технической территории аэропорта в г. Краснодар», выполнены ООО «УК «ДонГИС» в 2016 г. по заказу ООО «АССМАНН Бератен+Планен».

ООО «УК «ДонГИС» получено свидетельство №0092.09.2011 о допуске по инженерным изысканиям, выдано Саморегулируемой организацией Ассоциация «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа».

2.1. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И ТЕХНОГЕННЫЕ УСЛОВИЯ

2.1.1. Местоположение

Территория изысканий прилегает к участку данного проекта планировки, расположена в юго-восточном направлении от границы города Краснодара Краснодарского края, в районе аэропорта Краснодар.

В геоморфологическом отношении участок работ располагается в пределах второй правобережной надпойменной террасы р. Кубань (II НПТ р. Кубань). Абсолютные отметки в пределах исследуемой территории по устьям выработок изменяются от 31,7 до 35,5 м. Перепад высот составляет около 4 м. Рельеф в целом пологий.

2.1.2. Климат

Район изысканий расположен в г. Краснодаре. По климатическому районированию для строительства относится к району III В.

Оценка основных элементов климата выполнена на основании данных наблюдений по метеостанции (МС) Краснодар.

Привлечены материалы "Справочников по климату СССР", вып.13, 1966-68 г.г., СП 131.13330.2012 (Строительная климатология), СП 22.13330.2010 (Основания зданий и сооружений), СП 20.13330.2010 (Приложение Ж. Карты районирования территории Российской Федерации по климатическим

характеристикам).

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.

Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 42°C, абсолютный минимум - минус 36°C. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха 78°C. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца - плюс 29.8°C.

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

Число дней с температурой, превышающей 0 °с - 298 дней. Число дней с температурой ниже 0 °с - 67 дней.

Весеннее нарастание тепла идет очень быстро, в среднем уже 10-11 апреля температура воздуха выше 10 °с.

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.

Средняя дата первого заморозка осенью - 20 октября; средняя дата последнего заморозка весной - 12 апреля. Средняя продолжительность безморозного периода 192 дня.

Среднемесячные и среднегодовые значения основных климатических элементов

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-1,6	-0,6	4,3	11,3	17,0	20,7	23,3	22,7	17,6	11,4	5,6	1,1	11,1
Абс. Минимум	-36	-33	-21	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. Максим.	20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42
Ср. Минимум	-5,2	-5,4	-1,2	4,8	10,3	14,0	16,4	15,6	10,6	5,6	0,6	-3,2	5,2
Ср. Максим.	2,2	3,7	9,7	17,1	23,2	26,8	29,8	29,7	24,7	18,4	10,5	4,7	16,7
Температура почвы, °С													
Средняя	-2	-1	5	13	21	26	29	27	20	12	5	0	13
Абс. Минимум	-38	-36	-24	-12	-4	3	7	4	-3	-12	-24	-32	-38
Абс. Максим.	21	27	44	52	60	63	65	65	59	48	36	24	65
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5
Абсолютная влажность воздуха, гПа													
Средняя	5,0	5,3	6,0	8,8	12,7	16,4	18,0	17,2	13,3	10,0	7,9	6,0	10,6
Относительная влажность воздуха, %													

Средняя	85	82	77	68	67	66	64	63	68	76	82	84	74
---------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Расчетные температуры наружного воздуха по МС Краснодар холодного периода года:

- 1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (повторяемостью один раз в 50 лет) - минус 27 °С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) - минус 23 °С;
- 2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 23 °С, обеспеченностью 92% - минус 19 °С;
- 3) средняя температура воздуха обеспеченностью 94% (повторяемостью один раз в 16,7 лет), которая соответствует температуре воздуха наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) - минус 7 °С;
- 4) средняя суточная амплитуда температуры наиболее холодного месяца 8,1 °С;
- 5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0 °С - 49 дней, средняя температура периода – минус 2,1 °С;
- 6) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8 °С - 149 дней, средняя температура периода – 2,0 °С;
- 7) продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 10 °С - 168 дней, средняя температура периода – 2,8 °С.

Расчетные температуры воздуха тёплого периода года:

- 1) температура воздуха обеспеченностью 95% (повторяемостью один раз в 20 лет) – 27,4 °С, обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - 31,1 °С;
- 2) средняя максимальная температуры воздуха наиболее тёплого месяца 29,8 °С;
- 3) средняя суточная амплитуда температуры наиболее тёплого месяца 13,2 °С;

Среднегодовая температура поверхности почвы 13 °С. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 65 °С, абсолютная минимальная - минус 38 °С.

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. Средняя глубина промерзания грунта из максимальных составляет - 31 см, наибольшая глубина - 69 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), определенная согласно рекомендациям СНиП 2.02.01-83, принята по МС Краснодар (с учётом среднемесячных температур воздуха по новому СНИП 23-01-99) и составляет:

- для глин и суглинков - 34 см;
- для мелких супесей и песков - 42 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).

Нередко дожди сопровождаются грозами. Среднее число дней в году с грозами - 31, наибольшее - 46 дней. Грозы возможны в любое время года, но чаще бывают с мая по август.

Снежный покров бывает ежегодно, но отличается неустойчивостью. Устойчивого снежного покрова не бывает в 70 % случаев.

Средняя дата появления снежного покрова 8 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 40. Средняя дата схода снежного покрова 15 марта.

Средняя, из наибольших, декадная высота снежного покрова на открытой местности 18 см, максимальная декадная из наблюдений 71 см. Максимальная декадная 5%-ной обеспеченности (повторяемостью один раз в 20 лет) - 63 см, 10%-ной обеспеченности (повторяемостью один раз в 10 лет) - 47 см.

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

Нормативная снеговая нагрузка на горизонтальную поверхность - составляет 90.0 кгс/м² (МС Краснодар). Район по весу снегового покрова II.

Возможны метели. Среднее число дней в году с метелью - 3, наибольшее - 13 дней. Период, в который бывают метели ноябрь-март. Наибольшая повторяемость ветров при метелях - северо-восточных (64%) и восточных (14%).

Среднегодовая относительная влажность воздуха, характеризующая степень насыщения его водяным паром, равна 74 %. Наибольшая среднемесячная относительная влажность воздуха в холодный период года

наблюдается в январе (85 %), наименьшая в теплый период года наблюдается в августе (63 %).

Среднегодовая упругость водяного пара – 10,6 г Па. Годовой ход абсолютной влажности противоположен ходу относительной.

Преобладающими в течение года по МС Краснодар являются ветры северо-восточного и восточного направлений, однако в летние месяцы увеличивается повторяемость ветров юго-западного направления, являющихся в этот период года преобладающими Роза ветров по МС Краснодар представлена на рис. 1

Максимальные скорости ветра различной вероятности приведены в таблице

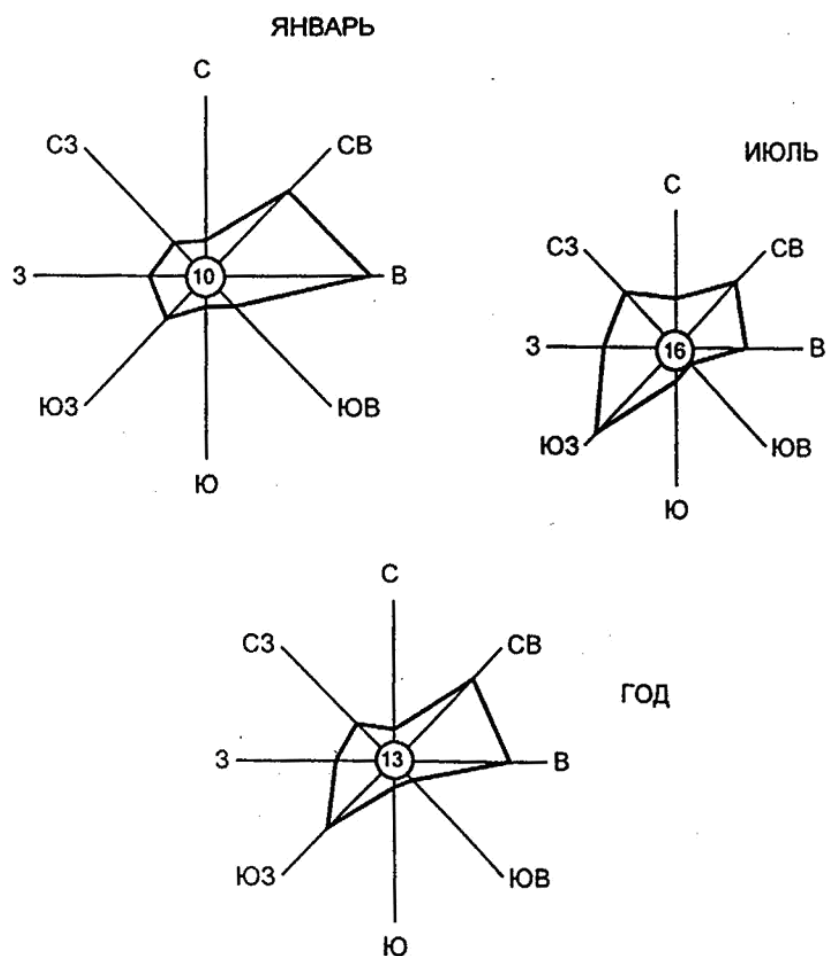
Максимальные скорости ветра различной вероятности

Скорости ветра (м/с), возможные один раз в				
год	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет
23	27	29	30	31

Скоростной напор ветра (при максимальной скорости ветра, возможной один раз в 5 лет, на высоте 10 м) составляет 45,0 кг/м² (по МС Краснодар).

Район по давлению ветра - IV.

Возможны пыльные бури, чаще в период январь-апрель. Среднее число дней в году с пыльной бурей 1,8, наибольшее-25 (1969 г.). Преобладающее направление ветра при пыльных бурях - восточное и северо-восточное.



Повторяемость направления ветра и штиля, %

МЕСЯЦ	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ЯНВАРЬ	6	20	28	7	5	16	10	8	10
ИЮЛЬ	9	17	14	4	6	22	14	14	16
ГОД	6	22	23	5	5	18	11	10	13

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

Туманы возможны в любое время года, максимум их бывает в ноябре-январе. Среднее число дней в году с туманами 30, наибольшее-54. Туманы большей частью непродолжительные и образуются в утренние часы.

Зимы сопровождаются гололёдно-изморозевыми явлениями.

Число дней в году с гололёдно-изморозевыми явлениями

Характер отложений	Число дней
Гололед	5,9
Изморозь	8,8
Мокрый снег	1,0
Сложное отложение	2,0

Максимальная величина отложений льда на проводах (по большому и малому диаметру)

Характер отложений	Максимальная величина отложений льда на проводах (по большому и малому диаметру) по МС Краснодар
Гололед, мм	28x26
Изморозь, мм	42x40
Сложное отложение, мм	12x11

Толщина стенки гололёда на высоте 10 м, возможная один раз в 5 лет, составляет 8,9 мм, один раз в 10 лет – 13,1 мм (МС Краснодар).

Гололедная нагрузка на провода линии связи и электропередачи (на высоте 10 м), которая встречалась один раз в 5 лет, составляет - 475 г/м, один раз в 10 лет, составляет – 850 г/м. Район по толщине стенки гололеда III.

Радиационный режим земной поверхности создается приходящей и уходящей от нее лучистой энергии. Основными характеристиками радиационного режима являются: прямая солнечная радиация, рассеянная суммарная и отраженная радиация, радиационный баланс и продолжительность солнечного сияния. Оценка элементов требуемых по заданию выполнена на основании данных наблюдений станции Краснодар.

Продолжительность солнечного сияния (ПСС) является одной из важнейших характеристик.

Средняя продолжительность солнечного сияния за год 2174 ч, годовой максимум (323 ч) отмечается в июле, а минимум (57 ч) – в декабре.

Средняя, максимальная и минимальная продолжительность солнечного сияния.

Продолжительность солнечного сияния, ч	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя	71	83	130	181	242	289	323	291	239	173	95	57	2174
Максимальная Год	166,2 1965	130,9 1967	187,2 1960	255,3 1962	337,7 1968	362,0 1957	393,1 1953	362,6 1963	317,0 1965	253,2 1964	167,1 1963	130,6 1960	
Минимальная Год	27,1 1967	37,4 1924	78,9 1924	100,3 1955	159,2 1915	200,2 1917	252,5 1925	214,4 1976	161,0 1929	108,4 1914	43,5 1955	18,5 1927	

В годовом ходе максимум прямой радиации на горизонтальную поверхность, как правило приходится на июль и составляет 409,44 М Дж/м²,

минимум приходится на декабрь - 21,32 М Дж/м². В отдельные годы в зависимости от режима облачности эта закономерность разрушается.

Радиационный баланс и количество тепла, поступающего в июле от прямой и рассеянной радиации на горизонтальную поверхность

Характеристика	Средние суммы солнечной радиации, М Дж/м ² , за		Наибольшая сумма солнечной радиации М Дж/м ² за июль
	июль		
	месяц	сутки	
Прямая солнечная радиация при ясном небе на горизонтальную поверхность	409,4	13,2	464,9
Рассеянная солнечная радиация при ясном небе на горизонтальную поверхность	264,4	8,53	298,5
Радиационный баланс	396,8	12,8	456,4

Атмосферное давление воздуха в приземном слое уменьшается примерно на 1 гПа на каждые 8 м высоты. Среднее годовое атмосферное давление на уровне моря равно 1013,2 гПа. Год от года среднее годовое давление изменяется мало.

2.1.3 Техногенные условия

Водонесущие и водоотводящие коммуникации (при их наличии) в случае повреждения могут стать источником техногенного подтопления и активизации просадочных свойств грунтов.

2.1.4. Геологическое строение и свойства грунтов

В геологическом строении участка изысканий принимают участие грунты четвертичной системы среднего и верхнего плейстоцена, по генетическим признакам относящиеся к делювиальным и аллювиальным отложениям, перекрытые сверху почвенно-растительным слоем и локально насыпными грунтами.

Грунты площадки относятся в соответствии с ГОСТ 25100 к классам природных связных и несвязных дисперсных грунтов, преимущественно с водно-коллоидными структурными связями.

