



ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО ГОРОД КРАСНОДАР

Спирин Павел Павлович
к.г.н., доцент, директор

ЭТАПЫ РАБОТЫ над Проектом



РАБОТА ВКЛЮЧАЕТ 10 ЭТАПОВ:

- 1 ● Топографо-геодезические работы по созданию цифрового топографического плана;
- 2 ● Сбор и систематизация исходных данных.
● Создание базы пространственных данных и базы данных электронных документов исходных данных для разработки материалов обоснования генерального плана;
- 3 ● Градостроительный анализ территории муниципального образования город Краснодар;
- 4 ● Концепция генерального плана муниципального образования город Краснодар на период 2021-2040 гг;
- 5 ● Организация обсуждения альтернативных вариантов Концепции генерального плана муниципального образования город Краснодар на период 2021-2040 гг.
● и выбора целевого варианта;
- 6 ● Подготовка и согласование предварительного варианта проекта генерального плана;
- 7 ● Сопровождение публичных слушаний по проекту генерального плана,
● опубликование проекта во ФГИС ТП;
- 8 ● Сопровождение согласования проекта Генерального плана;
- 9 ● Подготовка окончательного варианта проекта генерального плана;
- 10 ● Изготовление печатной версии утверждаемой части генерального плана муниципального образования город Краснодар на период 2021-2040 гг.

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

по созданию цифрового топографического плана

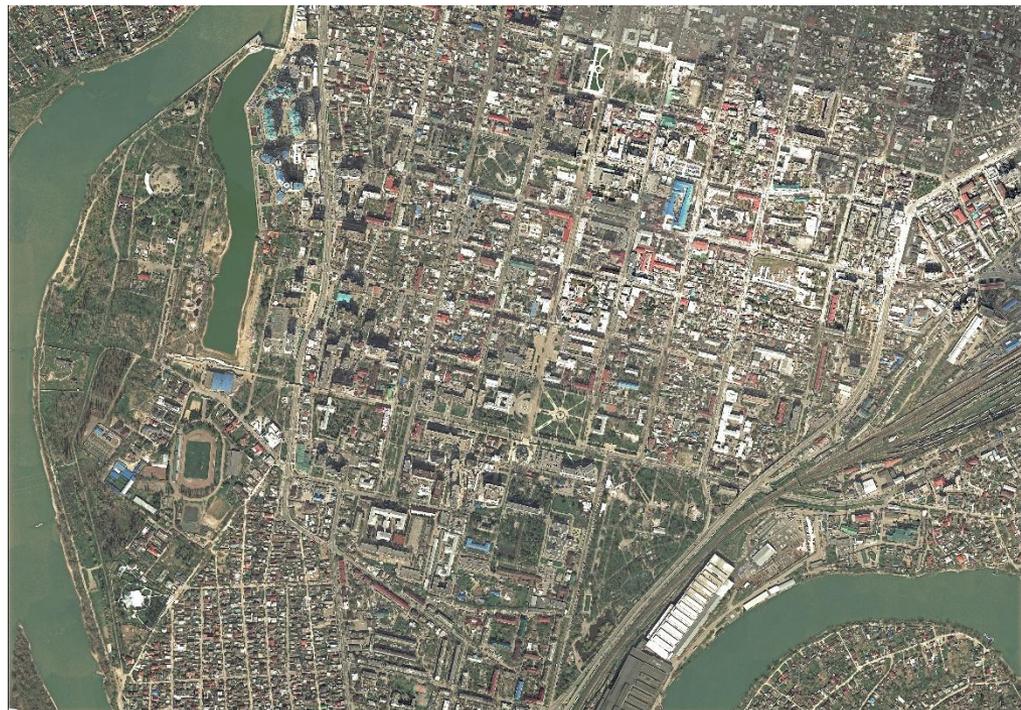
Этап 1

На территории МО г. Краснодар был произведен **комплекс аэрофотосъёмочных работ, который включал в себя непосредственное выполнение цифровой аэрофотосъёмки и воздушное лазерное сканирование (лидарная съёмка).**

В результате выполнения дистанционного зондирования земли на территорию МО г. Краснодар были получены аэрофотосъёмочные материалы

В ВИДЕ:

- **цифровых изображений поверхности высокого разрешения в количестве более чем 47 000 кадров,**
- **а также высокоточные пространственные данные в виде плотного облака точек цифровой модели поверхности.**



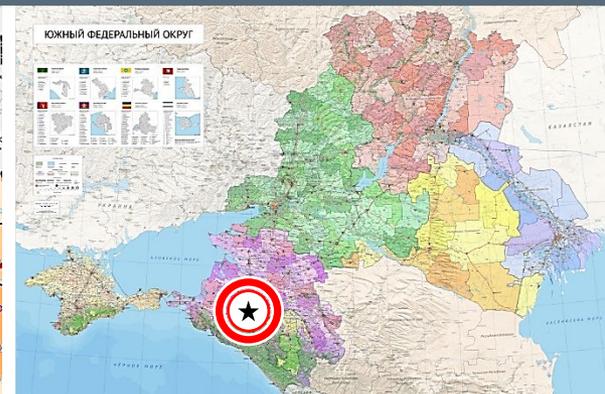
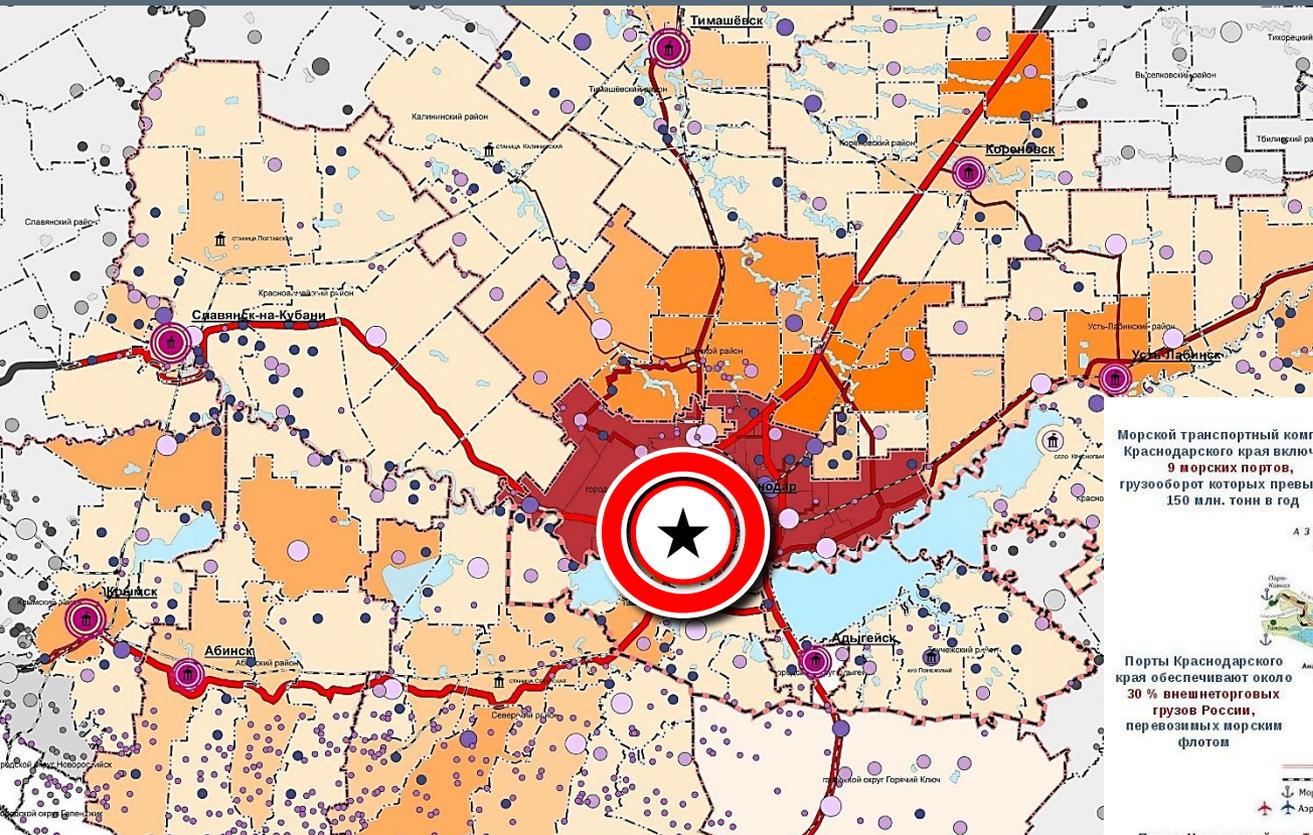
На основе этих данных был построен цифровой ортофотоплан с разрешением 5 см на пиксель, покрывающий территорию площадью более 800 квадратных километров.

