

ООО «АТЭК»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ЗНАМЕНСКОМ В
КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА
КРАСНОДАРА, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0439016:4.**



**Т О М IV М А Т Е Р И А Л Ы П О О Б О С Н О В А Н И Ю
П Р О Е К Т А М Е Ж Е В А Н И Я Т Е Р Р И Т О Р И И.**

2022 год

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории),
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ЗНАМЕНСКОМ В
КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА
КРАСНОДАРА, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0439016:4.

Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Архитектор»

Исполнитель: ООО «АТЭК»

Директор _____



А.В. Порчелли

Архитектурно-планировочное решение территории:

Руководитель проекта _____

Е.А. Порчелли

Главный архитектор проектов _____

А.А. Черноусов

Руководитель архитектурной группы _____

С.А. Василевский

Руководитель архитектурной группы _____

Н.А. Елистратов

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Руководитель инженерного сектора _____

А.В. Порчелли

Межевание территории:

Архитектор _____

Ю.В. Блисковка

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в поселке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	<p>Положения 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;</p> <p>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>	-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:2000
2	Схема границ планируемых элементов планировочной структуры.	1:3000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	<p>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 настоящим Кодексом;</p> <p>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>Обоснование очередности планируемого развития территории;</p>	-

1	2	3
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10000
2	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.	1:3000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:3000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	1:3000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:3000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:3000
7	Схема социального обслуживания населения.	1:3000
8	Схема организации дорожного движения.	1:2000

Том III. Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть

1	<p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков).</p>	
---	--	--

Графическая часть

1	Чертеж межевания территории.	1:2000
---	------------------------------	--------

Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть

1	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия.	1:3000
---	---	--------

Том V. Исходные данные для проектирования

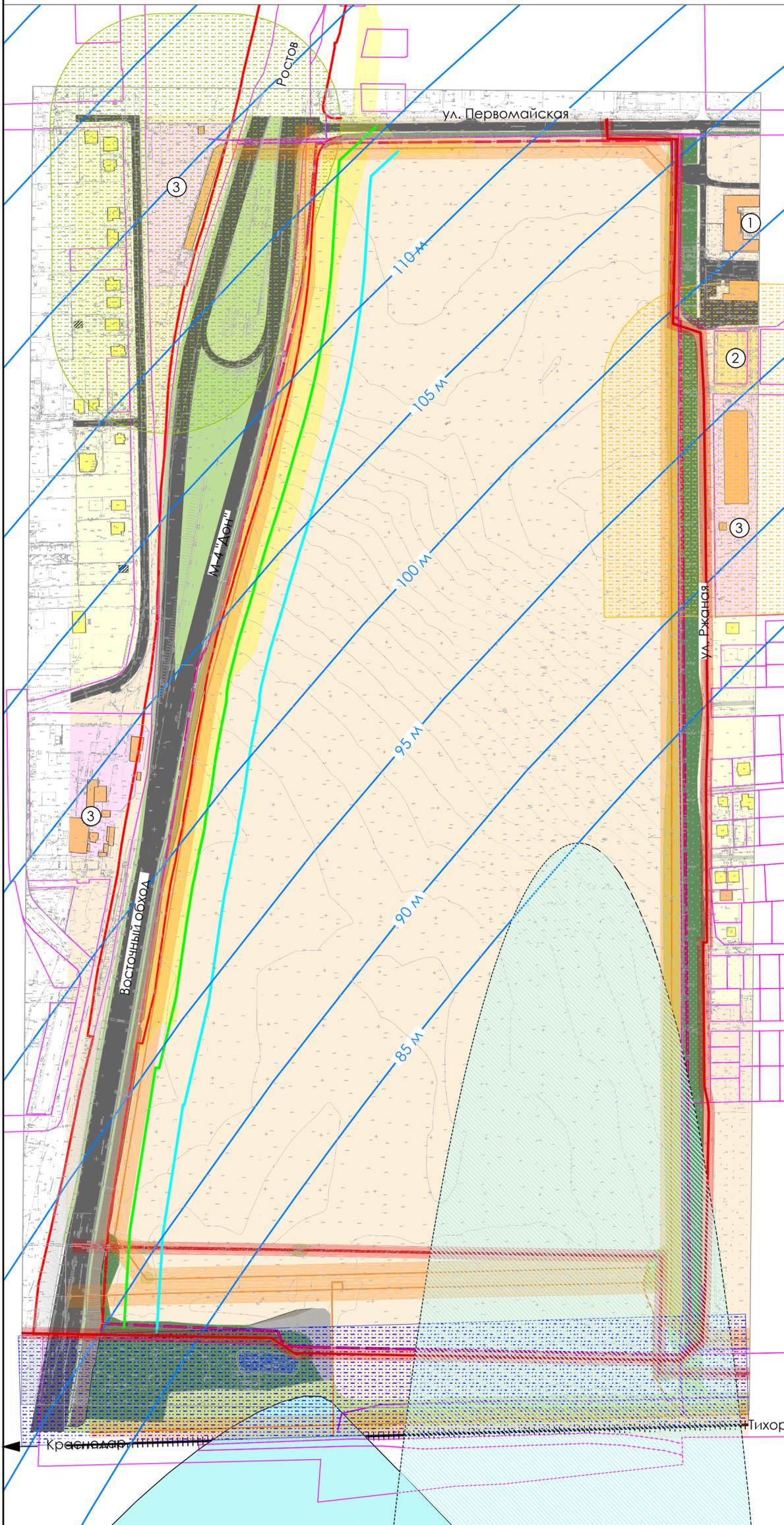
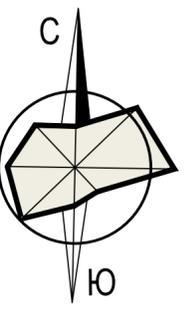
СОКРАЩЕНИЯ