2.1.5. Гидрогеологические условия

Грунтовые воды в период изысканий (август 2016г.) установились на глубинах 3,0 м (абс.отм. 27,09 м) – 4,3 м (абс.отм.28,12 м).

Водовмещающими являются грунты ИГЭ-2,3,4,5. Значения коэффициента фильтрации для ИГЭ-1 – 0,310м/сут, ИГЭ-1а – 0,10 м/сут, ИГЭ-2 – 0,305 м/сут, ИГЭ-3 – 0,455 м/сут, ИГЭ-4 – 2,5- 4,5м/сут, ИГЭ-5- 0,0127 м/сут; [20]. Горизонт безнапорный, с ненарушенным режимом. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка вод происходит в р. Кубань. Сезонные колебания уровня подземных вод по данным составляют до 1,0 м.

Грунтовые воды не содержат агрессивной углекислоты, неагрессивны по содержанию едких щелочей и магниевых солей, по водородному показателю и бикарбонатной щелочности.

2.1.6. Геологические и инженерно-геологические процессы

Из экзогенных инженерно-геологических процессов в пределах участка исследования отмечаются возможное развитие следующих процессов:

1. Сейсмичность района работ (по ближайшему населенному пункту, указанному в СП 14.13330-2014 - г. Краснодар) составляет при степени сейсмической опасности А (10%)- 7 баллов, В (5%)- 8 баллов, С (1%)-9 баллов. Категории грунтов по сейсмическим свойствам (по СП 14.13330.2014) – ИГЭ- 1,1а,2,5 – II, ИГЭ-3,4 – III. Расчетная сейсмичность площадки в баллах в соответствии с табл. 1 СП 14.13330.2014 по карте А (10%)- 8 баллов, В (5%)- 9 баллов, С (1%)->9 баллов.

2.2. Заключение

1. Административно площадка изысканий находится в северо-западной части г. Краснодара, район аэропорта.

В геоморфологическом отношении участок работ располагается в пределах второй правобережной надпойменной террасы р. Кубань (II НПТ р. Кубань).

Абсолютные отметки в пределах исследуемой территории по устьям выработок изменяются от 31,7 до 35,5 м. Перепад высот составляет около 4 м. Рельеф в целом пологий.

2. В геологическом строении участка изысканий принимают участие грунты четвертичной системы среднего и верхнего плейстоцена, по генетическим признакам относящиеся к делювиальным и аллювиальным отложениям, перекрытые сверху почвенно-растительным слоем и локально насыпными грунтами.

На основании полевого визуального описания грунтов, изучения их физических и механических свойств по данным лабораторных и полевых определений, учитывая стратиграфию, генезис, номенклатурный вид по ГОСТ 25100, в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012, выделено 6

инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ- 1 - Суглинок тяжелый пылеватый полутвёрдой консистенции (при водонасыщении тугопластичный), просадочный незасоленный ненабухающий, с примесью органических веществ;

ИГЭ-1а – Глина легкая пылеватая твердая (при водонасыщении полутвердая), просадочная незасоленная ненабухающая, с примесью органических веществ;

ИГЭ - 2 - Суглинок тяжелый пылеватый полутвёрдой консистенции непросадочный незасоленный ненабухающий, с примесью органических веществ;

ИГЭ-3 - Суглинок тяжелый пылеватый мягкопластичный, непросадочный незасоленный ненабухающий, с примесью органических веществ;

ИГЭ - 4 – Песок мелкий, неоднородный, средней плотности, водонасыщенный;

ИГЭ - 5 - Глина легкая пылеватая полутвердая, непросадочная незасоленная ненабухающая, с примесью органических веществ.

Почвенно-растительный и насыпной слою в отдельный ИГЭ не выделялся и детально не изучался, так как они не рекомендуются в качестве основания сооружения.

По содержанию легко- и среднерастворимых солей грунты зоны аэрации относятся к незасоленным, результаты химического анализа водных вытяжек. По результатам лабораторных определений УЭС, грунты ИГЭ-1,1а,2 обладают высокой степенью коррозионной активности к углеродистой и низколегированной стали.

3. Грунтовые воды в период изысканий (август 2016г.) установились на глубинах 3,0 м (абс. отм. 27,09 м) – 4,3 м (абс. отм. 28,12 м). Водовмещающими являются грунты ИГЭ-2,3,4,5. Значения коэффициента фильтрации для ИГЭ-1 – 0,310м/сут, ИГЭ-1а – 0,10 м/сут, ИГЭ-2 – 0,305 м/сут, ИГЭ-3 – 0,455 м/сут, ИГЭ-4 – 2,5-4,5м/сут, ИГЭ-5- 0,0127 м/сут. Горизонт безнапорный, с ненарушенным режимом. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка вод происходит в р. Кубань. Сезонные колебания уровня подземных вод по данным составляют до 1,0 м.

4. Сейсмичность района работ (по ближайшему населенному пункту, указанному в СП 14.13330-2014 - г. Краснодар) составляет при степени сейсмической опасности А (10%)- 7 баллов, В (5%)- 8 баллов, С (1%)-9 баллов.

Категории грунтов по сейсмическим свойствам (по СП 14.13330.2014) – ИГЭ-1,1а,2,5 – II, ИГЭ-3,4 – III. Расчетная сейсмичность площадки в баллах в соответствии с табл. 1 СП 14.13330.2014 по карте А (10%)- 8 баллов, В (5%)- 9 баллов, С (1%)->9 баллов.

5. Согласно приложению А, СП 47.13330.2012 инженерно-

геологические условия площадки относятся к III категории сложности.

6. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в пределах изучаемой территории составляет 0,34 м– для глинистых грунтов, для песков мелких 0,41 м (п.5.5.3 СП 22.13330.2011).

7. На изучаемом участке работ к специфическим грунтам отнесены просадочные грунты ИГЭ-1,1а и грунты с примесью органических веществ – ИГЭ-1,1а,2,3,5. просадочной толщи составляет 1,1-3,4 м. Просадка грунтов под действием собственного веса при замачивании составляет 0,00 см. Тип грунтовых условий по просадочности– I (первый).

Водонесущие и водоотводящие коммуникации в случае повреждения могут стать источником техногенного подтопления и активизации просадочных свойств грунтов.

С примесью органических веществ (по ГОСТ 25100-2011) являются грунты ИГЭ-1 в интервале глубин от 0,6-2,2 (абс.отм. от 29,43-31,42) до 2,2-4,1 (абс.отм. от 27,43-28,62) м. Грунты ИГЭ-1а в интервале от 0,6-0, (абс.отм. от 30,14-31,11) до 1,5 -2,6 м (абс.отм. от 28,24-29,67). Суглинки ИГЭ-2 в интервале глубин от 1,8-4,5 (абс.отм. от 27,43-29,59) до 6,7-9,3 (абс.отм. от 22,59-24,55) м. Суглинки ИГЭ-3 в интервале - от 3,4-17,8 (абс.отм. от 13,26-28,62) до 22,0-29,5 (абс.отм. от 11,06-27,52). Глины ИГЭ-5 в интервале глубин от 10,5 (абс.отм. 21,52) до 20,0 (абс.отм. 12,02). Содержание органического вещества в указанных грунтах находится в диапазоне 0,041 – 0,076 д.е.

8. Распределение грунтов на группы в зависимости от трудности разработки рекомендуется производить согласно действующей нормативной документации.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Размещение объекта «Строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» предусмотрено следующими документами:

- Внесение изменений в СТП РФ в части федерального транспорта находится в стадии утверждения;
- СТП Краснодарского края (в редакции от 19.12.2017 года №976);
- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования город Краснодар утвержден Решением городской Думы Краснодара находится в стадии утверждения.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в ред. от 28.11.2017 №44 п.6.) участок проектирования относится к зоне инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ).

Разработка планировочной организации земельного участка аэропорта ограничивается следующими факторами. Прежде всего, основными ограничениями для развития являются собственные границы аэропорта и система ВПП. Учитывая систему ВПП, существуют ограничения, связанные с разделением взлетно-посадочных полос/рулежных дорожек на аэродроме, ограничения ВПП по высоте и др.

Вторичные ограничения для плана развития застройки аэропорта связаны с окружающей инфраструктурой, а именно с автотрассами, проходящими на север и на запад от аэропорта.

Кроме того, имеются ограничения по уровню шума в жилых зонах, окружающих аэропорт с севера, запада и юга.

По северной окраине проектируемой территории планируется постройка высокоскоростной железной дороги со станцией ВСМ Краснодар, которая ограничит доступ к действующему аэропорту.

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

- 1 категория – охранные зоны (зоны охраны объектов, которые

необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);

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

Основными ограничениями являются зоны от аэропорта по различным воздействиям и загрязнениям, а так же охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

3.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий и иных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны инженерных сетей и сооружений с особыми условиями использования территорий.

В северо-восточной части участка проектирования, вдоль железной дороги проходит воздушная линия электропередачи 10 кВ, линии канализации, газопровод высокого давления. В южной части участка проектирования проложены кабельные линии электропередач, кабельные линии связи, ливневая канализация, водопровод.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство», Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей до зданий и сооружений составляют:

- от водопровода и напорной канализации – 5 м;
- от ливневой и бытовой канализации – 3 м;
- от кабелей связи – 0,6 м.
- от газопроводов горючих газов давлением свыше 0,3 Мпа – 20 м.

3.1.1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Размеры охранных зон сетей и объектов электроснабжения регламентируются Правилами устройства электроустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 20 мая 2003 г. N 187, а также Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля

2009 года №160.

Охранные зоны сетей и объектов электроснабжения устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий).

Линии электропередачи 10 кВ имеет установленную охранную зону 5 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

Охранная зона вдоль подземной кабельной линии электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Для подземной кабельной линии 110 кВ проектом планировки установлена охранная зона шириной 2,5 м.

Охранная зона вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, применительно к высшему классу напряжения подстанции..

Для электроподстанции 110/10 кВ проектом планировки установлена охранная зона шириной 20 м, для электроподстанции 10/0,6 кВ - охранная зона шириной 10 м.

В охранных зонах линий электропередачи и объектов электроснабжения запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к

их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

6) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

7) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

8) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- 9) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 10) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- 11) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;
- 12) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

3.1.2. Охранные зоны объектов газораспределительных сетей

Размеры охранных зон сетей и объектов газораспределения регламентируются Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года N 1083, а также Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878.

Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Для трассы подземного газопровода проектом планировки установлена охранная зона шириной 5 м.

Проектом планировки принят газорегуляторный пункт, пристроенный к зданию котельной, охранная зона не предусматривается.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных

участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3.2. Зона санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) устанавливаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и

водопроводов питьевого назначения». Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

При разработке проекта ЗСО для крупных водопроводов предварительно создается положение о ЗСО, содержащее гигиенические основы их организации для данного водопровода.

Определение границ ЗСО и разработка комплекса необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий находятся в зависимости от вида источников водоснабжения (подземных или поверхностных), проектируемых или используемых для питьевого водоснабжения, от степени их естественной защищенности и возможного микробного или химического загрязнения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна

находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

- типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);
- величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;
- гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

На проектируемой территории отображена граница первого пояса ЗСО от проектируемого водозабора. Вторая и третья ЗСО будут определены после специальных расчетов.

В южной части проходит третий пояс ЗСО от источника водоснабжения, который находится за пределами проектируемой территории.

Мероприятия по первому поясу

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4) В исключительных случаях при отсутствии канализации должны

устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

5) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

6) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.3. Санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки, иного объекта или сооружения, требующих установления таких зон, от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Проектируемая территория полностью находится в границах санитарно-защитной зоны от аэропорта Краснодар согласно санитарно-эпидемиологическому заключению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека №23.КК.04.000.Т.004136.12.16 от 09.12.2016.

Территория СЗЗ предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

3.4. Зоны ограничения аэропорта т аэродрома Краснодар

Согласно сведениям ИСОГД от 12 марта 2018 г. №29/2238-1 на основании решения городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 г. №26 п.5 о внесении изменения в решение городской думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ №19 п.6 от 30.01.2007) проектируемая территория находится:

- в радиусе 15 км от контрольной точки аэропорта. 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.

- в радиусе 30 км от контрольной точки аэропорта. 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 50 м. Запрет размещения объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоев и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

- в охранный зоне аэропорта (полоса подлета). 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, скотобоев и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

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

- в зоне разворота воздушного транспорта.

Согласно пунктам 58 - 60 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" в пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования с собственником аэродрома.

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.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" пункты 58 - 60 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 14, ст. 1649; 2011, N 37, ст. 5255) признаны утратившими силу.

На основании статьи 47 Воздушного кодекса, в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с

настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти устанавливается Приаэродромная территория.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Решение об установлении приаэродромной территории в отношении аэродромов гражданской авиации принимается Федеральным агентством воздушного транспорта.

Для международного аэропорта Краснодар на момент проектирования границы приаэродромных территорий не установлены, решение об установлении приаэродромной территории не принято.

3.5. Зоны охраны объектов культурного наследия.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в редакции от 03.07.2016 N 361-ФЗ, с изменениями от 19.12.2016 N 431-ФЗ).

Законом Краснодарского края от 17.08.2000г. № 313-КЗ "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края" (в редакции изменений от 13.10.2016 г. № 3482-КЗ) определяется утвержденный список объектов культурного наследия, расположенных на территории Краснодарского края.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников

информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

В границах участка проектирования специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. В связи с чем, объективная информация об объекте культурного наследия на рассматриваемых земельных участках в Управлении отсутствует. Сведений, содержащихся в документах государственного учета по Краснодарскому краю, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, а так же выполнения требований п. 8.5.1, п.8.5.3 Свода правил СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и п. 4.85, п. 5.6, п.6.29 СП 11-102-97, в ходе проектирования и строительства на земельных участках не достаточно (письмо №78-6609/19-01-19 от 10.08.2017 7. От Управления Государственной охраны объектов культурного наследия «О подготовке заключения»).

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 «73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации» проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. В случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в целях определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на указанных земельных участках проводится государственная историко-культурная экспертиза путем археологической разведки в порядке, установленной статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных,

строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ (пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»).

