



Заказчик:

ООО «Краснодар Водоканал»

Подрядчик:

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ТОМ 4

Материалы по обоснованию

«Внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
в границах земельного участка по ул. им. Валерия Гассия, 6 в
Карасунском внутригородском округе города Краснодара»



ЮГА-169-2020-ПМТ



Заказчик:

ООО «Краснодар Водоканал»

Подрядчик:

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ТОМ 4**

Материалы по обоснованию

**«Внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
в границах земельного участка по ул. им. Валерия Гассия, 6 в
Карасунском внутригородском округе города Краснодара»**

ЮГА-169-2020-ПМТ

Генеральный директор

Е.В. Захаров

ГИП

А.В. Яценко

Специалист-эксперт

М. А. Малютина

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

Краснодар, 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территорииТОМ 1 Основная часть проекта планировки

Пояснительная записка.

Проект планировки территории. Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж планировки территории	1:2000	ППТ

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ППТ
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:5000	ППТ
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:5000	ППТ
	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:5000	ППТ
	Схема вертикальной планировки территории	1:2000	ППТ
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:2000	ППТ
	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	ППТ

ТОМ 3 Проект межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории	1:2000	ПМТ

ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:5000	ПМТ
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:2000	ПМТ

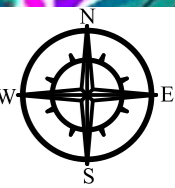
И-в. N подл. / Подп. и дата / Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-169-2020-ПМТ