Грк РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории
 - Границы существующих земельных участков
 - Красные линии, утвержденные
 - Дороги с асфальтовым покрытием
 - Дороги с грунтовым покрытием, щебень, песок
 - Откосы
 - Ямы
 - Пашня
 - Навал грунта, строительные площадки
 - Кустарники
 - Территория с древесной растительностью
 - Газон
 - Здания и сооружения нежилые
 - Здания и сооружения жилые
 - III пояс зоны санитарной охраны
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона по ПЗЗ
 - Санитарно-защитная от железной дороги -100м
 - Ограничения высоты сооружений в приаэродромной зоне аэродрома
 - Планировка территории утверждена постановлением АМОГК от 14.11.2011 № 452
 - Линия ЛЭП 10кВ с охранной зоной
 - Канализация напорная с охранной зоной
 - Линия связи с охранной зоной
 - Граница размещения объектов капитального строительства - 50 м от проектируемой полосы отвода автомобильной дороги М-4 "Дон" (для объектов жилищного строительства) *
 - Граница размещения объектов капитального строительства - 20 м от проектируемой полосы отвода автомобильной дороги М-4 "Дон" (для объектов нежилого назначения) *

Примечание: * - согласно письму 3506-КрФ от 9.10.2020 Государственная компания "Российские автомобильные дороги"

Примечание:

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 20.10.2020 №78-19-13223/20. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

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

Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Всего инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

						21016-ПМТ.2				
						Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Подс.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (материалы по обоснованию)		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Порцелли Е.А.		<i>[Подпись]</i>	06.22			ПМТ	1	
ГАП		Чернусов А.А.		<i>[Подпись]</i>	06.22					
Рук. группы		Васильевский С.А.		<i>[Подпись]</i>	06.22					
Архитектор		Блисковка Ю.В.		<i>[Подпись]</i>	06.22					
						Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия, М 1:3000		ООО "АТЭК"		