Схема расселения

в границах зон ближайших агломерационных связей

Общая градостроительная ситуация

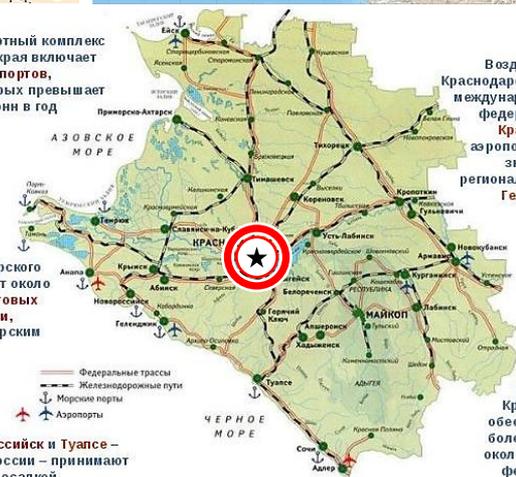
РАЗДЕЛ 1



Морской транспортный комплекс Краснодарского края включает **9 морских портов**, грузооборот которых превышает **150 млн. тонн в год**

Порты Краснодарского края обеспечивают около **30 %** внешнеторговых грузов России, перевозимых морским флотом

Порты Новороссийск и Туапсе – крупнейшие в России – принимают **12** видов и более



Воздушный транспорт Краснодарского края представлен: международными аэропортами федерального значения Краснодар и Сочи; аэропортом федерального значения Анапа; региональными аэропортами Геленджик и Ейск

Через аэропорты Краснодарского края обеспечивается отправка более **50 %** пассажиров и около **60 %** грузов Южного федерального округа

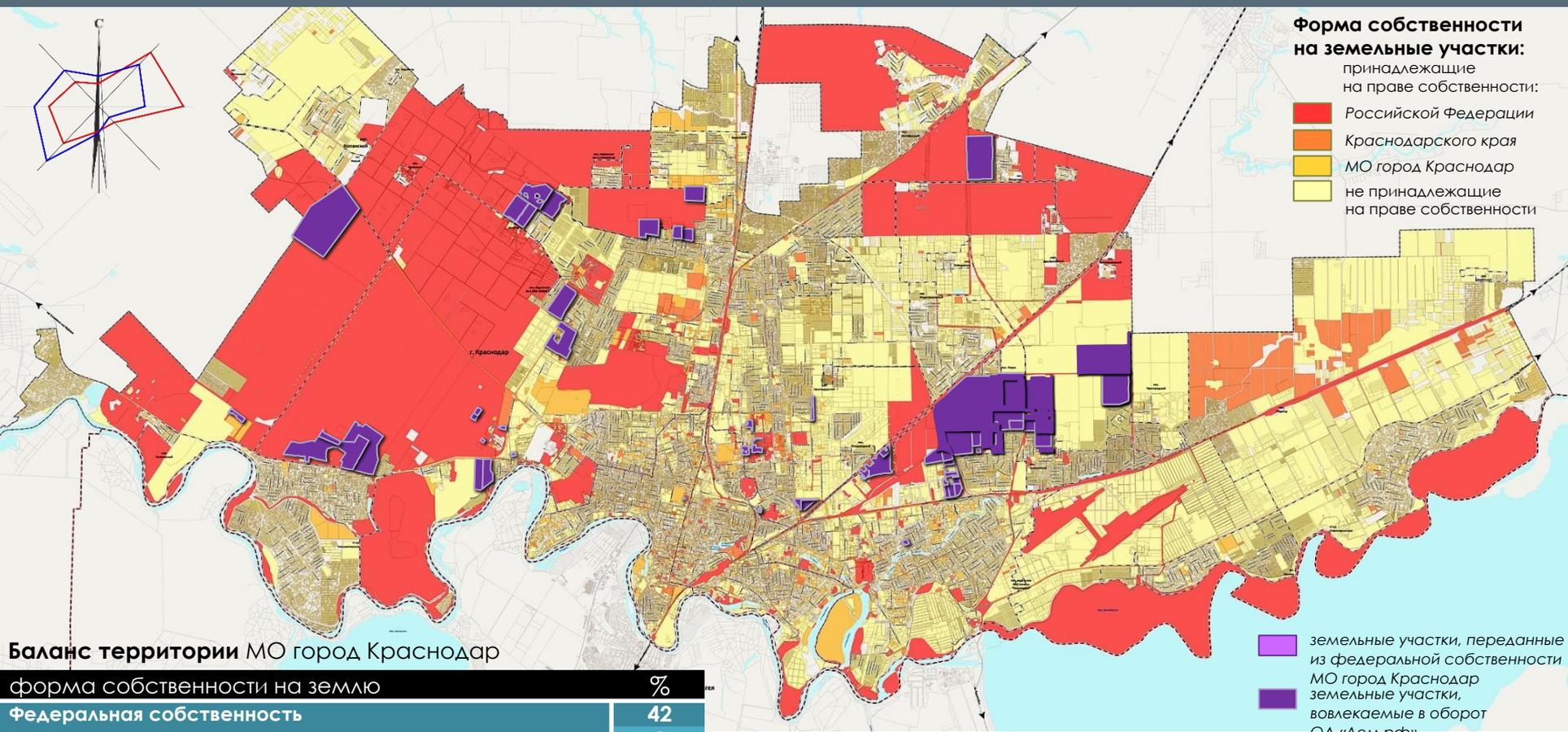
- Город Краснодар входит в состав Южного Федерального округа;
- Город Краснодар является центром системы расселения;
- Муниципальное образование город Краснодар имеет наиболее тесные транспортные, социально-экономические связи с Динским районом Краснодарского края;
- Наибольшая концентрация населенных пунктов наблюдается вдоль водных объектов (р. Кубань) и вдоль транспортных магистралей федерального значения.