Лист



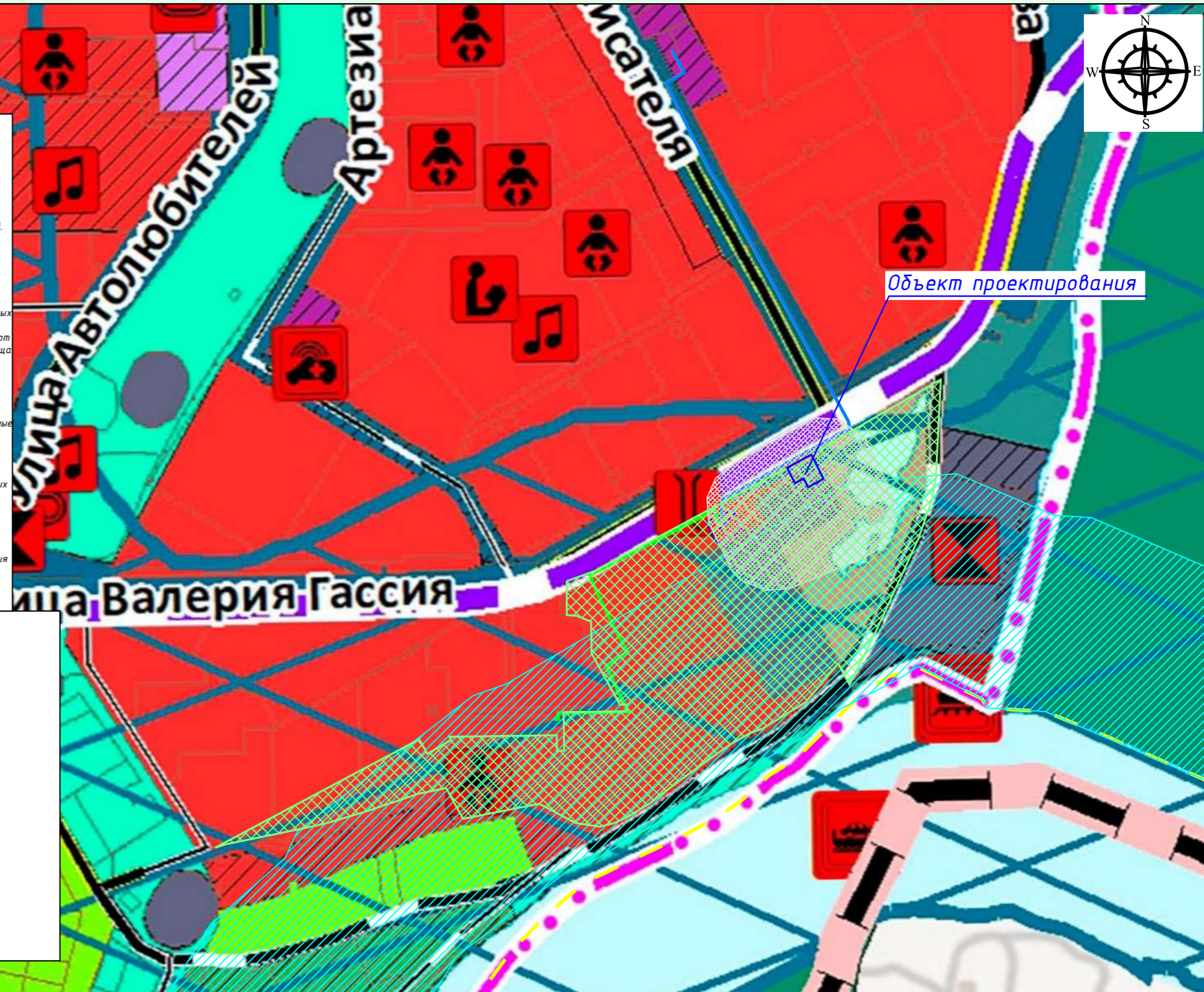
Примечание:
В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар участок работ расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами; коммунально-складской зоне; зоне инженерной инфраструктуры; зоне возможного катастрофического затопления.
В соответствии с письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД от 12.08.2020. № 29/8493-1:
Согласно разделу IV - правила землепользования и застройки участок полностью расположен:
- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.2.;
- в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации;
- в зоне возможного катастрофического затопления (с отметкой уровня воды от 27 до 24,8 (необходим расчет высоты прорывной волны).
Согласно разделу VI - изученность природных и техногенных условий участок расположен:
- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
- в санитарно-защитной зоне предприятий;
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов; частично расположен:
- в водоохранной зоне.
Границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-19-9761 от 26.08.2020 г. земельный участок частично расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия: «Грунтовый могильник городища «Пашковское 2», х. Ленина, ОАО «Союз», 1,25 к югу от мкр. «Гидрострой», берег р. Кубань, карьер».
На участке:
1. Расположены границы приаэродромной территории:
- приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"
- находится в радиусе 10, 15, 30 км. от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный";
2. Расположены границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
3. Не расположены границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.
4. Не расположены границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
5. Расположены границы зон затопления, подтопления:
- зона возможного катастрофического затопления (с отметкой уровня воды от 27 до 24,8 (необходим расчет высоты прорывной волны).
6. Не расположены границы прибрежных защитных полос;
7. Расположены границы водоохранной зоны
- Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар.
Участок не расположен в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, виды которых предусмотрены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Условные обозначения:

- Граница ранее утвержденной документации по корректировке проекта планировки территории (Постановление АМОГК № 4841 от 12.10.2016)
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Граница МО г. Краснодар
- Санитарно-защитная зона предприятий
- Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар
- Охранная зона ТП-2471п (10/0,4)
- Охранная зона КЛ 10 кв 2055/18 - 2471/11
- Охранная зона КЛ 10 кв 2055/18 - 2471/11
- Охранная зона КЛ 10 кв 2471/14- 2748/6 (23)
- Охранная зона КЛ 10 кв 2471/5-2748/1(23)

- Зоны рекреационного назначения**
- зона рекреационного назначения
 - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - зона отдыха
 - зона лесов
 - зона зоопарка
- Зоны специального назначения**
- зона кладбищ
 - зона складирования и захоронения отходов
 - зона озелененных территорий специального назначения
- Зоны режимных территорий**
- зона режимных территорий
- Зоны акваторий**
- зона акваторий
- Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

*Примечание: границы земельных участков отображаются в информационно-справочных целях и не являются утверждаемыми



Согласовано

Взам. инв. №

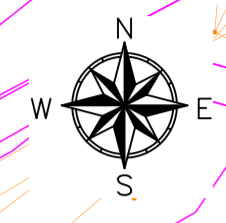
Подп. и дата

Инв. № подл.

