

ООО «АТЭК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПОСЁЛКОВ ЗНАМЕНСКОГО И ЗЕЛЕНОПОЛЬСКОГО В КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА



ТОМ IV МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2023 год

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПОСЁЛКОВ ЗНАМЕНСКОГО И
ЗЕЛЕНОПОЛЬСКОГО В КАРАСУНСКОМ
ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА**

Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Заказчик: ООО «СЗ «ИНСИТИ»

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

Архитектор _____ Ю.В. Блискова

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Руководитель инженерного сектора _____ Ю.Н. Фролова

Межевание территории:

Руководитель архитектурной группы _____ С.А. Василевский

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в составе проекта планировки и проекта межевания территории
расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара

№	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	1:2000
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>	-

	Перечень мероприятий по охране окружающей среды; Обоснование очередности планируемого развития территории;	
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:5000
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.	1:2000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:2000
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.	1:2000
5	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:2000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:2000
7	Схема социального обслуживания населения.	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	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия	1:2000
Том V. Исходные данные для проектирования		

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – Генеральный план МО город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

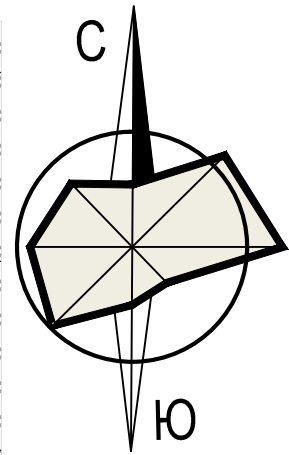
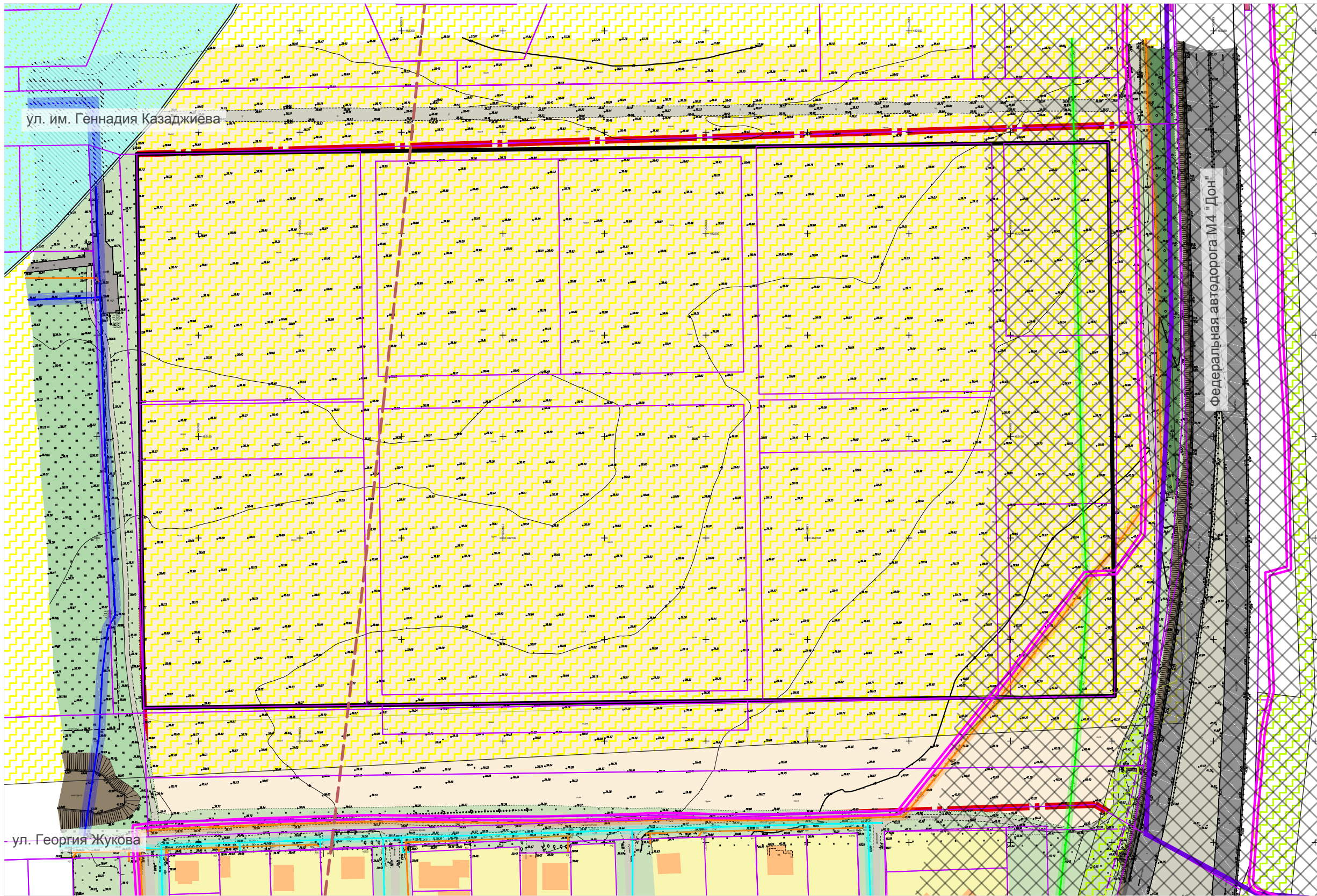
ПЗЗ – Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара 4 созыва, XIX заседание от 30.01.2007 №19 п.6, в ред. от 22 июля 2021 № 17 п.19.