Схема

земельно-имущественных
отношений

РАЗДЕЛ 1

Общая градостроительная ситуация



Баланс территории МО город Краснодар

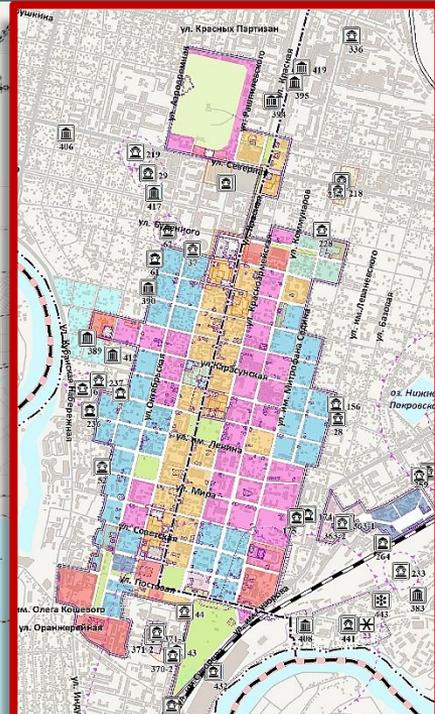
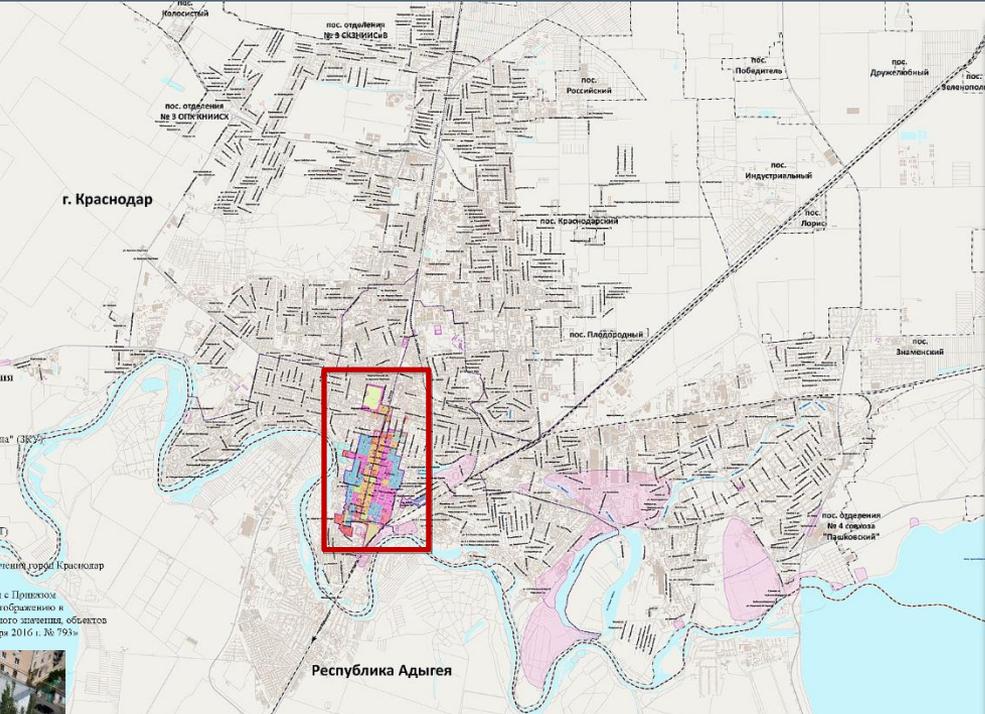
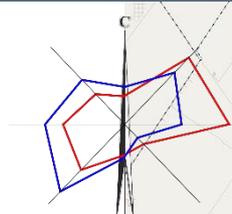
форма собственности на землю	%
Федеральная собственность	42
Собственность Краснодарского края	3
Собственность МО город Краснодар	5
Собственность граждан и юридических лиц	50
Итого	100

На территории МО город Краснодар, выявлены земельные участки, предоставленные из федеральной собственности для развития жилищного строительства

Схема состояния и режимов охраны объектов культурного наследия

РАЗДЕЛ 1 Общая градостроительная ситуация

- территория объекта культурного наследия
- территория исторического поселения *
- Объекты культурного наследия (ОКН) ***
- Федерального значения**
- Памятник
- Ансамбль
- Достопримечательное место
- Регионального значения**
- Памятник
- Ансамбль
- Достопримечательное место
- Высшие**
- Памятник
- Зоны охраны объектов культурного наследия ****
- Зона охраны объектов культурного наследия
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Общественная зона охраны объекта культурного наследия
- Охранная зона объектов культурного наследия
- Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения**
- Историческая презентационная (парадная) зона (ИПЗ)
- Историческая общественно-жизненная зона (ИОЖ)
- Зона исторических жилых кварталов (ИЖК)
- Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания "Коммерческого училища" (ЗВУ)
- Зона сохранения и регеитации ансамбля приоткалальной площади (ШП)
- Многофункциональная зона железнодорожной станции (МЖЗС)
- Зона крупных градостроительных комплексов (ГК)
- Зона Всемирного наследия (ВК)
- Зоны осязаемых территорий (ОЗ)
- Зона многоэтажного жилищного исторического доминанты "Перушка во имя Святой Троицы" (МВЦТ)
- Зона улиц и площадей (ЗУП)



* Объекты культурного наследия в границах территории исторического поселения регионального значения г.Краснодар и окрестности всех объектов представлены на фрагменте.
 ** Зоны охраны объектов археологического наследия отображены как защитные зоны в соответствии с Приказом Минюста России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и в приложении управлению силу приказа Минюста России от 7 декабря 2016 г. № 793»



Схема состояния и режимов охраны объектов культурного наследия

РАЗДЕЛ 1

Общая градостроительная ситуация

На территории муниципального образования город Краснодар находятся 508 объектов культурного наследия (далее - ОКН), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, в том числе:

88 объектов федерального значения,

из них:

- 7 памятников истории и культуры,
- 81 объект археологии;
- 419 объектов регионального значения (памятников истории и культуры);
- 1 объект местного значения (памятник истории и культуры);

Кроме того, на территории г. Краснодара расположены 18 объектов, включенных в перечень выявленных объектов культурного наследия.