3.6. Зона от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)

С северо-западной стороны на проектируемую территорию попадает зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) – эксплуатация ПРТО ПРЦ ВЧ службы ЭРТОС аэродрома Краснодар. Основанием служит письмо Роспотребнадзора 01-12/18513 от 23.08.2012.

3.7. Особо охраняемые природные территории.

Согласно статье 2 «Категории и виды особо охраняемых природных территорий» ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г № 33 ФЗ» (в редакции ФЗ N 406 от 28 декабря 2013 года "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации") различают следующие категории особо охраняемых природных территорий (ООПТ):

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

На участке проектирования особо охраняемых природных территорий нет.

3.8. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог

К планируемым зонам с особыми условиями использования территории, в случае строительства ВСМ, относятся полосы отвода и охранные зоны

железных дорог.

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2003 N 17-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов устанавливаются полосы отвода и охранные зоны железных дорог.

Полоса отвода железных дорог (далее - полоса отвода) - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Охранные зоны - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (с изменениями и дополнениями).

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта не допускается:

- а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- б) в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах

расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, рубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Полоса отвода и охранная зона (при необходимости) будут уточнены после разработки проектной документации для строительства Высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва–Ростов-на-Дону–Адлер».

4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАТИВАМ И ПРАВИЛАМ

4.1. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Проектируемая территория согласно Правил землепользования и застройки (утверждены решением городской Думы Краснодара шестого созыва XLIV заседание Думы от 28.11.2017 г. №44 п.6 о внесении изменения в решение городской думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ №19 п.6 от 30.01.2007) относится к Зоне инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ).

Основные виды разрешенного использования для зоны ИТ

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулёров)	7.1

Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолётов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах

исторического поселения город Краснодар):

- 1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь – не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков – 3 метра;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий – 6;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок).

4.2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основным объектом, расположенным на проектируемой территории, является «Строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час». Объект проектирования расположен внутри элемента планировочной структуры – транспортно-пересадочного узла.

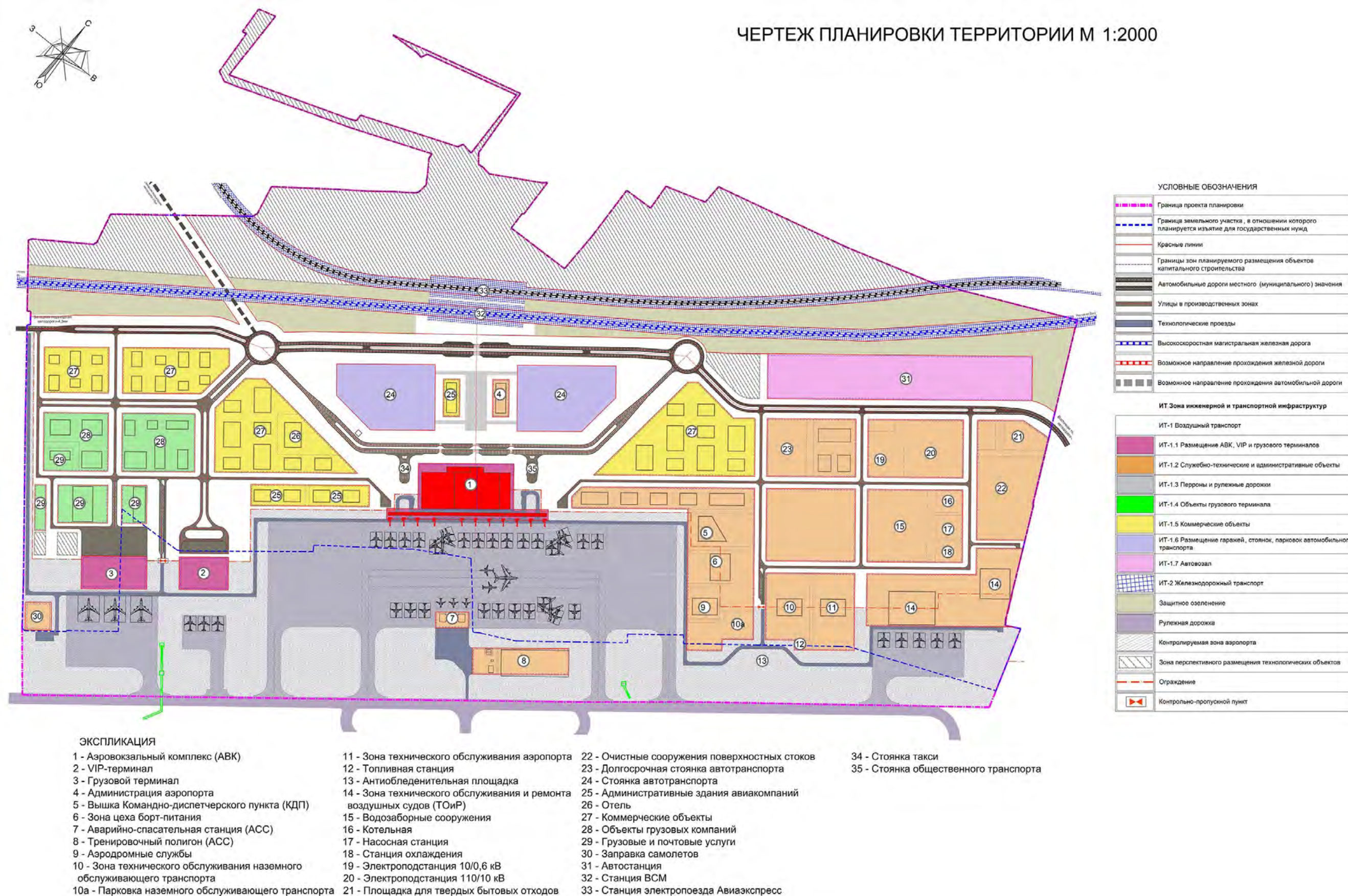
Согласно СТП РФ в части федерального транспорта (железнодорожного. Воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 г. №384-р (с учетом внесения изменений от 3 февраля 2016 г. №139-р) в северной части проектируемой территории предусмотрено Строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва–Ростов-на-Дону–Адлер» протяженностью 1525 км, со строительством станции «Краснодар ВСМ». Строительство ВСМ делит проектируемую территорию на две части, пересекая существующую рулежную дорожку, проходящую вдоль западной границы проектируемой территории, и отрезая действующую ВПП от старого аэровокзального комплекса.

С северной стороны от ВСМ зарезервирован коридор для возможного прохождения железной дороги, связывающей Международный аэропорт Краснодар с центральной частью города поездами аэроэкспресса.

Между ВСМ и территорией аэропорта планируется прохождение автомобильной дороги местного (муниципального) значения протяженностью 3,2 км, соединяющей западную подъездную дорогу протяженностью 5,4 км и восточную подъездную дорогу протяженностью 4,3 км.

Так же с северо-западной стороны зарезервирован коридор для северной подъездной автодороги. Строительство этой дороги будет возможно при организации пересечения с ВСМ в разных уровнях.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000



Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

4.3. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

АО «Международный аэропорт «Краснодар» в настоящее время планирует реализацию инвестиционного проекта: «Развитие аэропорта Краснодар (Пашковский), включая строительство аэровокзала, объектов служебно-технической территории, предусматривающего строительство объектов федерального транспорта.

Инвестиционный проект включает в себя строительство нового аэровокзала, привокзальной площади, грузового и VIP терминалов, галереи, краткосрочных и долгосрочных парковок, реконструкцию существующей инженерной инфраструктуры, а также объектов перспективного развития аэропорта.

Проект планировки подразумевает этапы освоения:

- 1 этап – 2023 год (годовой пассажиропоток составит 5,5 млн. пас.);
- 2 этап – 2027 год (годовой пассажиропоток составит 7 млн. пас.);
- 3 этап – 2042 год (годовой пассажиропоток составит 12,5 млн. пас.).

Планируемая пропускная способность нового терминала 1700 пасс. в час.

Расчеты резервирования территории для основных функциональных зон делаются на основании соответствующих прогнозов транспортных потоков в аэропорту на последнем этапе.

На конечном этапе строительства аэропорт будет обслуживать пассажиропоток объемом 12,5 млн. пассажиров в год, в соответствии с наиболее вероятным сценарием прогноза развития транспортного потока.

Ввод нового терминала аэропорта запланирован на 2022 год, что кардинально отразится на перспективах социально-экономического развития региона.

Согласно классификации вокзалов по пропускной способности и единовременной вместимости Международный аэропорт Краснодар относится к большим.

Создание аэропортовой инфраструктуры регламентируется соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от формы собственности и источника финансирования, перечисленные объекты подразделяются на 2 основные группы:

- объекты федеральной собственности;
- объекты частных инвестиций.

Из перечисленных объектов аэропортовой инфраструктуры к объектам федеральной собственности относятся:

- плоскостные сооружения;

- средства навигационного оборудования;
- командно-диспетчерский пункт (КДП);
- гидрометеорологическое оборудование.

На проектируемой территории планируется размещение плоскостных сооружений (перронов) площадью 57 га и КДП с площадью участка 2,1 га. Средства навигационного оборудования и гидрометеорологическое оборудование планируется разместить за границами проектирования.

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Пассажирский терминал

Зона расположения пассажирского терминала расположена по центру проектируемой территории, на формируемой композиционной оси, относительно которой развивается вся планировочная композиция. Терминал расположен вдоль существующей эксплуатирующейся взлетно-посадочной полосы, приблизительно по центру. Такое расположение позволяет обеспечить кратчайшие пути руления и оптимальное расстояние до станции высокоскоростной железной дороги. Здание аэровокзального комплекса (АВК) и станцию высокоскоростной железной дороги свяжет пешеходный бульвар – галерея с возможностью размещения небольших коммерческих зон на пути следования пассажиров от стоянки и станции железной дороги к терминалу.

Здание нового терминала в Краснодарском международном аэропорту должно иметь площадь не менее 60 000 кв.м. Минимальная расчетная площадь на одного пассажира в час пик должна быть 24 м² для международных секторов, и 18 м² на пассажира для внутренних секторов.

Площадь территории для расположения пассажирского терминала 5,64 га. Коэффициент застройки - 60%. Площадь застройки составит 32000 м².

Этажность аэровокзального комплекса – 3 этажа.

На первом этапе предусмотрено строительство здания терминала с пропускной способностью, соответствующей прогнозу пассажиропотока на 2027 год, с возможностью расширения для обеспечения пропускной способности, прогнозируемой к 2042 году. Для этого конструкция здания должна быть гибкой, предусматривающей возможность расширения при необходимости.

Посадка и высадка из самолета осуществляется при помощи телескопических трапов, далее, через галерею пассажиры попадают в основное здание АВК.

Здание терминала представляет собой инфраструктурный узел со

служебными помещениями и зонами для посадки и высадки пассажиров с поддержкой персонала и команды пилотов. С наземной стороны на воздушную и обратно перемещается несколько различных потоков:

- пассажиры международных рейсов, вылетающие и прибывающие (В/П);
- пассажиры внутренних рейсов (В/П);
- пассажиры стран таможенного союза (объединены с пассажирами международных рейсов);
- транзитные пассажиры;
- багаж, перевозимый на багажных отсеках ВС (ручная кладь - аналогично пассажирским потокам);
- товары и отходы в торговую зону и из нее.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	1 этап	2 этап	3 этап
1	Пропускная способность в год	млн. пасс.	5,5	7	12,5
2	Пропускная способность в час	тыс. пасс.			1700
3	Пассажиров в час пик	тыс. пасс.	1880	2402	4227

Перед зданием АВК организована привокзальная площадь. Привокзальная площадь обеспечивает связь аэропорта с инфраструктурой привокзального ареала и должна безопасным и эффективным способом учитывать все транспортные потоки пассажиров. Привокзальная площадь должна быть озеленена, оснащена скамейками, малыми архитектурными формами. Возможно размещение киосков по продаже сувениров и напитков. Площадь, занимаемая привокзальной площадью составляет 2,86 га.

VIP-терминал

В Краснодарском аэропорту можно выделить три типа VIP-пассажиров:

1. VVIP: непосредственно VIP и высокопоставленные лица, например, правительственные чиновники, такие, как министры;
2. VIP-пассажиры: пассажиры первого или бизнес-класса, готовые заплатить определенный взнос за то, чтобы пройти через VIP-терминал, которые предположительно могут летать на частных самолетах;
3. CIP: пассажиры первого или бизнес-класса, готовые заплатить за вход в залы ожидания для VIP-персон пассажирского терминала.

Первые две категории VIP-пассажиров будут пользоваться VIP-терминалом. Третья категория будет размещаться в здании пассажирского терминала.

Задачей является размещение всех трех категорий VIP-пассажиров вместе с VIP-терминалом на территории нового аэропорта.

Отдельно для первых двух категорий, к западу от пассажирского терминала, предусмотрен участок для строительства здания VIP-терминала. VIP-терминал будет иметь перрон для приема самолетов с VIP-пассажирами, в том числе частных. Этот перрон сможет обрабатывать три самолета ИКАО категории С. В случае приземления самолета с VIP-пассажирами категории Е, он будет доставлен на основной перрон.

В VIP-терминал будет иметь отдельную небольшую привокзальную площадь с зоной парковки.

Площадь территории для расположения VIP-терминала составляет 15000 м². Коэффициент застройки - 60%. Площадь застройки составит ориентировочно 9000 м².

ГРУЗОВАЯ ЗОНА

Грузовая зона размещена к западу от пассажирского и VIP-терминалов.

Грузовая зона состоит из следующих составляющих:

- грузового терминала;
- объектов грузовых и почтовых услуг;
- объектов грузовых компаний.

Грузовой терминал предназначен для обработки обычных грузов и почты. К грузовому терминалу примыкают объекты инфраструктуры авиагрузовых компаний. Рядом с терминалами авиагрузовых компаний будут построены административные здания, главным образом для компаний-грузоперевозчиков.

Грузовой терминал

На привокзальной площади есть место для устройства парковки грузовых автомобилей и погрузочных платформ. Подъездной путь для грузовых автомобилей к грузовой зоне отделяется от потока к пассажирскому терминалу сразу после центрального входа в зону аэропорта. Это способствует более удобной организации движения грузовых и легковых автомобилей.

