



Заказчик:

ГБУЗ СПб №7

Подрядчик:

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ТОМ 2

Материалы по обоснованию

«Проект межевания территории, прилегающей к улицам Полевой,
16-й Полевой Участок, Волховской и Тверской в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара»



ЮГА-173-2020-ПМТ



Заказчик:

ГБУЗ СПб №7

Подрядчик:

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ТОМ 2**

Материалы по обоснованию

**«Проект межевания территории, прилегающей к улицам Полевой,
16-й Полевой Участок, Волховской и Тверской в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара»**

ЮГА-173-2020-ПМТ

Генеральный директор

Е.В. Захаров

ГИП

А.В. Яценко

Специалист-эксперт

М. А. Малютина

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»
Краснодар, 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1 Проект межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	План красных линий	1:1000	ПМТ
	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ

ТОМ 2 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

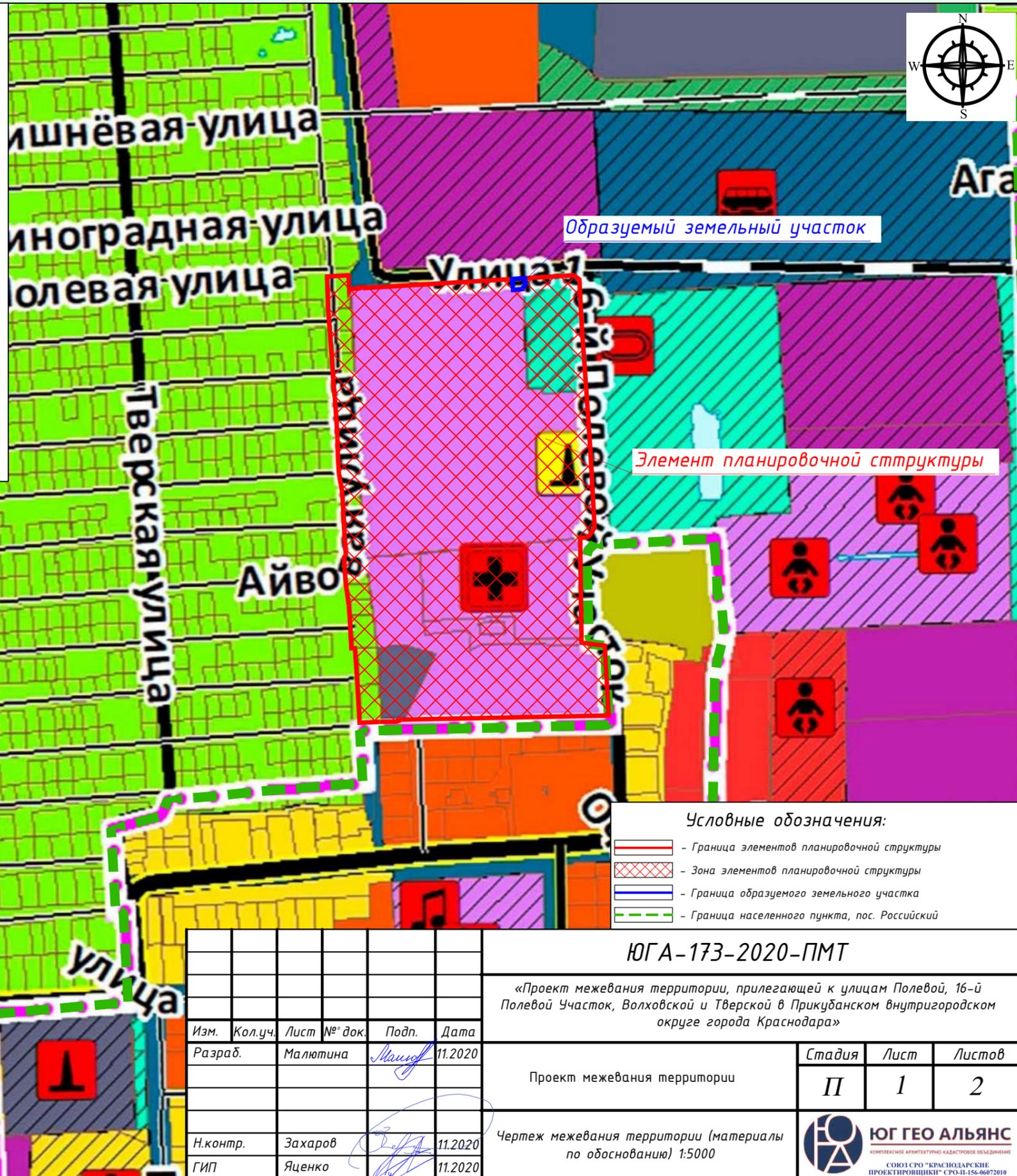


ЮГА-173-2020-ПМТ

Лист



Примечание:
В соответствии со сведениями функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар №100 п. 1 от 02.09.2020 (в редакции решения городской Думы Краснодар от 08.10.2020 №2 п. 5, с изменением, внесенных решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 №3 п.5), рассматриваемый участок работ расположен:
- в зоне специализированной общественной застройки,
- в зоне ведения садоводства,
- в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая),
- в зоне инженерной инфраструктуры,
- в зоне транспортной инфраструктуры (существующая и планируемая).
Согласно сведений ЕГРН участок работ расположен: в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Охранной зоне инженерных коммуникаций.
Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-16203/20 от 10.12.2020 г 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, материалов архива управления на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.
В соответствии с письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД от 27.11.2020. №29/14690-1:
Согласно разделу IV - правила землепользования и застройки - земельный участок расположен:
- в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации.
Согласно разделу VI - изученность природных и техногенных условий - земельный участок расположен:
- санитарно-защитная зона предприятий - Санитарно-защитная зона очистных сооружений государственного бюджетного учреждения здравоохранения "Специализированная психиатрическая больница №7" (для з/у с КН 23:4:3:0123003:64) (С-50, СВ-60, В-35, ЮВ-50, Ю-300, ЮЗ-240, З-5, СЗ-5 м);
- Приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный";
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
На участке:
1. Расположены границы приаэродромной территории:
- приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"
- находится в радиусе 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:
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
3. Расположены границы санитарно-защитных зон предприятий:
- Санитарно-защитная зона очистных сооружений Государственного бюджетного учреждения здравоохранения "Специализированная психиатрическая больница №7" (для з/у с КН 23:4:3:0123003:64) (С-50, СВ-60, В-35, ЮВ-50, Ю-300, ЮЗ-240, З-5, СЗ-5 м);
4. Не расположены границы особо охраняемых природных территорий;
5. Не расположены границы территорий объектов культурного наследия;
6. Не расположены границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.
Участок не расположен в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, виды которых предусмотрены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения

существ. планир.

Границы

- субъекта Российской Федерации
- городского округа
- населенных пунктов
- внутригородских округов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 01.10.2019)*
- территории исторического поселения

Функциональные зоны

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона исторической застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- производственная зона
- коммунально-складская зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий
- зона ведения садоводства
- зона ведения личного подсобного хозяйства
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

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

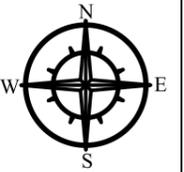
Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

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

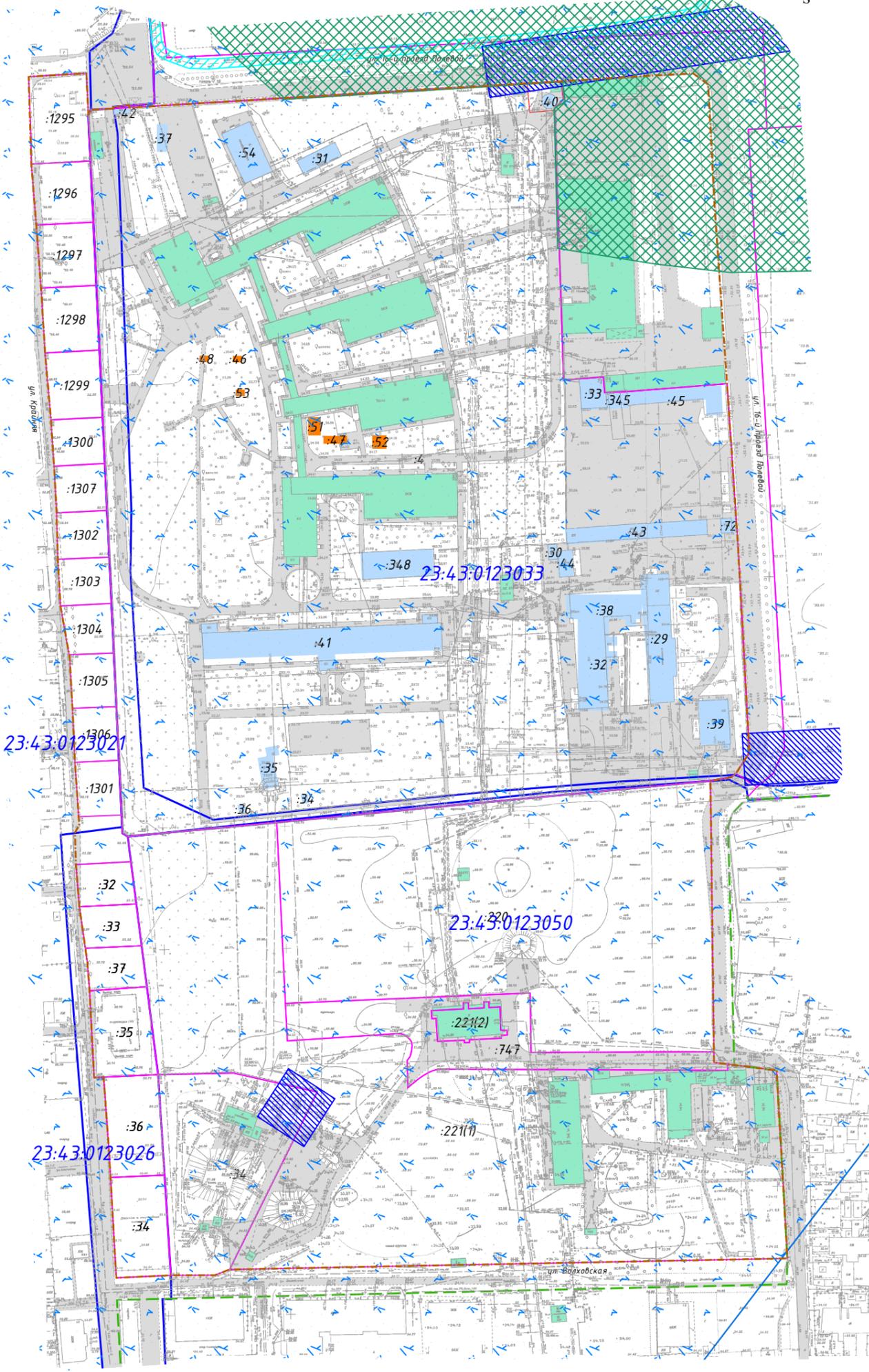
Условные обозначения:

- Граница элементов планировочной структуры
- Зона элементов планировочной структуры
- Граница образуемого земельного участка
- Граница населенного пункта, пос. Российский

ЮГА-173-2020-ПМТ					
«Проект межевания территории, прилегающей к улицам Полевой, 16-й Полевой Участок, Волховской и Тверской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№° док.	Подп.	Дата
Разраб.		Малютина		Малютина	11.2020
Н.контр.	Захаров				11.2020
ГИП	Яценко				11.2020
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Проект межевания территории				II	1
Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию) 1:5000				Листов	2
ЮГ ГЕО АЛЪЯНС КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СООЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-И-156-06072010				Формат А3	



Примечание:
В соответствии со сведениями функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар №100 п. 1 от 02.09.2020 (в редакции решения городской Думы Краснодар от 08.10.2020 №2 п. 5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 №3 п.5), рассматриваемый участок расположен:
- в зоне специализированной общественной застройки,
- в зоне ведения садоводства,
- в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая),
- в зоне инженерной инфраструктуры,
- в зоне транспортной инфраструктуры (существующая и планируемая).
Согласно сведений ЕГРН участок работ расположен: в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Охранной зоне инженерных коммуникаций.
Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-16203/20 от 10.12.2020 (в редакции 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, материалов архива управления на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют).
В соответствии с письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД от 27.11.2020. №29/14690-1.
Согласно разделу IV - правила землепользования и застройки - земельный участок расположен:
- в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации.
Согласно разделу VI - изученность природных и техногенных условий - земельный участок расположен:
- санитарно-защитная зона предприятий - Санитарно-защитная зона очистных сооружений Государственного бюджетного учреждения здравоохранения "Специализированная психиатрическая больница №7" (для з/у с КН 23:43:0123003:64) (С-50, СВ-60, В-35, ЮВ-50, Ю-300, ЮЗ-240, З-5, СЗ-5 м);
- Приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный";
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
На участке:
1. Расположены границы приаэродромной территории:
- приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"
- находится в радиусе 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:
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
3. Расположены границы санитарно-защитных зон предприятий:
- Санитарно-защитная зона очистных сооружений Государственного бюджетного учреждения здравоохранения "Специализированная психиатрическая больница №7" (для з/у с КН 23:43:0123003:64) (С-50, СВ-60, В-35, ЮВ-50, Ю-300, ЮЗ-240, З-5, СЗ-5 м);
4. Не расположены границы особо охраняемых природных территорий;
5. Не расположены границы территорий объектов культурного наследия;
6. Не расположены границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.
Участок не расположен в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, виды которых предусмотрены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.



Согласовано

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

Условные обозначения:

- Граница элементов планировочной структуры
- Граница ОКСа, согласно сведениям ЕГРН
- Граница существующих объектов капитального строительства
- Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН
- Граница населенного пункта, пос. Российский
- Граница образуемого земельного участка
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер объекта недвижимости
- Улично-дорожная сеть
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Санитарно-защитная зона очистных сооружений Государственного бюджетного учреждения здравоохранения "Специализированная психиатрическая больница №7"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Малютина		Малютина	11.2020
Н.контр.		Захаров		Захаров	11.2020
ГИП		Яценко		Яценко	11.2020

ЮГА-173-2020-ПМТ

«Проект межевания территории, прилегающей к улицам Полевой, 16-й Полевой Участок, Волховской и Тверской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Проект межевания территории
Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию) М 1:2000