В настоящее время утверждено 48 проектов зон охраны ОКН с регламентами использования территории.

В случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны ОКН, устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Город Краснодар включен в перечень исторических поселений регионального значения.

Граница исторического поселения города Краснодара установлена приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн.

На территории исторического поселения выделены зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам. Регламенты, установленные для зон охраны ОКН и зон в границах исторического поселения будут учтены при установлении параметров функциональных зон в генеральном плане.



Схема зон

с особыми условиями использования территории

РАЗДЕЛ 1

Общая градостроительная ситуация

- зона превышения уровня шума от аэропорта, в которой запрещено размещение жилой застройки
- зона затопления при прорыве плотины Краснодарского водохранилища
- земли НИИ, находящиеся в федеральной собственности

Градостроительный анализ территории МО город Краснодар

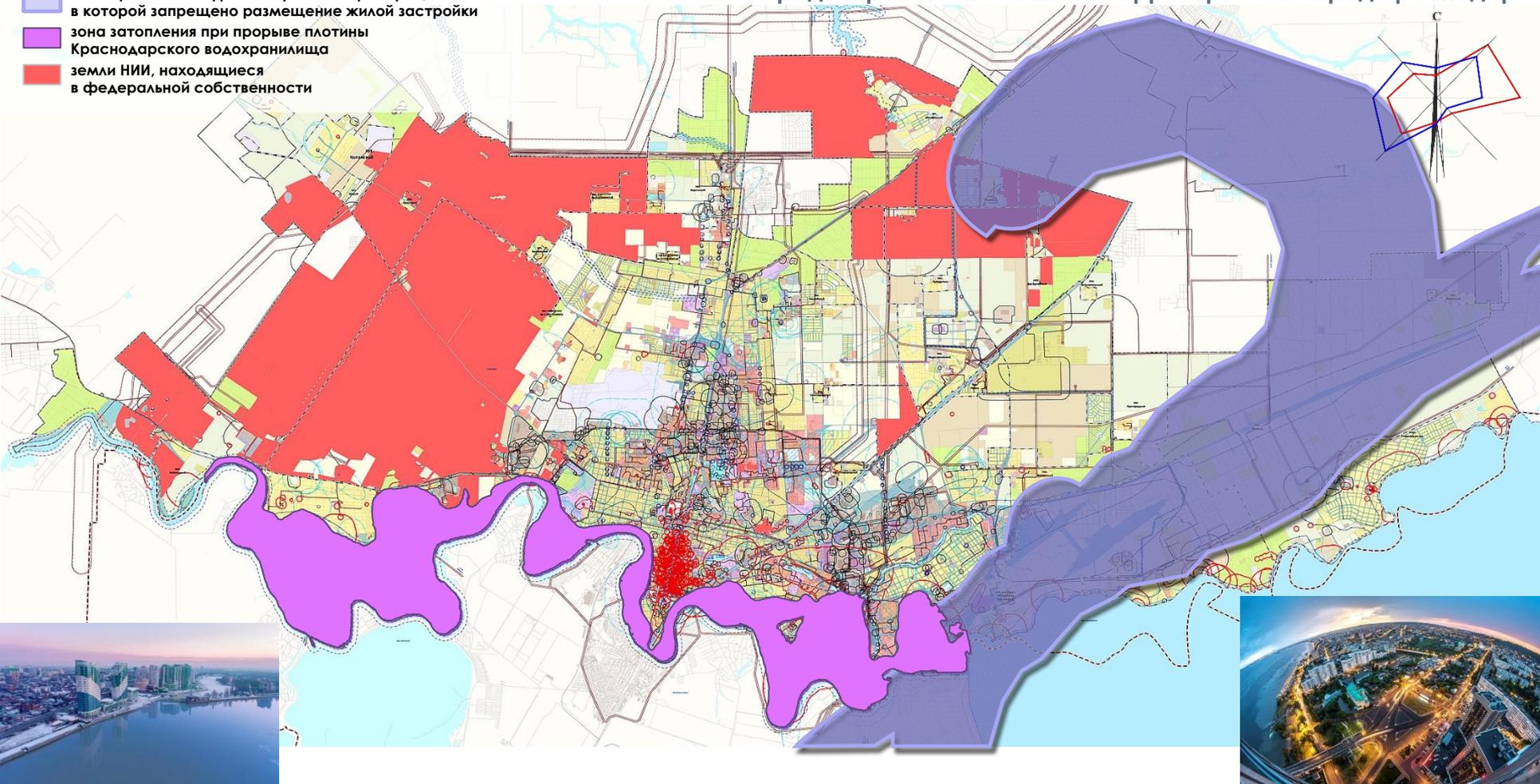


Схема оценки эффективности использования застроенных территорий

РАЗДЕЛ 1 Общая градостроительная ситуация

Застроенные территории потенциально возможные для градостроительного освоения МО город Краснодар:

- площадь боксовых гаражей – 206,8 га;
- площадь территории жилой застройки 1950-1960-х гг. – 750,6 га;
- площадь неэффективно используемых производственных территорий – 2293,5 га