Площадь территории для расположения грузового терминала составляет 2 га. Коэффициент застройки - 60%. Площадь застройки составит ориентировочно 12000 м².

Проектом предусмотрено поэтапное строительство грузового терминала в соответствии с увеличением грузоперевозок.

Объекты грузовых и почтовых услуг

В настоящее время большинство грузов провозится в багажных отделениях пассажирских самолетов. По этой причине предпочтительнее разместить грузовые терминалы вблизи пассажирского терминала уже на первом этапе. Пропускная способность грузовой зоны в значительной степени зависит от времени пребывания грузов или времени их хранения. В Краснодарском аэропорту обработка грузов происходит вручную. Их относительно небольшие объемы делают нецелесообразной автоматизацию.

Таким образом, при расчете необходимой площади участка были применены следующие параметры:

- в среднем на м² было принято значение 5 тонн груза в год;
- соотношение площади, занимаемой грузами к площади здания - 0,9;
- соотношение размера участка, чтобы обеспечить место для маневрирования, стоянки грузовых автомобилей и других транспортных средств, к площади застройки - 2,5.

Определение требуемой площади участка для обработки грузов

№ п/п	Грузы	Единица измерения	1 этап	2 этап	3 этап
1	Годовой грузопоток	тонн	21750	30300	55000
2	Необходимая площадь	м2	4350	6060	11000
3	Необходимая площадь застройки	м2	3915	5454	9900
4	Требуемая площадь участка	га	1,0	1,4	2,5

Определение требуемой площади участка для обработки почты

№ п/п	Почта	Единица измерения	1 этап	2 этап	3 этап
1	Годовой грузопоток	тонн	15000	17500	21500
2	Необходимая площадь	м2	3000	3500	4300
	Необходимая площадь застройки	м2	2700	3150	3870
3	Требуемая площадь участка	га	0,7	0,8	1,0

Площадь территории для объектов грузовых и почтовых услуг составляет 3,7 га. Коэффициент застройки - 40%. Площадь застройки составит ориентировочно 22200 м².

Территория имеет ограничение по высоте застройки 30-40 м. Этажность объектов – 3 этажа.

Объекты грузовых авиакомпаний

Грузовые авиакомпании, – это компании, специализирующиеся на организации хранения и транспортировки товаров от имени грузоотправителей. Такие компании, как правило, предоставляют полный спектр услуг, включая: отслеживание внутренних перевозок, подготовку транспортных и экспортных документов, складирование, заказ грузового отсека, переговоры по ценам за фрахтование, консолидация и страхование грузов, а также подача страховых исков. Большинство аэропортов, которые сталкиваются с необходимостью перевозить грузы, резервируют площадь для работы авиагрузовых компаний в аэропорту. Однако зоны авиагрузовых компаний не обязательно должны располагаться в окрестностях аэропорта, они также могут быть расположены за его пределами. Тем не менее, расположение зон авиагрузовых компаний на территории аэропорта вблизи грузовых зон может привести к сокращению времени пребывания грузов и, следовательно, к уменьшению площади их хранения.

Поскольку аренда земли логистическим компаниям может приносить значительный не связанный с авиационной деятельностью доход, рекомендуется зарезервировать площадь в наземной зоне аэропорта для авиагрузовых компаний, по крайней мере, сопоставимую по размеру с участком обработки грузов.

Площадь территории для объектов грузовых компаний составляет 6,8 га. Коэффициент застройки не должен превышать 60%. Площадь застройки составит ориентировочно 21850 м².

Территория имеет ограничение по высоте застройки 20-30 м. Этажность объектов – 3 этажа.

СЛУЖЕБНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Служебно-технические и административные объекты расположены в восточной части проектируемой территории.

Командно-диспетчерский пункт (КДП)

Действующие объекты КДП расположены в северной части терминала рядом с терминалом внутренних авиалиний. Расстояние до

действующей взлетно-посадочной полосы около 2,8 км (до границы 05 ВПП) и 5 км до границы 23 ВПП. По причине большой удаленности и плохой видимости на обеих границах ВПП устроены диспетчерские пункты. По завершении строительства зоны нового аэропорта возникнет необходимость в новом командно-диспетчерском пункте и административных зданиях для персонала КДП.

Командно-диспетчерский пункт будет расположен к востоку от терминала.

Местоположение выбрано с учетом отличной видимости действующей ВПП, планируемых перронов, а так же гарантированной видимости второй ВПП (в случае принятия решения о ее возведении к югу от действующей ВПП со смещением к востоку от последней). При выборе места расположения КДП учитывалось отсутствие ограничений по высоте.

Площадь участка, для расположения КДП, составляет 2,1 га.

Площадь застройки 4600 м².

Аварийно-спасательная станция (АСС)

Существующее здание аварийно-спасательной станции подлежит сносу. В настоящее время строится новая зона АСС (возле действующей ВПП для замены ныне действующей). Однако новая зона АСС строится на месте перрона нового терминала. Тем не менее, основное здание аварийно-спасательной станции решено сохранить и достроить, а вспомогательные объекты и тренировочный полигон АСС перенести к юго-востоку от перрона.

Расположив аварийно-спасательную станцию по центру ВПП достигается оптимальные сроки прибытия спасательной команды к месту назначения.

Площадь участка для расположения АСС составляет 0,5 га, для расположения тренировочного полигона АСС – 2,3 га.

Офисные помещения аэропорта

В настоящее время административное здание руководства аэропорта находится напротив действующего терминала и парковки. Для оперативности управления целесообразно переместить административные здания руководства аэропорта ближе к новому терминалу. По этой причине в зоне нового аэропорта планируется возвести новое здание для руководства аэропорта рядом с терминалом. Площадь участка составляет 0,6 га.

Зона цеха борт-питания

Зона цеха борт-питания обслуживает (местную) авиакомпанию

(авиакомпаний) в аэропорту. Удобное сообщение с зоной общего доступа обеспечено для сотрудников и оборудования, также обеспечен прямой доступ к воздушной зоне, чтобы можно было в короткие сроки доставить пищу на борт воздушного судна.

Согласно данным руководства аэропорта, производительность цехов борт-питания на расчетный срок составит 15000 порций в сутки.

Для зоны цеха борт-питания зарезервировано новое место восточнее терминала. Требуемая площадь зоны цеха борт-питания включая зоны подъезда и парковки спецтранспорта составляет 2,0 га.

Зона технического обслуживания аэропорта

Сотрудники на этом объекте несут ответственность за надежную и бесперебойную работу аэропорта. Техническое обслуживание осуществляется в принадлежащих аэропорту зданиях, площадках, вспомогательных сооружениях, оборудованных освещением и связью. Рекомендуются обеспечить доступ к этой зоне со стороны наземной зоны, если возможно, прямой доступ со стороны воздушной зоны или предоставить место в пределах наземной зоны и еще одно – в пределах воздушной.

Размер этих зон, которые состоят из мастерских, магазинов и вспомогательных сооружений, связан с размером и сложностью инфраструктуры аэропорта и требуемым уровнем обслуживания. Зоны в аэропорту, которые требуют технического обслуживания:

- работы по гражданскому строительству: дорожное покрытие, дренаж, земельные работы;
- строительные работы: строительство, отделка, мебель;
- механические работы: энергетика, водоснабжение, канализация;
- электромонтажные работы: наземное освещение аэропорта, зданий;
- благоустройство: зеленые насаждения, выкашивание;
- мобильное оборудование.

Хотя размер зон технического обслуживания аэропорта не имеет прямого отношения к количеству пассажиров в год, как правило, на один миллион пассажиров резервируют участок площадью 500–600 квадратных метров для этих зон. Площадь, занимаемая зданием, составляет около 80% от общей площади, а площадь участка в шесть раз больше площади, занимаемой зданием, для обеспечения достаточного пространства для парковки транспортных средств и расположения оборудования. Отводимая генпланом площадь под зону технического обслуживания аэропорта составляет 2,9 га, что

несколько больше требуемой.

Зона технического обслуживания наземного обслуживающего транспорта

Зоны технического обслуживания наземного обслуживающего транспорта используются для оборудования, которое применяется при загрузке и разгрузке воздушных судов (питающее оборудование, пассажиры, багаж, груз) и всех видов транспорта на перроне (буксировка воздушных судов, автобусы для перевозки пассажиров и т. п.).

Зона включает в себя:

- площадки и здание технического обслуживания;
- мастерские и магазины (инструменты и оборудование);
- службы покраски и мойки;
- офисы и объекты социальной сферы;
- зона парковки.

Типы используемого оборудования, среди прочего, могут включать в себя:

- технику для борьбы с обледенением;
- жидкости для борьбы с обледенением;
- мобильные мосты;
- наземные блоки питания;
- дозаправщиков.

Размер зон технического обслуживания зависит от количества наземного обслуживающего транспорта, которое в свою очередь связано с объемом пассажиропотока. Применимое соотношение между количеством транспортных средств и количеством пассажиров в час пик для крупных аэропортов составляет 1 транспортное средство на 7 пассажиров. В целях планирования предполагается, что 5% от этого общего количества находится в зоне ТО (мастерская). Как правило, на автомобиль в среднем требуется выделить участок площадью 75 м². Средняя занимаемая площадь зоны ТО составляет около 90% площади, при том, что площадь участка в три раза превышает занимаемую площадь.

Для зоны технического обслуживания наземного обслуживающего транспорта отведен участок площадью 0,9 га.

Парковка наземного обслуживающего транспорта

Наземный обслуживающий транспорт необходим для обслуживания воздушных судов на различных перронах и требует места для парковки возле перрона и зоны технического обслуживания. Следует иметь в виду,

что предполагаемое место для парковки предназначается для стоянки всех наземных вспомогательных транспортных средств, а не только тех, которые не будут задействованы в работе. Однако большое количество транспортных средств будет задействовано на стоянках или припарковано на перроне возле воздушного судна. Поэтому предполагаемая зона стоянки будет состоять из нескольких стоянок, расположены близко к перрону или на нем.

Как правило, около 70% всего наземного обслуживающего транспорта размещено на парковке в нерабочее время, а расчетная площадь, занимаемая одним транспортным средством, составляет 40 м². Для зоны обслуживания наземного обслуживающего транспорта и для парковки рекомендуется зарезервировать участок площадью 1,7 га.

Аэродромные службы

Аэродромные службы отвечают за заправку самолета питьевой водой и санитарную очистку самолета. Участок расположен в непосредственной близости к основному перрону. Для зоны аэродромных служб предусмотрен участок площадью 1,9 га.

Зоны технического обслуживания и ремонта воздушных судов (ТОиР)

На первоначальном этапе строительства для зоны ТОиР предусмотрено 4 площадки для обслуживания воздушных судов ИКАО категории С. На завершающем этапе зоны ТОиР будут расширены. Проектом планировки предусмотрено отведение земли под 2 дополнительные зоны ТОиР для воздушных судов ИКАО категории Е. Зона ТОиР для воздушных судов ИКАО категории Е и перрон удалены на большее расстояние от взлетно-посадочной полосы в связи с условными поверхностями ограничения высоты препятствий.

Площадь зоны технического обслуживания и ремонта воздушных судов (ТОиР) составляет 8 га.

Контрольно-пропускные пункты и ограждение воздушной и наземной зоны

Между наземной и воздушной (контролируемой) зонами аэропорта необходимо устройство ограждения с контрольно-пропускными пунктами.

По состоянию на текущий момент ограждение по периметру воздушной и наземной зоны контролируется постами охраны. Рекомендуется оснащение постов системой охранного видеонаблюдения. Несколько контрольно-пропускных пунктов расположено вдоль забора на

стратегически важных позициях (например, рядом с терминалом, грузовым складом и т.п.), чтобы обеспечить доступ к воздушной/наземной зоне.

В границах проектирования площадь контролируемой зоны, не занятая перронами и служебно-техническими объектами, составляет 79,15 га.

Зоны авиации общего назначения

Зоны авиации общего назначения до строительства высокоскоростной магистральной железной дороги планируется оставить на прежнем месте на старой территории аэропорта. Ангары и перроны останутся для самолетов и вертолетов авиации общего назначения. Существующие здания терминала будут перестроены под терминал для частной авиации. Вдоль северной стороны существующего перрона должны быть устроены дополнительные ангары.

В случае строительства высокоскоростной железной дороги, зона авиации общего назначения будет перенесена к участку нового аэропорта. Этот участок находится к западу от грузового терминала (за границами данного проекта планировки). В таком случае существующие соединительные рулежные дорожки, которые больше не будут выполнять функцию соединения южной части аэропорта с северной его частью, могут быть частично использованы в качестве перрона для авиации общего назначения.

Перроны.

Перроны – это определенные области, предназначенные для выполнения маневров и парковки воздушных судов в целях выполнения посадки и схода пассажиров, загрузки или разгрузки грузов, почты, заправки топливом, продуктами питания, для стоянки, обслуживания или осмотра.

Выполнение этих функций должно быть возможным без прерывания движения в аэропорту, в частности движение воздушных судов по системе рулежных дорожек и движение автомобилей по дорогам, предназначенным для обслуживания перронов.

Основной перрон планируется строиться в три этапа. На первую очередь контактная стоянка рассчитана на 10 самолетов ИКАО категории С, и на 2 самолета ИКАО категории Е. Количество удаленных парковочных мест рассчитана на 8 самолетов ИКАО категории С, и на 1 самолет ИКАО категории Е. Площадь перрона на первую очередь составит 25,34 га, на вторую очередь добавится 10,25 га, на третью – 7,99 га. Таким образом, к 2042 г. площадь основного перрона составит 43,5 га.

VIP-терминал будет иметь перрон для приема самолетов с VIP-

пассажирами, в том числе частных. Этот перрон сможет обрабатывать два самолета ИКАО категории С. В случае приземления самолета с VIP-пассажирами категории Е, он будет доставлен на основной перрон. Площадь перрона, обслуживающего VIP-терминал, составляет 2,0 га.