						ЮГА-169-2020-ППТ			
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по ул. им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Малютина	<i>Малютина</i>	08.2020		П	1	2
Н.контр.			Захаров	<i>Захаров</i>	08.2020	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию) М 1:5000	ЮГ ГЕО АЛЬЯНС КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВЕЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СООЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-И-156-06072010		
ГИП			Яценко	<i>Яценко</i>	08.2020				



Примечание:
В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар участок работ расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами; коммунально-складской зоне; зоне инженерной инфраструктуры; зоне возможного катастрофического затопления.
В соответствии с письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД от 12.08.2020. № 29/8493-1:
Согласно разделу IV – правила землепользования и застройки участок полностью расположен:
– в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2.;
– в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации;
– в зоне возможного катастрофического затопления (с отметкой уровня воды от 27 до 24,8 (необходим расчет высоты прорывной волны).
Согласно разделу VI – изученность природных и техногенных условий участок расположен:
– на приаэродромной территории аэродрома “Краснодар-Центральный”;
– в санитарно-защитная зона предприятий;
– III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов, частично расположен:
– в водоохранной зоне.
Границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-19-9761 от 26.08.2020 г. земельный участок частично расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия: «Грунтовый могильник городища «Пашковское 2», х. Ленина, ОАО «Союз», 1,25 км югу от мкр. «Гидрострой», берег р. Кубань, карьер».
На участке:
1. Расположены границы приаэродромной территории:
– приаэродромная территория аэродрома “Краснодар-Центральный”
– находится в радиусе 10, 15, 30 км. от контрольной точки аэродрома “Краснодар-Центральный”;
2. Расположены границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:
– III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
3. Не расположены границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.
4. Не расположены границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
5. Расположены границы зон затопления, подтопления:
– зона возможного катастрофического затопления (с отметкой уровня воды от 27 до 24,8 (необходим расчет высоты прорывной волны).
6. Не расположены границы прибрежных защитных полос;
7. Расположены границы водоохранной зоны:
– Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар.
Участок не расположен в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, виды которых предусмотрены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.



Условные обозначения:

- Граница ранее утвержденной документации по корректировке проекта планировки территории (Постановление АМОГК № 4841 от 12.10.2016)
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Граница ОКСа, согласно сведениям ЕГРН
- Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН
- Граница МО г. Краснодар
- 23.43.04.27001 – Номер кадастрового квартала
- 8454 – Кадастровый номер объекта недвижимости
- Санитарно-защитная зона предприятий
- Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар
- Охранная зона ТП-247п (10/0,4)
- Охранная зона КЛ 10 кВ 2055/18 – 2471/11
- Охранная зона КЛ 10 кВ 2055/18 – 2471/11
- Охранная зона КЛ 10 кВ 2471/14 – 2748/6 (23)
- Охранная зона КЛ 10 кВ 2471/5-2748/1(23)
- Хозяйственно-питьевой трубопровод
- Трубопровод хозяйственно-бытовой канализации, самотечный
- Трубопровод хозяйственно-бытовой канализации, напорный
- 1 – Канализационная насосная станция
- 2 – Операторская
- 3 – Блок-контейнер системы вентиляции

Согласовано

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

23:43:0427001

ЮГА-169-2020-ПМТ					
«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по ул. им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Малютина	Малютина	08.2020		
Проект межевания территории				Стадия	Лист
П				2	2
Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию территории) М 1:2000					
Н.контр.	Захаров	Захаров	08.2020		
ГИП	Яценко	Яценко	08.2020		