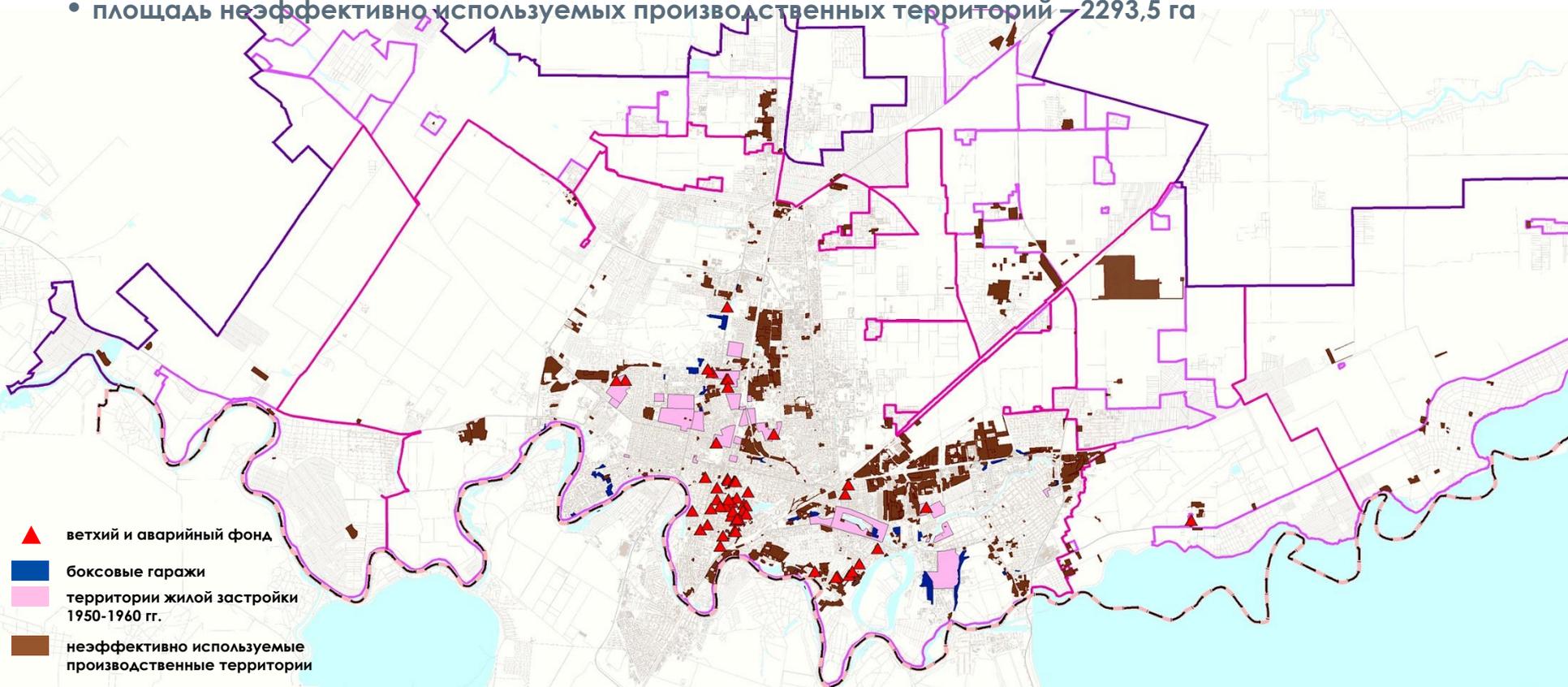


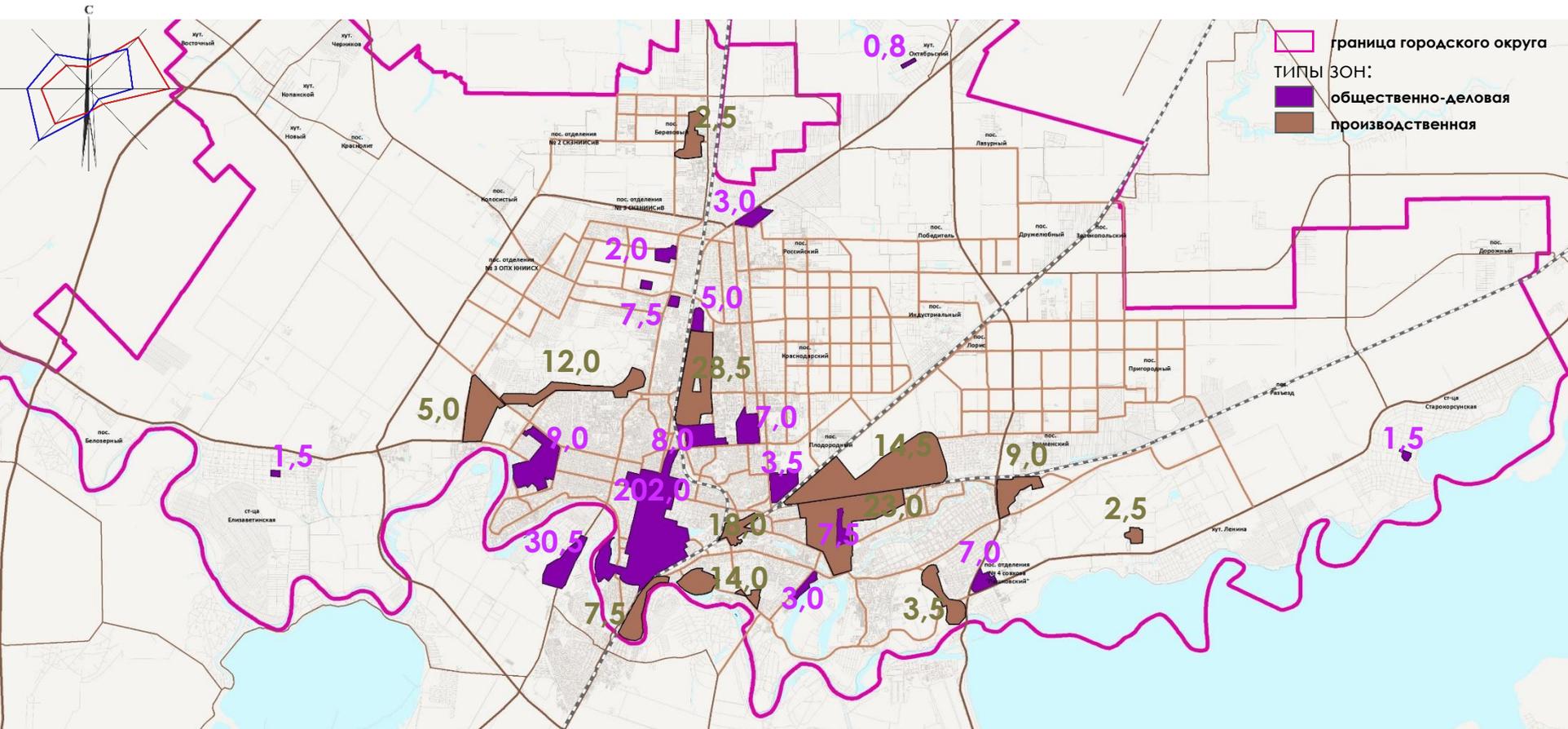
Схема оценки эффективности использования территории производственных зон

РАЗДЕЛ 1

Общая градостроительная ситуация

Существующие места приложения труда в производственных и общественно-деловых зонах МО город Краснодар

В ТЫС. ЧЕЛ.:



Анализ существующих объектов социальной инфраструктуры

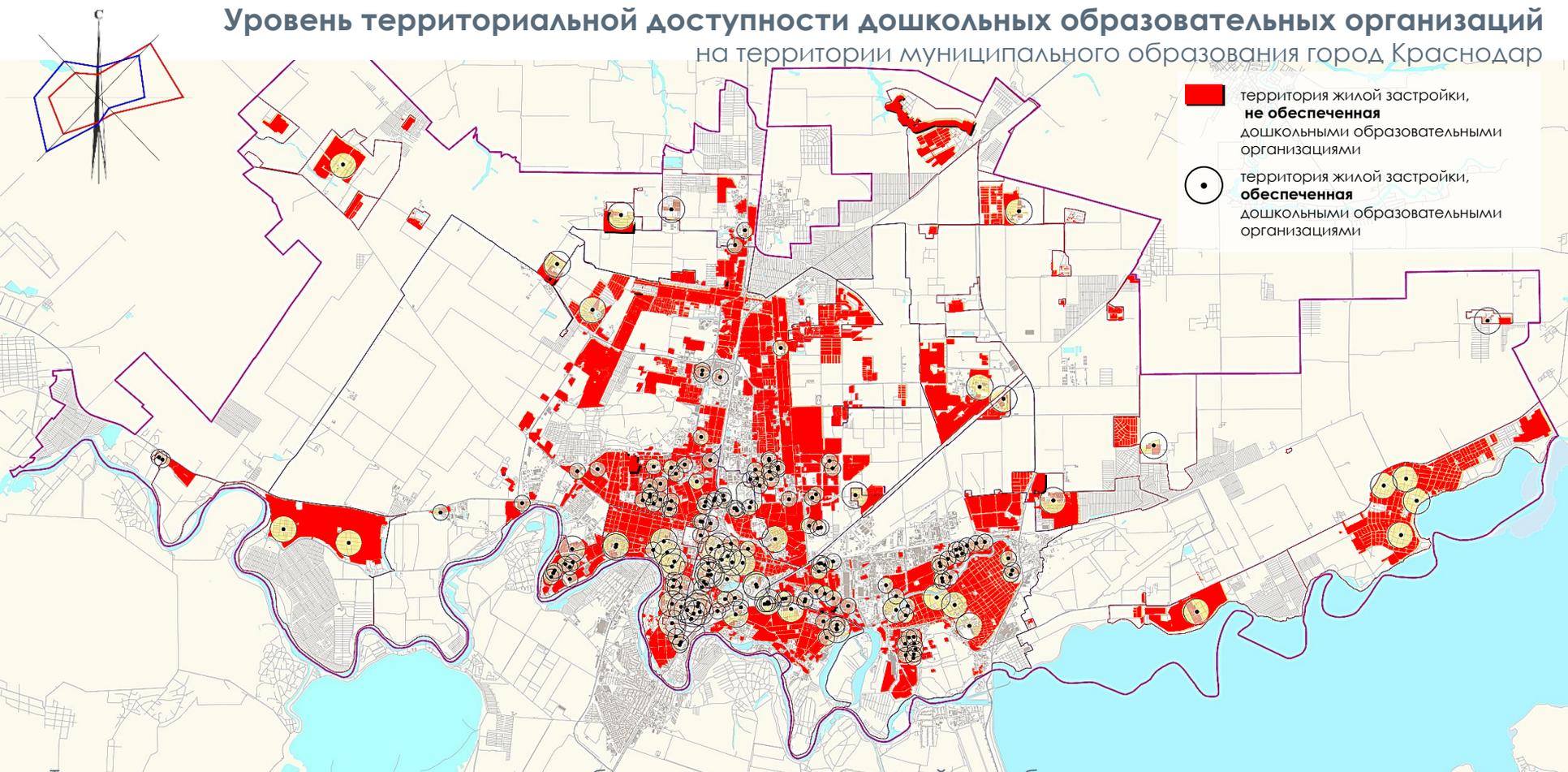
РАЗДЕЛ 3 Социальная инфраструктура

		Кол-во объектов	Общая вместимость	Обеспеченность объектами (в % от норматива)	Нормативная потребность	Ориентировочное количество объектов, необходимое для обеспечения нормативной потребности
ОБРАЗОВАНИЕ	Детские сады	171	62,6 тыс. мест	41 %	150,4 тыс. мест	430
	Обще-образовательные школы	91	69,3 тыс. мест	38 %	182,3 тыс. мест	166
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ	Поликлинические учреждения	61	21,0 тыс. посещений в смену	80 %	26,3 тыс. посещений в смену	75
	Больницы	22	9,2 тыс. коек	47 %	19,5 тыс. коек	39
	Станции скорой помощи	12	89 автомобилей	62 %	145 автомобилей	18
КУЛЬТУРА	Библиотеки	42	3010,3 тыс. ед. хранения	52 %	5785,8 тыс. ед. хранения	80
	Учреждения культуры клубного типа	15	4926 мест	85,1 %	5785 мест	18
СПОРТ	Спортивные залы	30	54,0 тыс. кв. м	62,6 %	86,8 тыс. кв. м	48
	Плоскостные спортивные сооружения	95	19,16 га	5,3 %	361,6 га	904
	Бассейны	3	1,15 тыс. кв. м зеркала воды	4 %	28,92 тыс. кв. м зеркала воды	29

Схема объектов социальной инфраструктуры

РАЗДЕЛ 3 Социальная инфраструктура

Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций на территории муниципального образования город Краснодар