Грузовой перрон может обрабатывать три самолета категории ИКАО Е, или два категории ИКАО Е плюс три категории ИКАО С. Площадь перрона, обслуживающего грузовой терминал, составляет 7 га.

Перрон зоны ТОиР сможет обрабатывать пять самолетов ИКАО категории С, его площадь составит 4,5 га.

Общая площадь перронов составит 57 га.

КОММЕРЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ АЭРОПОРТА

Благодаря тенденциям к усилению конкуренции, приватизации и глобализации в авиационной отрасли, деятельность аэропорта также видоизменяется. Коммерческое давление со стороны авиакомпаний и сокращение финансирования привело к деятельности по привлечению доходов от неавиационной (или коммерческой) деятельности. По этой причине многие аэропорты разрабатывают мероприятия и инвестируют в другие связанные с авиацией сферы бизнеса. В таком контексте компании аэропорта наращивают свои усилия, чтобы максимизировать свои доходы от недвижимости. Благодаря своим доходам от аренды и проката для многих аэропортов недвижимость стала важным источником доходов.

Коммерческие услуги могут стать важным источником дохода для Краснодарского аэропорта, следующего примеру многих аэропортов на сегодняшний день, которые стали гораздо больше, чем просто инфраструктурой авиации. Большие международные центры, такие как Франкфурт, Схипхол и Чанги (а также небольшие региональные аэропорты, такие, как Бремен) стали мультимодальными, многофункциональными предприятиями со значительными коммерческими разработками, как внутри, так и далеко за пределами своих границ. На данный момент крупные аэропорты получают даже больший процент от своих доходов из неавиационных источников, чем из авиационных. Источниками большинства доходов от неавиационной деятельности являются:

- отели;
- офис-парки (недвижимое имущество);
- развитие розничной торговли (пассаж);
- плата за парковку для машин;

- реклама.

Можно выделить два типа коммерческих зон: связанные и не связанные с аэропортом.

Существует несколько коммерческих зон, таких, как отели и офисные помещения аэропорта (для администрации аэропорта), которые демонстрируют прямую зависимость между размером зоны и масштабами эксплуатационной деятельности аэропорта. Другие типы коммерческих помещений более или менее независимы от повседневных операций аэропорта. Их наличие и размер в частности зависят от наличия территории и (экономических) стимулов.

ОТЕЛЬ аэропорта

Вместимость отеля аэропорта напрямую зависит от количества операций в аэропорту.

Расчет произведен исходя из норматива 33 номера на 1 млн. пасс. в год.

Потребность в номерном фонде по этапам освоения

Этапы	1 этап	2 этап	3 этап
Пропускная способность, млн. пас.	5,5	7	12,5
Количество номеров на 1 млн. пасс.	33	33	33
Транзитные пассажиры, %	2	5	12
Требуемое количество номеров	169	213	361

Здание отеля аэропорта, расположено к северу между зданиями АВК и VIP - терминала.

Для укрупненных расчетов средняя площадь одного номера принята равной 90 м² и включает в себя сам номер, а также коридор, зал регистрации, ресторан и т. п. Планируется размещение отеля с номерным фондом 361 номер на участке площадью 1,6 га.

Офис-парк

Вдоль подъездной дороги, пассажа и выезда из терминала будет разработан офис-парк. Этот офис-парк может вмещать офисы компаний от коммерческих до технических компаний авиакомпаний. Доступная общая площадь для разработок составляет около 25,2 га.

Коэффициент застройки не должен превышать 60%.

Этажность варьируется от 2-до 5 этажей в зависимости от наличия ограничения по высоте зданий.

Ориентировочная общая площадь застройки зданий офис-парка – 66050 м².

Зона перспективного размещения технологических объектов

Зона резерва развития расположена преимущественно в северной части проектируемой территории и занимает площадь 62,9 га.

Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона предусмотрена вдоль высокоскоростной магистральной железной дороги. После разработки проектной документации на ВСМ будет установлена полоса отвода железной дороги. В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Площадь санитарно-защитной зоны составляет 29,74 га.

Автостанция

В восточной части проектируемой территории вдоль автодороги местного (муниципального) значения, соединяющей восточную и западную подъездные дороги расположена автостанция для прибытия автобусов пригородного и междугороднего сообщения. Площадь автостанции составляет 10,88 га.

Зона железнодорожного транспорта

Согласно СТП РФ в части федерального транспорта (железнодорожного. Воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 г. №384-р (с учетом внесения изменений от 3 февраля 2016 г. №139-р) в северной части проектируемой территории предусмотрено Строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва–Ростов-на-Дону–Адлер» протяженностью 1525 км, со строительством станции «Краснодар ВСМ». С северной стороны от ВСМ зарезервирован коридор для возможного прохождения железной дороги, связывающей Международный аэропорт Краснодар с центральной частью города поездами аэроэкспресса.

Общая площадь зоны железнодорожного транспорта составляет 19,38 га.

ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (УЛИЦЫ В КРАСНЫХ

ЛИНИЯХ, ПРОЕЗДЫ)

Дорога местного (муниципального) значения протяженностью 3,2 км расположена в северной части, она соединяет западную подъездную дорогу протяженностью 5,4 км и восточную подъездную дорогу протяженностью 4,3 км. Дорога по 2 полосы (с расширением в зоне станции ВСМ до 3 полос) в каждом направлении. Ширина полосы 3,5 м.

Ширина улицы в красных линиях 60-90 м.

Улицы в производственной зоне

Ширина улиц в производственной зоне варьируются от:

- 120 м для подъезда к основному аэровокзальному комплексу;
- 60 м для улиц, разделяющих зону коммерческих объектов от грузовой зоны;
- 42-36 м для улиц внутри грузовой, служебно-технической зона и зоны административных объектов.

Ширина тротуаров в районе размещения вокзала для передвижения пешеходов (пассажиров) – 5 м., во вспомогательных, грузовых и служебно-технических зонах – 3 м.

Протяженность улиц в производственной зоне – 9102 м.

Технологические проезды расположены в приближении к контролируемой зоне аэропорта и предназначены для проезда служебного транспорта.

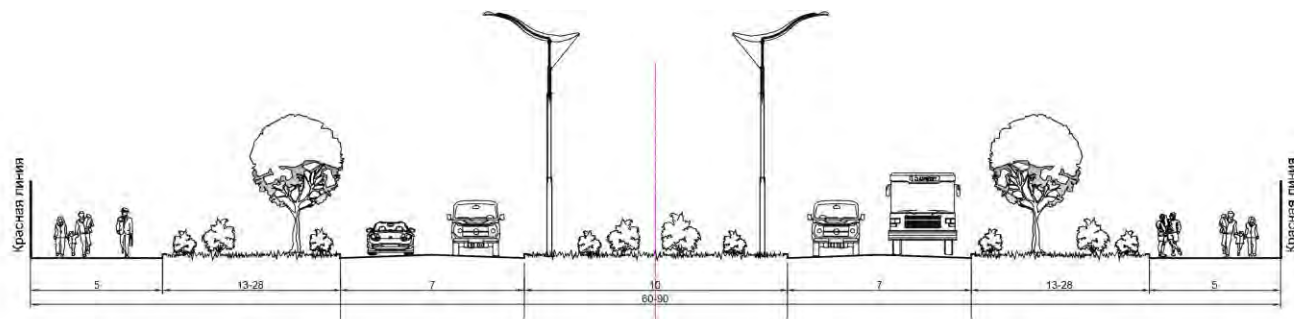
Ширина проезжей части 10 м (по одной полосе в каждую сторону).

Плотность улично-дорожной сети в неконтролируемой зоне 40,5 м на 1 га.

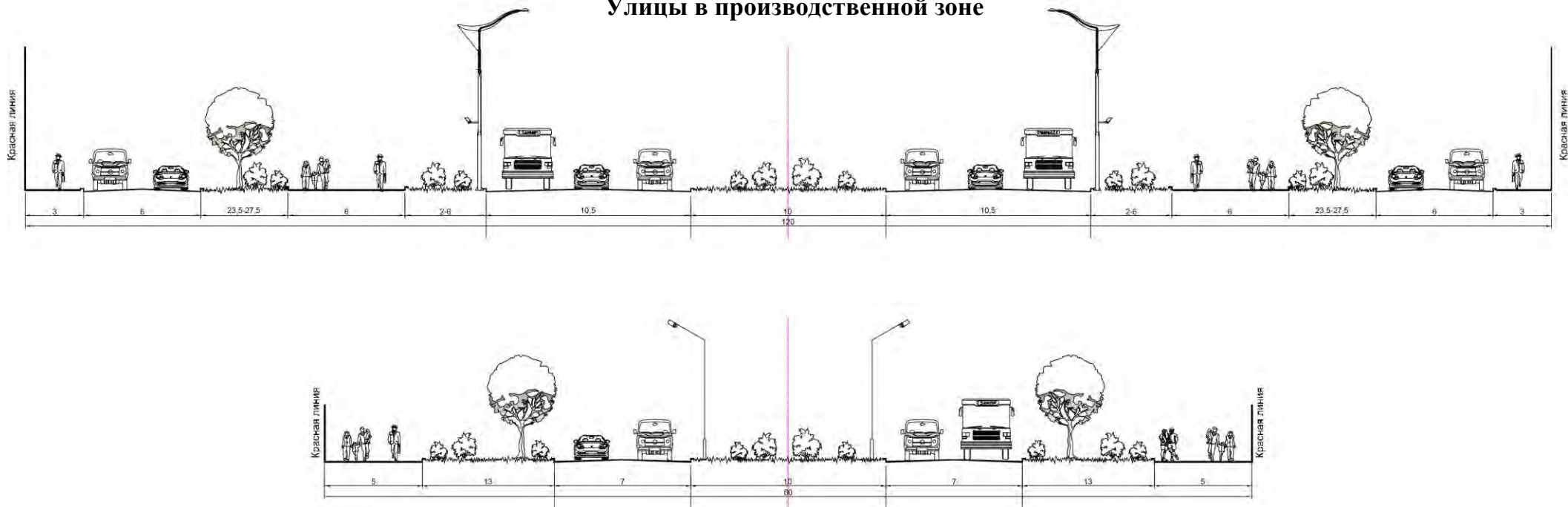
Общая площадь улично-дорожной сети в границах проектирования составляет 126,23 га, из них:

- проезжая часть - 19,5 га;
- тротуары - 18,9 га;
- озеленение – 87,8 га.

Дорога местного (муниципального) значения

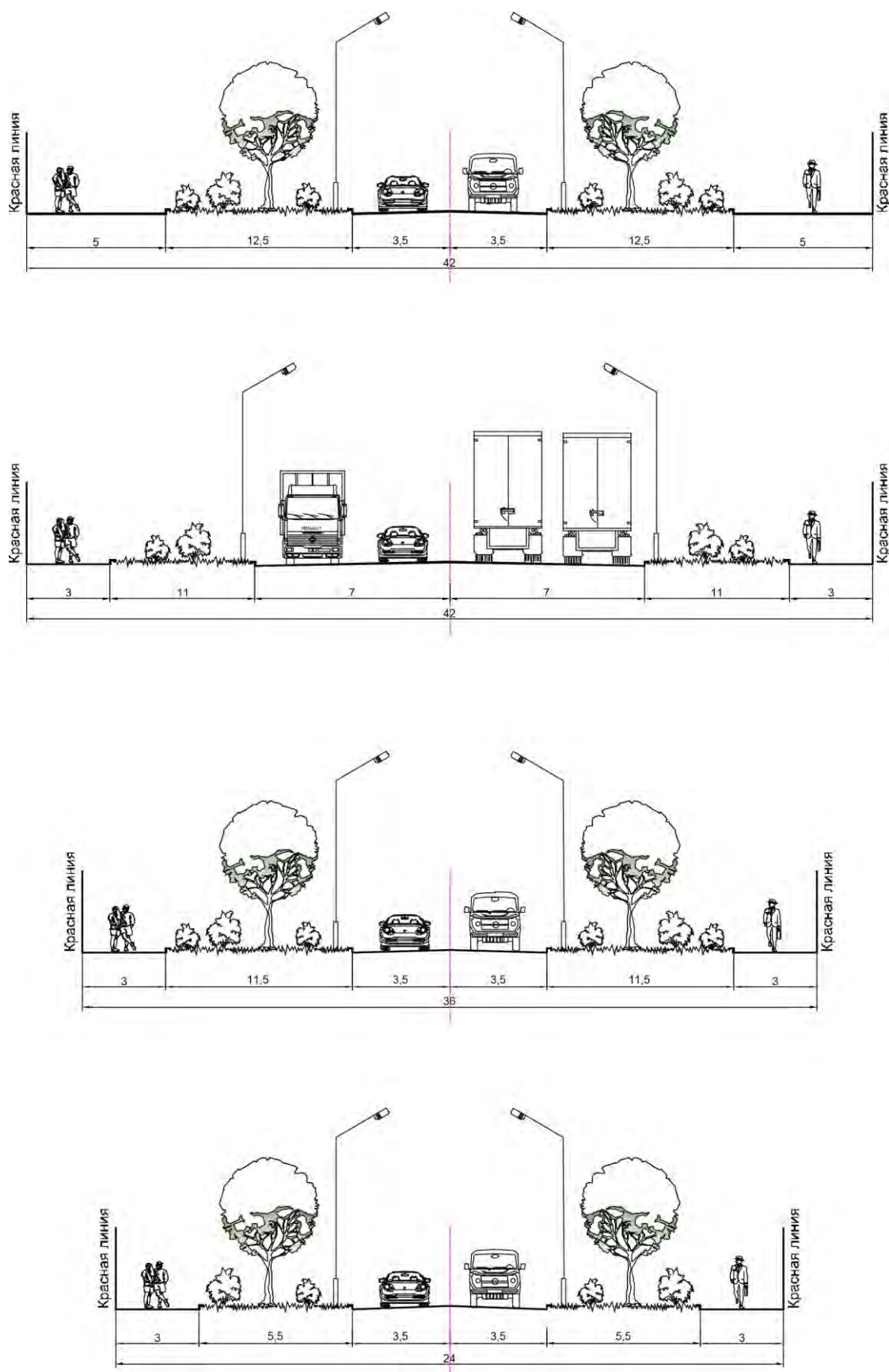


Улицы в производственной зоне



Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

Улицы в производственной зоне



Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

Зона размещения гаражей, стоянок, парковок автомобильного транспорта

Зона размещения открытых стоянок расположена в центральной части двумя большими участками, расположенными в удобной близости к аэровокзальному комплексу и станции Краснодар ВСМ. С привокзальной площадью ее соединяют пешеходные связи.