ОО – общеобразовательная организация

ДОО – дошкольная образовательная организация

МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 (в части не противоречащей РНГП);

РНГП - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в действующей редакции на момент разработки КРТ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Дороги с грунтовым покрытием, щебень, песок
- Дороги с асфальтовым покрытием
- Пашня
- Территория с древесной растительностью
- Территория с кустарной растительностью
- Территория с травянистой растительностью
- Откосы
- Индивидуальная жилая застройка
- Сети электроснабжения с охранной зоной
- Сети водоснабжения с охранной зоной
- Сети линий связи с охранной зоной
- Сети газоснабжения с охранной зоной
- Граница проекта планировки территории (постановление от 30.04.2014 №2758)
- Граница проекта планировки территории (постановление от 27.10.2014 №1992-р)
- III пояс зоны санитарной охраны скважин, водозабора
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ РП-74-ТП-1237
- Границы придорожной полосы
- Зона повышенного химического и шумового загрязнения от автомобильной дороги М4 "Дон" (100 метров)
- Граница приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный)

Планируемая территория расположена в границах приаэродромной территории

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7 (секторы 4, 38 часть 1, 55, 62, 69, 95)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (секторы 5, 37 часть 1, 54, 61, 68, 94)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 11 (секторы 6, 36 часть 1, 53, 60, 67, 93)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 13 (секторы 7, 35 часть 1, 52, 59, 66, 84 часть 1, 92)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 8, 34 часть 1, 51, 58, 65, 83 часть 1, 91)
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 17 (секторы 9, 33 часть 1, 50, 57, 64, 82 часть 1, 90)
- Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 26 (секторы 12 часть 1, 41)
- Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40)
- Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- Подзона №6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)
- Общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)

Согласно письму от 14.08.2023 № 78-14-13789/23 Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0415001:4530 площадью 9540 кв.м, 23:43:0415001:4530 площадью 9540 кв.м, 23:43:0415001:4531 площадью 25380 кв.м 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, материй архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, отчёта, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны, защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемых земельных участках отсутствуют. управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным хозяйственное освоение земельных участков:

- с кадастровым номером 23:43:0415001:4529 площадью 9540 кв.м
- с кадастровым номером 23:43:0415001:4530 площадью 9540 кв.м
- с кадастровым номером 23:43:0415001:4531 площадью 25380 кв.м

при условии выполнения требований действующего законодательства.

Согласно письму от 03.07.2023 № 78-14-11255/23 Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1521 площадью 171415 кв. м. при условии выполнения требований действующего законодательства.

Проектом межевания территории публичные сервитуты не устанавливаются. Согласно сведениям ЕГРН, ГИСОГД границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

Примечание: Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

							22003-ПМТ.2			
							Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		Документация по межеванию территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Порчелли Е.А.				11.23			ПМТ	1	
ГАП	Черноусов А.А.				11.23					
Рук. группы	Василевский С.А.				11.23					
Архитектор	Блисковка Ю.В.				11.23		Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территории объектов культурного наследия. М 1:2000	ООО "АТЭК"		