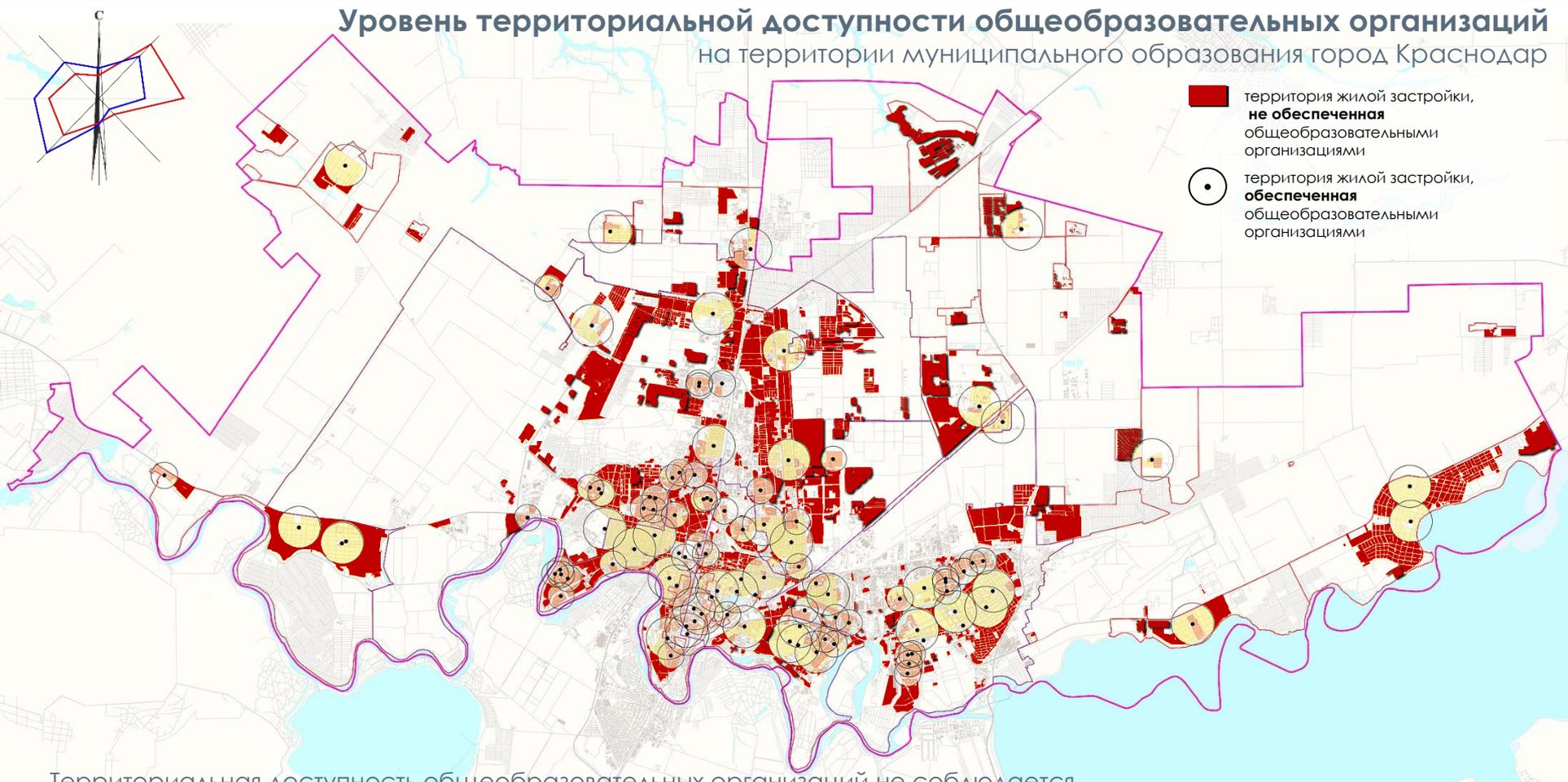


Территориальная доступность дошкольных образовательных организаций не соблюдается в Прикубанском и Карасунском внутригородских округах, а также во всех сельских округах.

Схема объектов социальной инфраструктуры

РАЗДЕЛ 3 Социальная инфраструктура

Уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций на территории муниципального образования город Краснодар



Территориальная доступность общеобразовательных организаций не соблюдается **в Прикубанском внутригородском округе, а также во всех сельских округах.**

Схема объектов
социальной инфраструктурыРАЗДЕЛ 3
Социальная инфраструктураУровень территориальной доступности амбулаторно-поликлинических учреждений
на территории муниципального образования город Краснодар

Территориальная доступность амбулаторно-поликлинических учреждений не соблюдается в Прикубанском и Карасунском внутригородских округах, а также в Елизаветинском, Калининском, Пашковском и Старокорсунском сельских округах.



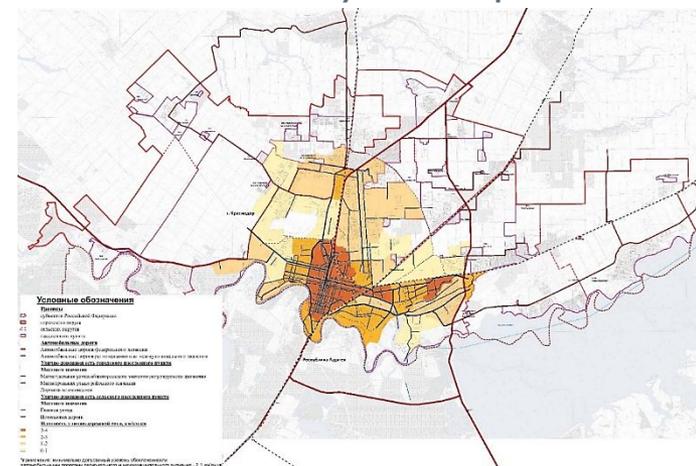
ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Перегрузка пространства индивидуальным автомобильным транспортом.
2. Снижение надежности передвижения по внутригородской, агломерационной и внешней улично-дорожной сети из-за транспортных заторов, недостаточного количества альтернативных путей следования.
3. Перегрузка городского и агломерационного общественного пассажирского транспорта.
4. Необеспеченность безопасного и комфортного передвижения маломобильных групп населения, пешеходов и велосипедистов, в том числе туристов.
5. Снижение качества транспортно-коммуникационного пространства как пространства жизнедеятельности населения города.