Расчет площади территории для стоянок автомобилей произведен в соответствии с таблицей 39 Нормативов Градостроительного проектирования, утвержденных Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78.

Расчет количества парковочных мест

№ п/п	Здания и сооружения	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее кол-во расчетных единиц	Требуется запроектировать	Расчетный показатель
1	Аэровокзал	пассажиры в час пик	6-8	285	1700
2	Для персонала аэровокзала	Работающих в двух смежных сменах, чел.	6-8	56	336
3	Коммерческие объекты (коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании)	м2 общей площади	50-60	2670	160159
4	Гостиницы	число номеров	Не менее 30% от числа номеров	100	361
5	Грузовая зона объекты грузовых компаний, грузовые и почтовые услуги	Работающих в двух смежных сменах, чел.	6-8	4	26
6	Коммунальная зона	Работающих в двух смежных сменах, чел.	6-8	9	50
6	Железнодорожная станция	Пассажиры дальнего следования в час пик	8-10	100	800
7	Автостанция	пассажиры в час пик	10-15	50	500
	Итого			3274	

На двух открытых площадках, предназначенных для парковки предусмотрено 3850 мест.

Так же предусмотрены парковочные места для парковки непосредственно около зданий коммунального и коммерческого назначения.

4.4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Для групп объектов проектируемого аэровокзального комплекса и служебно-технической территории в проекте планировки принята единая система размещения инженерных коммуникаций, в технических полосах, обеспечивающих занятие наименьших участков территории и увязку с размещением зданий и сооружений.

Предусмотрен подземный вариант прокладки инженерных коммуникаций, исходя из большого количества планируемых объектов общественного назначения и рекреационных зон для населения. Прокладка сетей предлагается в общих траншеях и каналах.

Кроме того предусмотрен вариант прокладки инженерных сетей в проходном тоннеле, приоритетный с точки зрения удобства эксплуатации.

На следующих стадиях проектирования объектов внутри планируемых кварталов может быть рассмотрен вариант надземной и наземной прокладки инженерных сетей.

4.3.1 Водоснабжение и водоотведение

Объектами водоснабжения и водоотведения являются аэровокзальный комплекс, VIP и грузовой терминалы, автовокзал, станция ВСМ, станция электропоезда Авиаэкспресс, служебно-технические и административные объекты, коммерческие объекты, отели.

Далее в таблице указано водопотребление объектов по этапам развития аэропорта.

Суммарный расход воды

№ п/п	Этап развития	Водопотребление, м3/сут.	Запас ,м3 (без учета запаса на пожаротушение)
1	Существующее положение	2200	1000
2	7 млн. пасс./год	2900	5800
3	10,5 млн. пасс./год	3900	7800
4	12,5 млн. пасс./год	4200	8400

Расчет водопотребления выполнен исходя количества пассажиров, работников, приготовляемых порций еды и количества гостиничных номеров.

Питьевая вода для самолетов поступает из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных

систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Вода подается к самолету автоцистернами. Автоцистерны заправляются водой от станции водоснабжения.

Расход воды на полив не учитывается, так как производится за счет использования очищенных сточных вод после очистных сооружений поверхностных стоков.

Водоснабжение осуществляется от проектируемого подземного источника водоснабжения. Принимаемый максимальный дебет одной скважины составляет 300 м³/сут. Для водоснабжения аэропорта на полное развитие необходимо 6 новых артезианских скважин. Более точное количество скважин определяется после проведения специальных изысканий на следующих стадиях проектирования. Размещение источника водоснабжения предусмотрено в зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

Качество воды, подаваемой потребителям аэропорта соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

На территории аэропорта предусматриваются следующие системы водоснабжения:

- система питьевого водоснабжения, состоящая из кольцевого трубопровода, резервуаров двухсуточного запаса воды и насосной станцией питьевого водоснабжения, расположенных в зоне водозабора;

- система технического водоснабжения, которая предусматривает хранение очищенных дождевых вод в резервуаре объемом 2000 м³ на полив территории и на градирню станции охлаждения;

- система противопожарного водоснабжения, включающая в себя кольцевой трубопровод с установленными пожарными гидрантами, пожарными резервуарами, насосной станцией пожаротушения.

Объекты водоотведения, количество и характеристика сточных вод

Ливневая канализация

На территории аэропорта сети дождевой канализации отводятся на очистные сооружения.

Водоотведение дождевых стоков решается путем отвода дождевых стоков через дождеприемные колодцы. Передача стоков на очистные сооружения осуществляется самотеком и напорными участками сети, с применением КНС заглубленного типа.

Очищенные стоки после очистных сооружений подаются в насосную

станцию, оснащенную сборником накопителем 2000 м.куб. и с помощью насосов подаются в сеть технического водопровода ВЗ.

Очищенные ливневые стоки используются повторно на полив территории и на станции охлаждения.

Суммарный расход поверхностных стоков составляет 13200 м³/сут. или 152,6 л/с.

Объем резервуара очистных сооружений поверхностного стока для накопления грязных вод составляет 25040 м³.

Технология очистных сооружений должна обеспечивать очистку стоков в соответствии с требованиями к качественному и количественному составу очищенных вод, установленными следующими документами: "Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения" СанПиН 4630-88 от 01.01.89 г., "Правила охраны поверхностных вод (типовые положения)", "Обобщенный перечень предельно допустимых концентраций (ПДК) и ориентировочно безопасных уровней воздействия (ОБУВ) вредных веществ для воды рыбохозяйственных водоемов", "Правила приема производственных сточных вод в системы канализации населенных пунктов", ГОСТы "Охрана природы. Гидросфера".

Хозяйственно-бытовая канализация

Бытовые стоки собираются сетью К1 и каскадом канализационных насосных станций перекачиваются на КНС №4, расположенной на территории существующего аэропорта, далее перекачиваются в городской коллектор.

Далее в таблице указан суммарный расход хозяйственно-бытовых стоков.

Суммарный расход хозяйственно-бытовых стоков

№ п/п	Этап развития	Водоотведение, м ³ /сут.
1	7 млн. пасс./год	1000
2	10,5 млн. пасс./год	1700
3	12,5 млн. пасс./год	1900

Сточные воды самолетов отводятся из них с помощью санитарных тележек, оснащенных баком для стоков и водоочистным баком (с дезинфицирующим раствором). Слив с санитарных тележек осуществляется в бытовую канализацию.

Колодцы канализационные из сборного железобетона, круглые диаметром 1000-1500 мм (в зависимости от глубины) по ГОСТ 8020-90. Обустройство канализационных колодцев предусматривается в соответствии с

типовыми проектными решениями 902-09-22.84 "Колодцы канализационные". Вентиляция сети осуществляется через канализационные стояки зданий.

4.3.2. Газоснабжение

ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» на основании технических условий 26.03.2015/АД-01/9-25-08/617, приложений и дополнений к ним, и договора о подключении объекта капитального строительства к сети газораспределения №20-03/ТФ178/14-3102/15 обеспечивает технологическое присоединение объекта: «Аэровокзальный комплекс и объекты служебно-технической территории аэропорта г. Краснодар» к сети газораспределения.

Газоиспользующим оборудованием, планируемым к установке, на территории проектируемого объекта являются газовая котельная и газопоршневые установки для генерации электрической энергии.

Для нужд аэропорта (отопление, горячее водоснабжение, электрогенерация) является природный газ по ГОСТ 5542-87.

Точкой подключения газораспределительной сети является газопровод высокого давления $D_n=315$ мм на границе земельного участка.

Давление газа в точке подключения: максимальное 0,6 МПа, минимальное 0,45 МПа.

От точки подключения подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления $D_n = 315$ мм подводится к газовой котельной.

К газовой котельной пристроен пункт редуцирования газа с двумя линиями редуцирования пропускной способностью 6500 м³/ч каждая.

Далее в таблице приводятся максимальные расходы газа по этапам развития аэропорта.

Максимальные часовые газа

№ п/п	Этап развития	Максимальный часовой расход газа, м ³ /час
1	Существующее положение	3694
2	7 млн. пасс./год	5336
3	12,5 млн. пасс./год	6094

4.3.3. Электроснабжение

ОАО «Кубаньэнерго» обеспечивает технологическое присоединение энергопринимающих устройств объектов Аэровокзального комплекса и

объектов служебно-технической территории аэропорта г. Краснодар. Категория надежности электроснабжения потребителей – 1, 2, 3. Максимальная электрическая нагрузка по этапам развития аэропорта указана далее в таблице.

Максимальная электрическая нагрузка по этапам развития аэропорта

№ п/п	Этап развития	Нагрузка МВт	Суммарный годовой расход электроэнергии электроприемников тыс. кВт*ч
1	Существующее потребление	1,4	61320
2	7 млн. пасс./год	33	144540
3	10,5 млн. пасс./год	43	188340
4	12,5 млн. пасс./год	49	214620

Существующее потребление составляет около 1,4 МВт, существующая система энергообеспечения аэропорта может обеспечить мощность до 8,6 МВт.

Электроснабжение аэропорта осуществляется от ТП 1247, которая подключается кабельными линиями к ПС «Аэропорт» 110/10 кВ. Кроме того электроснабжение аэропорта осуществляется от ПС «Лорис» 110/10 кВ и ПС «Пашковская» 110/10 кВ. Резервирование питания энергопринимающих устройств 1-й особой, 1-й и 2-й категории надежности предусматривается от собственных автономных источников питания.

Электроснабжение аэропорта при переходе на этап развития 7 млн. пасс./год, в случае гарантированной возможности ОАО «Кубаньэнерго», будет осуществляться от проектируемой подстанции 110/10 кВ, далее понижающими трансформаторными подстанциями 10/0,4 кВ к потребителям.

В случае отсутствия возможности у ОАО «Кубаньэнерго» обеспечить запрашиваемые мощности, возможно обеспечение электроснабжения от энергоцентра, вырабатывающего электроэнергию и тепло газопоршневыми установками.

Расчет энергопотребления аэропортом составлен исходя из расчетной общей площади помещений крупных потребителей: сооружений терминала, грузовых помещений, отелей и административных зданий.

К суммарной мощности, потребляемой крупными потребителями, прибавлен допуск 15% для учета мелких потребителей, таких как объекты коммунального хозяйства, коммерческие объекты, энергопотребление

охлаждающего оборудования.

Потребляемая мощность

Потребляемая мощность	7 млн. пасс (МВт)	10,5 млн. пасс (МВт)	7 млн. пасс (МВт)
Грузовые объекты (вкл. 1000 м2 офисного здания)	1.2	1.8	2.1
Объекты ТОиР	1.5	2.5	2.5
Офис главного авиаперевозчика	0.1	0.2	0.2
Мастерская для ухода за аэропортом	0.4	0.6	0.7
Мастерская объектов наземного транспорта	0.1	0.2	0.2
Другие объекты поддержки	0.6	0.6	0.6
Диспетчерская вышка	0.1	0.1	0.1
Объекты спасательной службы	0.2	0.2	0.2
Объект общественного питания	0.8	1.3	1.5
Складской центр	0.1	0.2	0.2
Утилиты и специальные системы технические помещения/ здания			
Объекты стоянки (вкл. 300 м2 офисного здания)	0.0	0.0	0.0
Гостиница аэропорта	1.7	2.5	2.9
Офисы аэропорта	0.4	0.6	0.6
Офис авиации общего назначения	0.6	0.9	0.9
Другие коммерческие объекты			
Здание аэровокзала	8.4	9.6	12.2
Наземное освещение аэровокзала	2.0	2.0	2.0
Обслуживание перрона	5.0	5.0	5.0
Коммерческие объекты	9.6	15.4	17.0
Всего, исключая коммерческие объекты	23.3	28.5	32.1
Всего, включая коммерческие объекты	32.9	43.9	49.1

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории заключается в проведении комплекса работ по улучшению физических характеристик площадки строительства, чтобы сделать её удобной и пригодной для проведения строительно-монтажных работ и благоустройства.

Вертикальная планировка или искусственное изменение естественного рельефа является одним из основных элементов инженерной подготовки территории. Это первый шаг по освоению новых земель, который неразрывно связан с вопросами охраны окружающей среды и природных ресурсов. Одним из важнейших принципов, которым следует руководствоваться при высотной организации местности, является максимальное сохранение естественного рельефа – почвенного покрова и растительности, естественных форм поверхности, играющих значительную роль в формировании городской среды. Необходимо помнить о том, что внесение изменений в существующий рельеф не должно стать спусковым механизмом активизации гидрогеологических и гидрологических процессов, эрозионной деятельности не только на спланированной территории, но и на соседних с ней участках. Так при отводе поверхностного стока должна быть исключена вероятность эрозии почв; вертикальная планировка не должна приводить к возникновению оползней, просадке грунтов, засолению почв, подтоплению и заболачиванию территории или, наоборот, их осушению. Во избежание негативных последствий необходимо комплексное решение задач вертикальной планировки совместно с другими мероприятиями инженерной подготовки городских территорий.

Характер рельефа на участке проектирования равнинный. В связи с невозможностью обеспечить минимально необходимый продольный уклон (4‰), для организации поверхностного стока устраивается продольный профиль пилообразного типа с устройством закрытых водостоков. Для удаления воды в пониженных местах устраиваются водоприемные колодцы, отводящие поверхностный сток в дождевой коллектор.

Озеленение

Учитывая значимость объекта в масштабах города, проектом предлагается уделить повышенное внимание эстетике озеленения и благоустройства уличных пространств, использование единого архитектурного стиля строений, малых архитектурных форм, мощения тротуаров и площадок цветной плиткой. Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового

режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система насаждений задерживает до 86% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшает силу ветра, защищает воздух от загрязнения вредными газами и выполняет шумозащитную роль.

Для оформления участков общественной зелени предлагается использовать крупномерный посадочный материал, незамедлительно создающий эффект.

Учитывая природно-климатические условия города, настоящим проектом рекомендуется следующий ассортимент древесно-кустарниковых насаждений.

Деревья лиственные: акация белая, тополь канадский, гледичия трехколючковая, клен остролистный, клен золотистый, клен явор, береза, платан, боярышник, дуб душистый, липа войлочная, сосна крымская, сосна обыкновенная, можжевельник казацкий, туя восточная.

Кустарники: боярышник, самшит вечнозеленый, бирючина обыкновенная, сирень обыкновенная и персидская, акация желтая, вишня степная, жимолость татарская, смородина золотистая, ракитник «Золотой дождь», шиповник.

Озеленение улиц должно обеспечивать защиту строений от шума и пыли, а так же являться естественным ограждением зон транспортной и инженерной инфраструктур от зоны коммерческого назначения, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противозероизийного, ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель	Процент
1.	Площадь проектируемого участка, всего	га	447,6	
	в том числе:			
	Пассажирский терминал	га	5,64	1,35
	VIP-терминал	га	1,5	0,3
	Грузовая зона			
	Грузовой терминал	га	2,0	0,45
	Объекты грузовых и почтовых услуг	га	3,7	0,8
	Объекты грузовых авиакомпаний	га	6,8	1,5
	Служебно-технические и административные объекты			
	Командно-диспетчерский пункт (КДП)	га	2,1	0,45
	Аварийно-спасательная станция (АСС)	га	2,8	0,6
	Офисные помещения аэропорта	га	0,6	0,1
	Зона цеха борт-питания	га	2,0	0,45
	Зона технического обслуживания аэропорта	га	2,9	0,6
	Зона технического обслуживания наземного обслуживающего транспорта	га	0,9	0,2
	Парковка наземного обслуживающего транспорта	га	1,7	0,4
	Аэродромные службы	га	1,9	0,45
	Зоны технического обслуживания и ремонта воздушных судов (ТОиР)	га	8	1,8
	Перроны	га	57	12,7
	Зона размещения гаражей, стоянок, парковок автомобильного транспорта	га	10,9	2,45
	Коммерческое развитие аэропорта			
	Отель аэропорта	га	1,6	0,4
	Офис-парк	га	25,2	5,6
	Зона перспективного размещения технологических объектов	га	62,9	13,0
	Прочие зоны			
	Санитарно-защитная зона	га	29,74	6,6
	Автостанция	га	10,88	2,45
	Зона железнодорожного транспорта	га	19,38	4,35

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

	Контролируемая зона, не занятая перронами и служебно-техническими объектами	га	65,73	14,75
	Зона общего пользования (улицы в красных линиях, проезды), из них	га	126,23	28,25
	- проезжая часть	га	19,5	
	- тротуары	га	18,9	
	- озеленение	га	87,8	
2.	Пропускная способность	Пассажиров в час	1700	
3.	Планируемый пассажиропоток	Пассажиров в год, млн. пасс.	12,5	
4.	Коэффициент застройки	%	60	
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	12,3	
	- Дорога местного (муниципального) значения	км	3,2	
	- улицы в производственной зоне	км	9,1	
5.2	Плотность улично-дорожной сети	м/га	40,5	
5.3	Стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	Машино мест	3850	
6.	Инженерно-техническое обеспечение			
6.1	Водопотребление	м ³ /сут.	4200	
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Хозяйственно-бытовые стоки	м3/сут.	1900	
6.2.2.	Поверхностные стоки	м3/сут.	13200	
6.3	Расход электроэнергии	тыс. кВт-ч/год	214620	
	-максимум электрической нагрузки	кВт-	49000	
6.4	Газопотребление	м3/ч	6094	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Приказ о подготовке документации по планировке территории для АО «Международный аэропорт Краснодар» №88/1 от 06.03.2018

«Международный аэропорт «КРАСНОДАР»
Акционерное Общество



П Р И К А З

06.03.2018

№ 88/1

г. Краснодар

О подготовке документации по планировке территории для АО «Международный аэропорт «Краснодар»

В целях реализации инвестиционной программы АО «Международный аэропорт «Краснодар», утвержденной решением Совета директоров АО «Международный аэропорт «Краснодар» (Протокол от 05.12.2017 г.), соглашения № С-90-14 о сотрудничестве и принципах соинвестирования строительства и реконструкции объектов аэропортовых комплексов Аэропорта Краснодар (Пашковский), Аэропорта Анапа, Аэропорта Геленджик, Аэропорта г. Сочи от 25.04.2014 г., заключенного между Федеральным агентством воздушного транспорта и группой компаний ООО «Базэл Аэро» и Протокола о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций от 16.02.2018, заключенного между Администрацией Краснодарского Края, администрацией муниципального образования г. Краснодар и АО «МАКР», а также на основании пункта 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Юридическому отделу АО «МАКР» обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) «Развитие аэропорта Краснодар (Пашковский), включая строительство аэровокзала, объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час.м.» для передачи ее на утверждение в Росавиацию.

Срок: 01.06.2018

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего приказа (приложение №1).

3. Подготовка, указанной в пункте 1 настоящего приказа, документации по планировке территории осуществляется за счет средств АО «Международный аэропорт «Краснодар».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор
Управляющей компании

 / Л.В. Сергеев

Исп.: Д.В. Кожарский
Тел.: +7 (918) 299-79-83

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
приказом АО «Международный аэропорт
«КРАСНОДАР»
от «06» 03 2018 г. № 88/1

ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ

документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) «Развитие аэропорта Краснодар (Пашковский), включая строительство аэровокзала, объектов служебно-технической территории, общей площадью 100 000 кв.м.», предусматривающего строительство объектов федерального транспорта

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории.
2.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Акционерное Общество «Международный аэропорт «КРАСНОДАР» (АО «МАКР»).
3.	Источник финансирования работ	Средства АО «МАКР».
4.	Исполнитель работ	Определяется заказчиком.
5.	Нормативно-правовая база подготовки документации по планировке территории.	В соответствии с законодательством Российской Федерации.
6.	Территория, в отношении которой подготавливается документация по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатывается в отношении территории, расположенной в восточной части города Краснодар, между недействующей и действующей взлетно-посадочными полосами аэропорта Краснодар (Пашковский), примерной общей площадью 440 га.
7.	Описание проектируемого объекта	Проект предусматривает строительство нового аэровокзала, привокзальной площади, грузового и ВИП терминалов, галереи, краткосрочных и долгосрочных парковок, реконструкцию существующей инженерной инфраструктуры, а также объектов перспективного развития аэропорта.
8.	Состав документации по планировке территории	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения объекта, должен соответствовать требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включать: 1. Проект планировки территории, который состоит из: 1.1. основной части проекта планировки территории: 1.1.1. Графические материалы: чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

		<p>планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>1.1.2. Текстовые материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; - положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. <p>1.2. материалов по обоснованию проекта планировки территории:</p> <p>1.2.1. Графические материалы:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры</p>
--	--	--

		<p>территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>3) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>4) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства</p> <p>7) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную 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;</p> <p>8) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>1.2.2. Текстовые материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; - перечень мероприятий по защите территории от
--	--	---

		<p>чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - обоснование очередности планируемого развития территории. <p>2. Проект межевания территории:</p> <p>2.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>2.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. <p>2.1.2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов
--	--	---

		<p>капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p>
9.	Исходные данные для подготовки документации по планировке территории	<p>Исходной информацией для подготовки документации по планировке территории, предоставляемой Заказчиком, служат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар» (сайт Администрации муниципального образования город Краснодар; • Правила землепользования и застройки города Краснодар, утвержденные решением Городской Думы Краснодара от 28.11.2017 №44 п.60 внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»; • Мастер план и концепция строительства нового пассажирского терминала, выполненный компанией «NACO»; • Зоны с особыми условиями использования от взлетно-посадочной полосы (шумовые зоны, зоны полета) <p>Перечень необходимой дополнительной исходной информации формируется Исполнителем, согласовывается с Заказчиком и по письменному запросу Исполнителя предоставляется Заказчиком (по необходимости).</p>
10.	Требования к представляемой документации по планировке территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Краснодара функциональных зон.</p> <p>При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:</p> <p>- в соответствии с системой координат, используемой</p>

	<p>для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>Основные требования к содержанию представляемых материалов.</p> <p>Подготовка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта, осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также утвержденной исходно-разрешительной документации по размещению объекта.</p> <p>Содержание проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта должно соответствовать ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы основной части проекта планировки выполняются в масштабе 1:2000.</p> <p>Чертеж межевания выполняется в масштабе 1:2000.</p> <p>Графические материалы документов по обоснованию проекта планировки территории могут выполняться в иных масштабах (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до нестандартного формата листа (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, PDF.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в программе AutoCAD (.dwg) в системе координат, принятой для ведения кадастрового учета в районе (субъекте РФ), а также в формате PDF.</p>
--	--

		<p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске.</p> <p>Утверждение документации по планировке территории, предусматривающего размещение объекта, следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Заказчику передаются следующие материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажных носителях – 3 экз., - электронная версия проекта – 3 экз., <p>в том числе, на утверждение в Федеральном агентстве воздушного транспорта (Росавиации) передаются текстовые и графические материалы документации по планировке территории на бумажном и электронном носителе в 1-м экземпляре в сброшюрованном, сшитом виде, заверенные Заказчиком. Два экземпляра передается заказчику после утверждения проекта.</p>
--	--	---

Приложение 2. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (письмо от 12 марта 2018 г. №29/2238-1)



**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

Волкову А.В.
Камвольная ул., 8,
г. Краснодар, 350000

12 МАР 2018

№

29/2238-1

На № 29/5475-1 от 01.03.2018

О предоставлении сведений

Уважаемый Александр Вадимович!

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

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 12.03.2018.

Приложение: на 19 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко
2980748

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: **Пашковский сельский округ**, по состоянию на 12.03.2018

1. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №1;
2. IV раздел ИСОГД – правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №2;
3. IV раздел ИСОГД – правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №4;
5. VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №5.

Приложение: на 18 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

Приложение №1

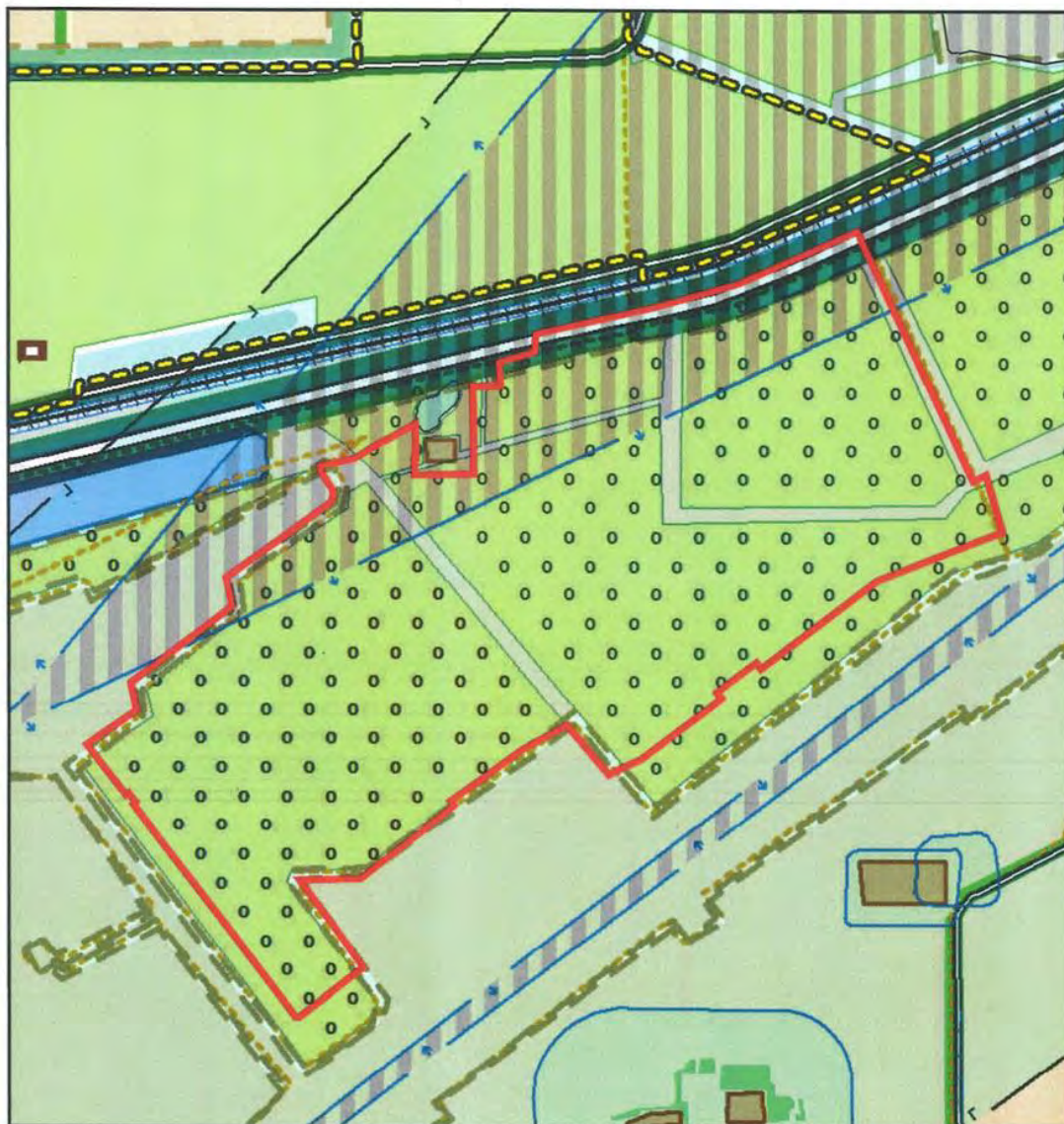
III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования

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

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980748

Графический план²



МКУ МОСК. "Граднформ"

Директор учреждения

Исполнитель



А.А.Кравченко

А.В.Чепель

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- зоны сельскохозяйственного назначения
- зоны транспортной инфраструктуры
- граница полосы полета самолета к ВПП

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

Приложение №2

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

Участок расположен в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ.