Схема загрузки улично-дорожной сети в вечерний час пик буднего дня



Схема плотности улично-дорожной сети



РАЗДЕЛ 6

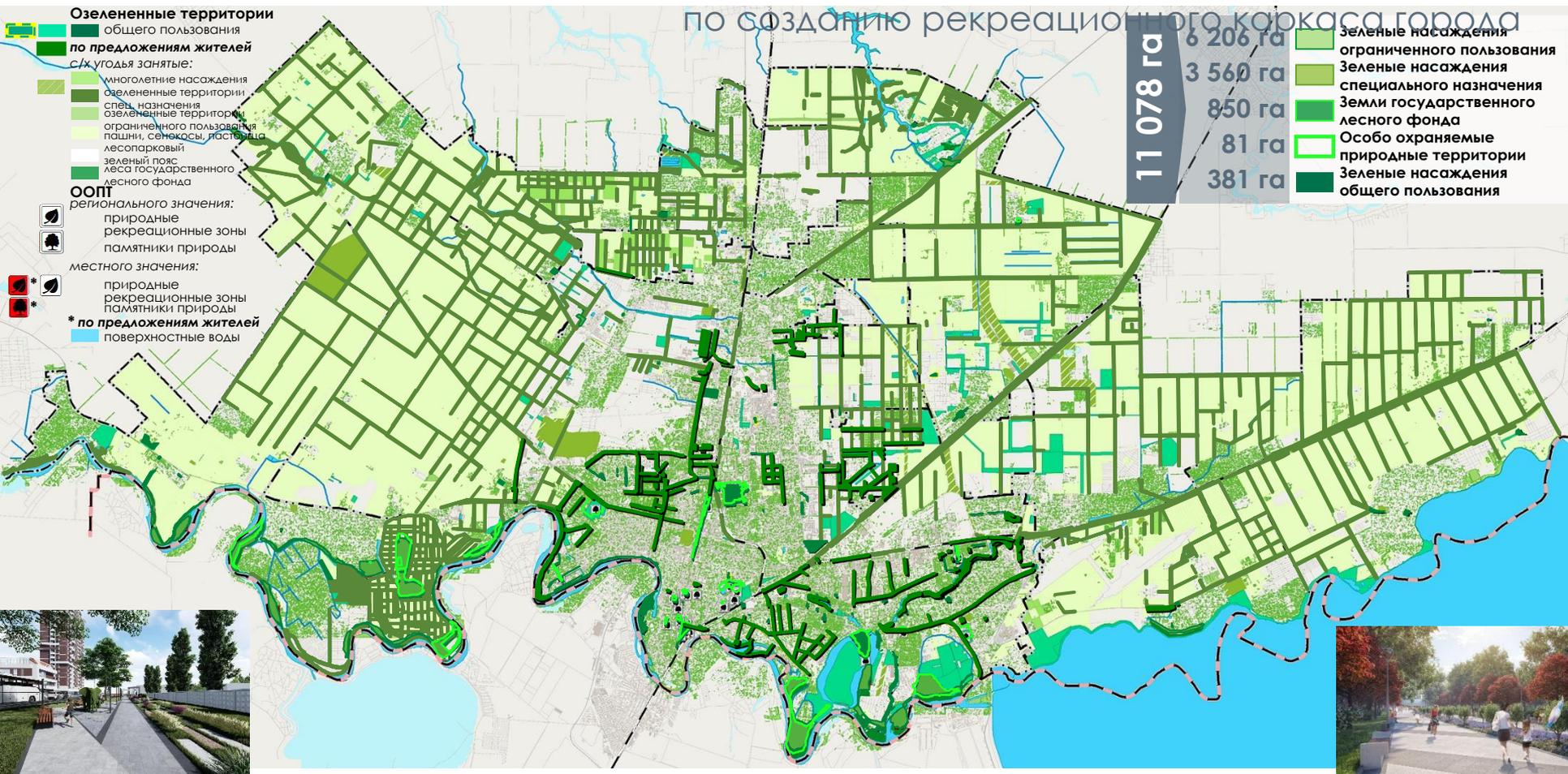
**Схема современного состояния
озелененных территорий**

Экология и охрана окружающей среды.

Анализ существующих рекреационных зон, водных объектов

**Предложения по созданию
природно-экологического каркаса**

с целью определения границ и мероприятий
по созданию рекреационного каркаса города

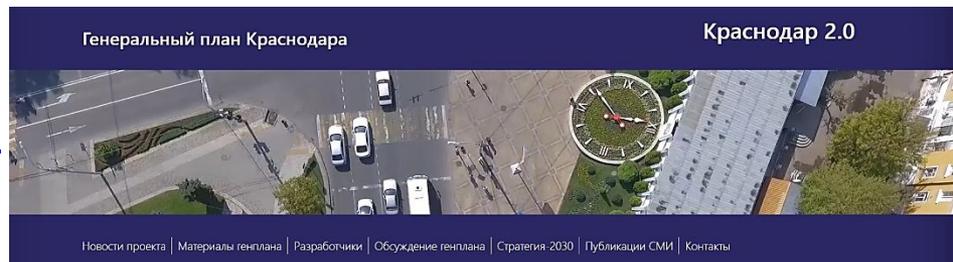


Организация обсуждения альтернативных вариантов Концепции генерального плана муниципального образования город Краснодар на период 2021-2040 гг. и выбора целевого варианта

Этап 5

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЯВЛЯЕТСЯ ДОКУМЕНТОМ ОБЩЕСТВЕННОГО СОГЛАСИЯ

Для вовлечения жителей ГО г. Краснодар в процесс подготовки генерального плана был создан сайт - <http://генплан-краснодар.рф>. На сайте в открытом режиме ведется «Дневник» разработки генерального плана.



В целях выявления мнения жителей по вопросам, важным для разработки нового генерального плана, проведено анкетирование, в котором приняло участие **894 жителя Краснодара**.

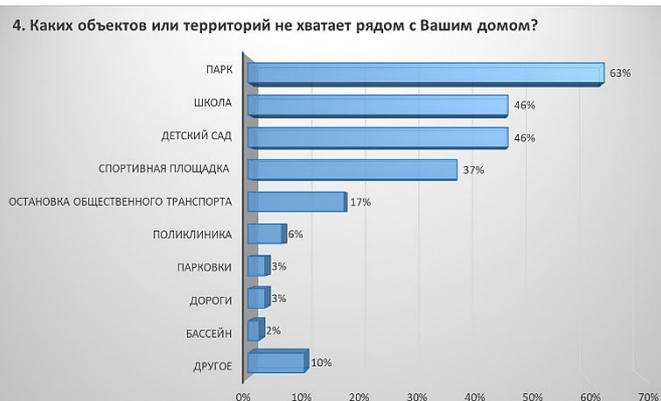
Проведена работа с общественными организациями по выявлению общественных зеленых пространств на территории города.

Для открытого общения и детального обсуждения на сайте налажена обратная связь.

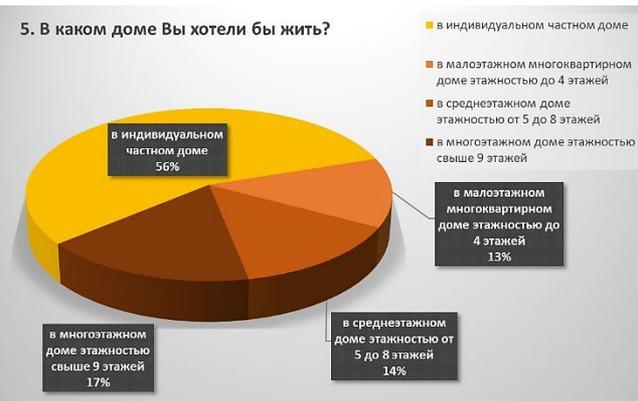
3.1. Где вы хотели бы жить?



4. Каких объектов или территорий не хватает рядом с Вашим домом?



5. В каком доме Вы хотели бы жить?



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

■ КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"
ООО "НИИ ПГ"

197342

Российская Федерация,
г. Санкт-Петербург,
наб. Черной Речки, дом 41, корпус 2, лит. Б, пом. 3

+7 812 627 1768

+7 921 961 7293

+7 921 923 9294
niipg.com

mail@niipg.com
pavelsp@list.ru