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, от 21.09.2017 № 41 п. 7, от 28.11.2017 № 44 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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

5.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и	4.9.1

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

	обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулёров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;	7.2

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолётов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

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

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков – 3 метра;

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 6;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

5.3. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 5.2 настоящей статьи, 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 статьей 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.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, 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, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, 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.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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 путем 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 максимальной 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.

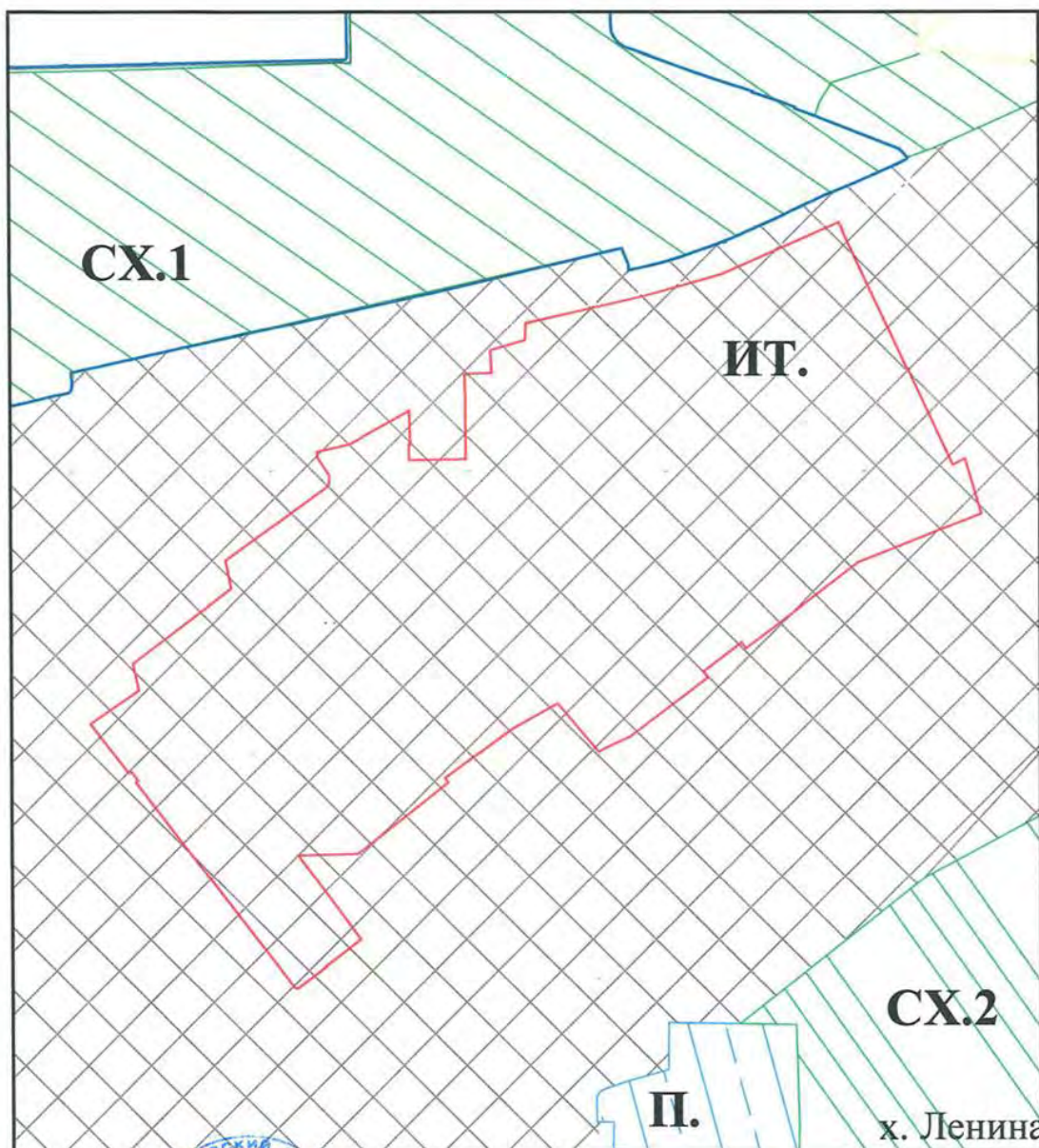
7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель

8

Графический план



МКУ МОГК "Градинформ"

Директор учреждения

Исполнитель



А.А.Кравченко

А.В.Чепель

Условные обозначения:

- рассматриваемый участок
- ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур
- СХ.1 Зона садоводческих товариществ
- Границы населенных пунктов МО город Краснодар
- П. Производственные зоны
- СХ.2 Зона сельскохозяйственных угодий

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) по объекту федерального транспорта «строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускной способностью до 1700 пассажиров в час» (далее - Аэропорт) в связи с перспективным размещением дополнительных технологических объектов необходимых для эксплуатации и обслуживания Аэропорта

Приложение №3

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

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.

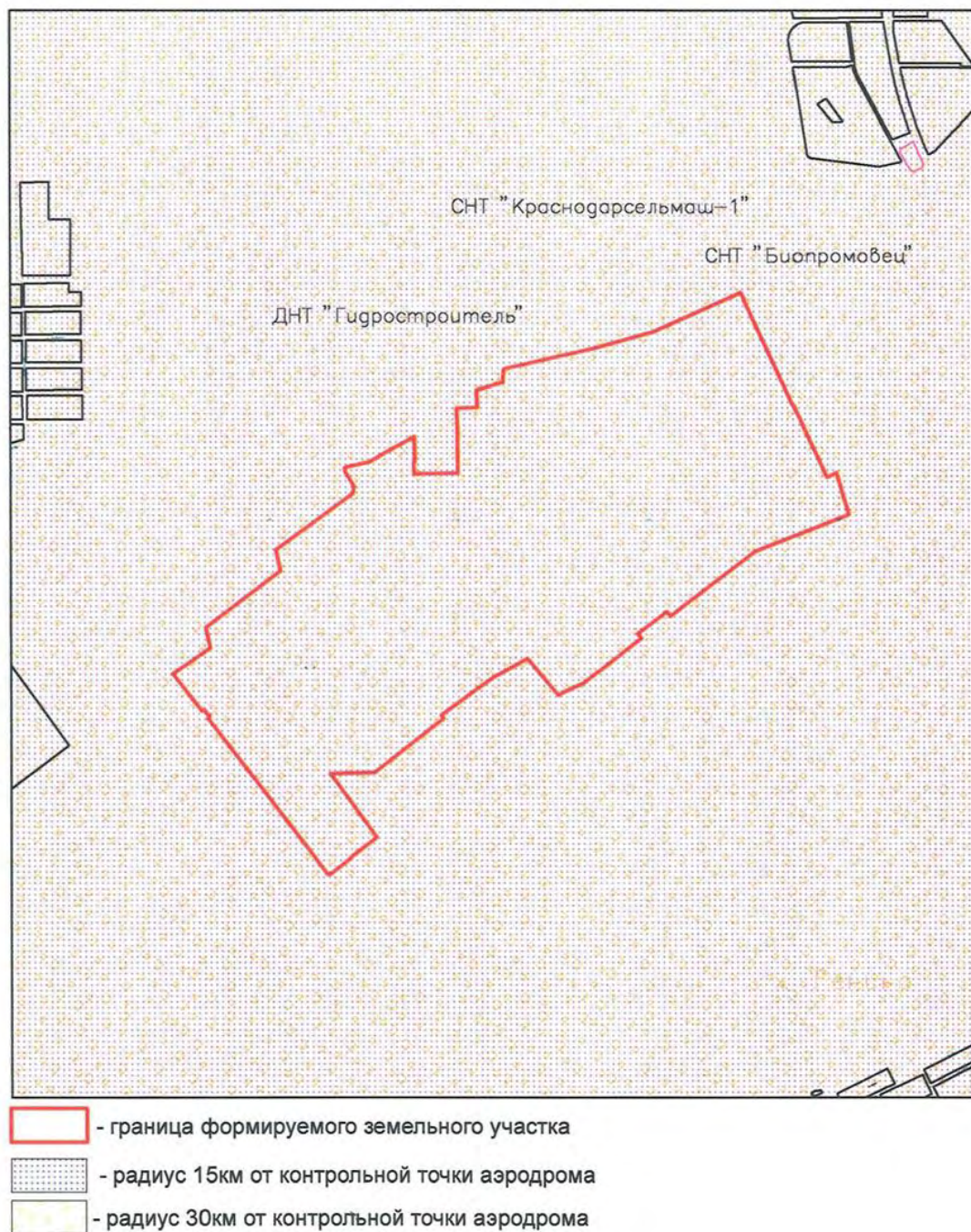
4. В пределах границ района аэродрома запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома:

- 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.

3

Графический план

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

Приложение №4

V раздел ИСОГД –документация по планировке территорий

Красная линия, в районе запрашиваемого земельного участка, не установлена в соответствии с действующим законодательством. Проект планировки не разрабатывался.

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

Приложение №5

VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) – эксплуатация ПРТО ПРЦ ВЧ службы ЭРТОС аэродрома Краснодар. Зона ограничения застройки для строений высотой до 3м отсутствует ($R=490\text{м}$)

Основание: *письмо Роспотребнадзора 01-12/18513 от 23.08.2012*

Участок расположен:

- в зоне разворота воздушного транспорта аэропорта (боковая плоскость). 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 охранной зоне аэропорта (полоса полета). 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 "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства высотой свыше 50м.

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

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

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

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО водозабора правобережной дренажной завесы краснодарского водохранилища устанавливается на расстоянии 1740 м от створа скважин вглубь берега, на 285м от скважин N31 и N144 вдоль берега и на 100м в

сторону водохранилища)

Основание: *протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 95 от 26.08.2014, санитарно-эпидемиологическое заключение 23.КК.04.000.Т.002191.07.14 от 21.07.2014 о соответствии проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам, проект организации зон санитарной охраны водозабора ООО фирма "НЭК"*

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

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.

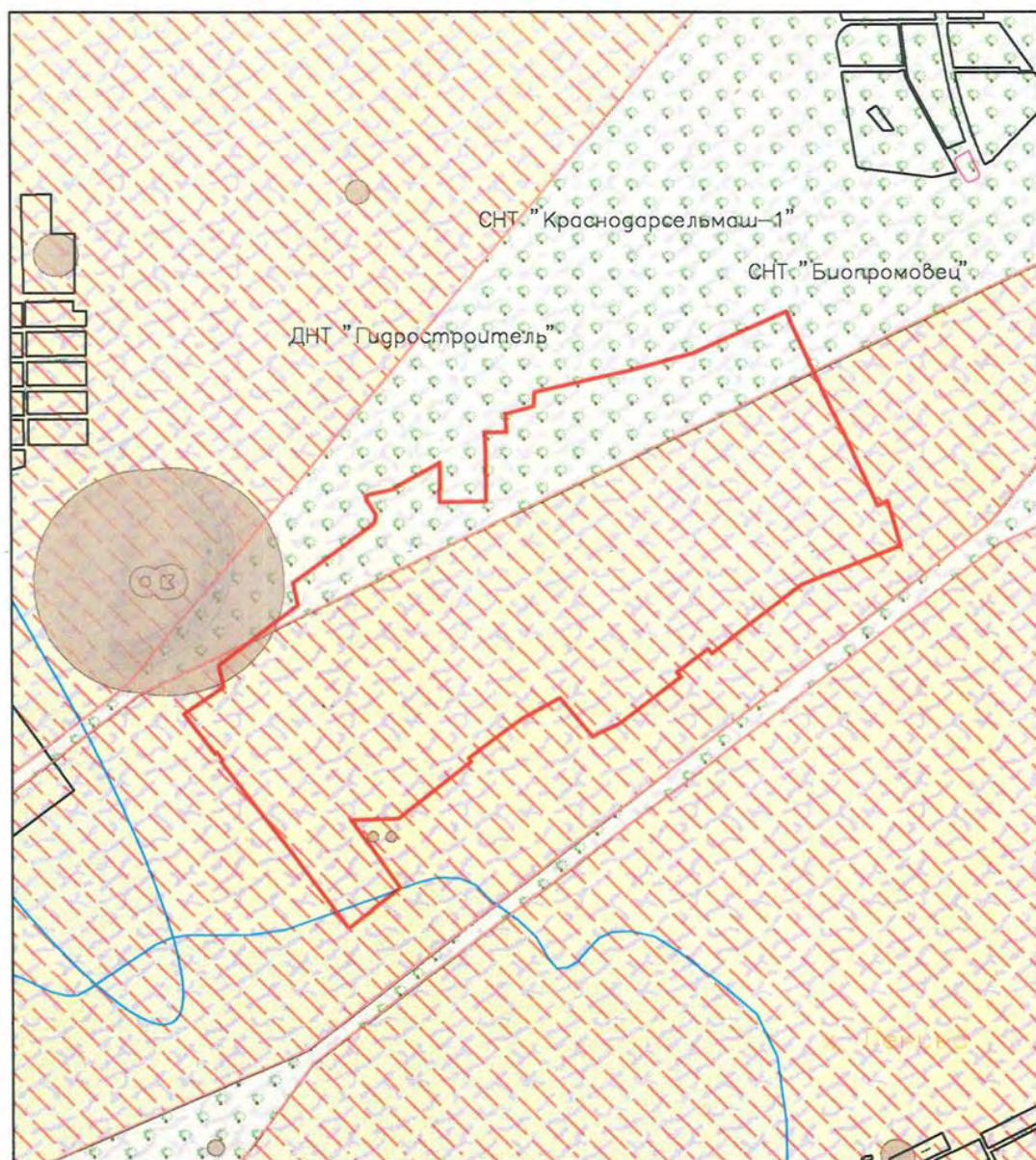
4. В пределах границ района аэродрома запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома:

- 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.

4

Графический план



- граница формируемого земельного участка
- зона ограничений объектов связи
- зона разворота воздушного транспорта аэропорта
- радиус 30км от КТА "Краснодар-Центральный"
- приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
- 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора
- охранная зона аэропорта

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель