

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К
УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ,
В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»**

**ТОМ II.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Часть 3
Графические материалы.**

**Общество с ограниченной ответственностью
«КУБАНЬЮГСЕРВИС»**

Договор: Договор № 300421 от 30 декабря 2021 г.
Заказчик: ООО «Капитал Инвест»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К
УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ,
В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»**

**ТОМ II.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Часть 3
Графические материалы.**

Директор

Архитектор



В.Б. Чуприн

А.А. Ляшенко

Краснодар 2023 г.

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ
РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА**

ООО «Кубаньюгсервис»	
ГАП Архитекторы	А. А. Ляшенко А.С. Лыков
Кадастровый инженер	А. А. Радюк
Консультант. Текстовая часть (Том 1: Часть 1, Часть 3) Экономист	Н. П. Ляшенко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ раздела	Наименование	Примечание
<u>Том I. Проект планировки территории</u>		
Часть 1	Основная часть проекта планировки территории. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия программы: NanoCAD, PDF
Часть 2	Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка.	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
<u>Том II. Проект планировки территории</u>		
Часть 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Бумажный носитель, электронная версия программы NanoCAD, PDF
Часть 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
<u>Том III. Проект межевания территории</u>		
Часть 5	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
Часть 6	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Бумажный носитель, электронная версия программы: NanoCAD, Word, PDF
Часть 7	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.	Бумажный носитель, электронная версия программы: NanoCAD, Word, PDF

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

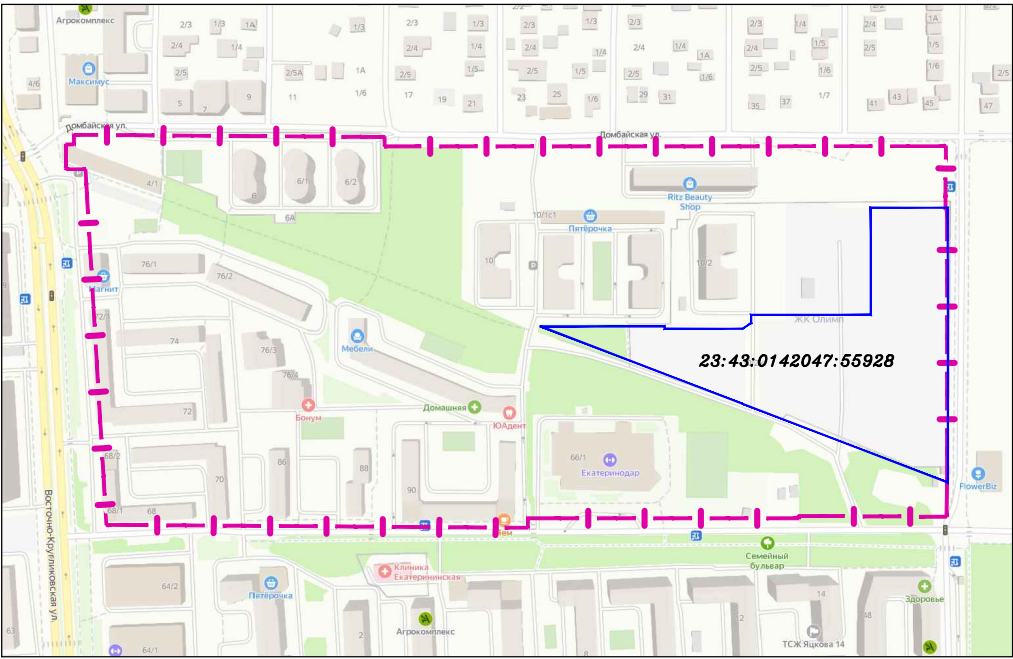
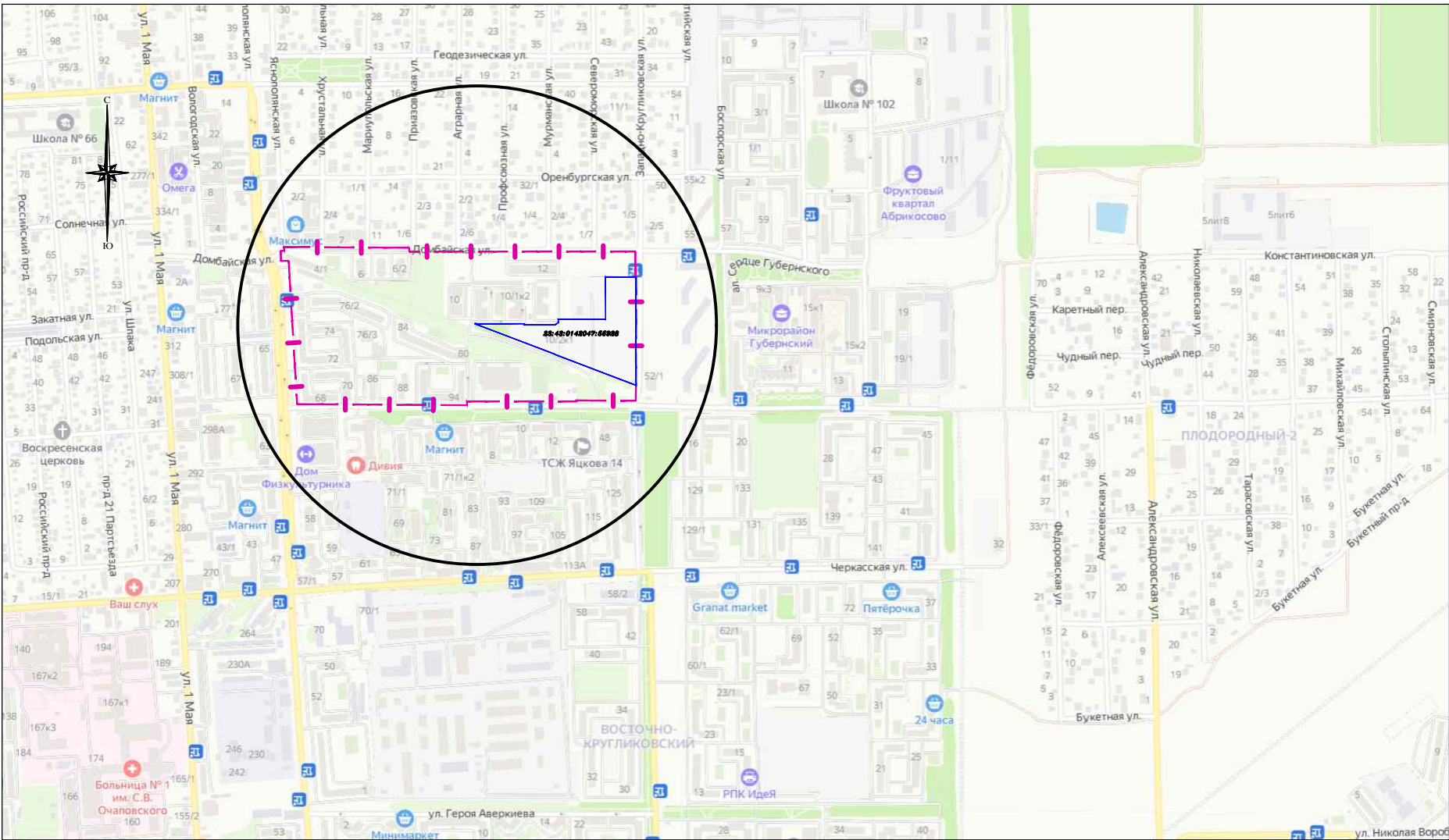
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Кол-во листов чертежа	Программа, формат электронной версии
ТОМ I Часть 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть					
1	Чертёж планировки территории	1:2000	ППТ-1	1	NanoCAD, PDF
ТОМ II. Часть 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть					
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	ППТ-3	1	NanoCAD, PDF
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	1:2000	ППТ-4	1	NanoCAD, PDF
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	ППТ-5	1	NanoCAD, PDF
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000	ППТ-6	1	NanoCAD, PDF
6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	1:2000	ППТ-7	1	NanoCAD, PDF
7	Схема планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	1:2000	ППТ-8	1	NanoCAD, PDF
8	Архитектурно-планировочные решения, зелёный каркас планировочной структуры	1:2000	ППТ-9	1	NanoCAD, PDF
9	Схема планировочной структуры микрорайона с размещением жилых групп	1:2000	ППТ-9	1	NanoCAD, PDF
10	Схема планировочной структуры микрорайонов	1:2000	ППТ-10	1	NanoCAD, PDF

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

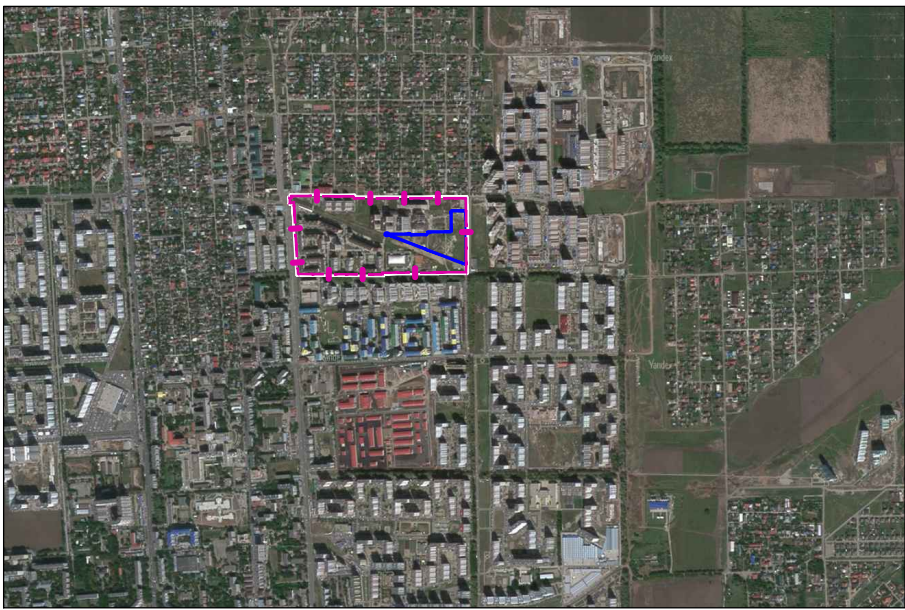
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Программа, формат электронной версии	Кол-во листов
Часть 6. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.					
1	Чертеж межевания территории	1:2000	ПМТ-1	PDF, NanoCAD	1
Часть 7. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.					
2	Чертеж межевания территории	1:2000	ПМТ-2	PDF, NanoCAD	1

Схема расположения элемента планировочной структуры

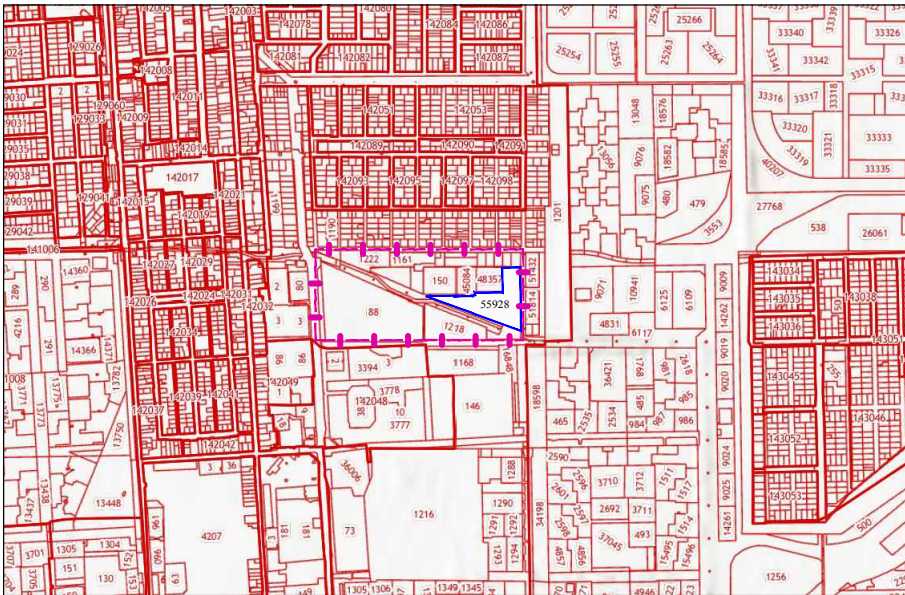


— граница существующего элемента планировочной структуры
— граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер

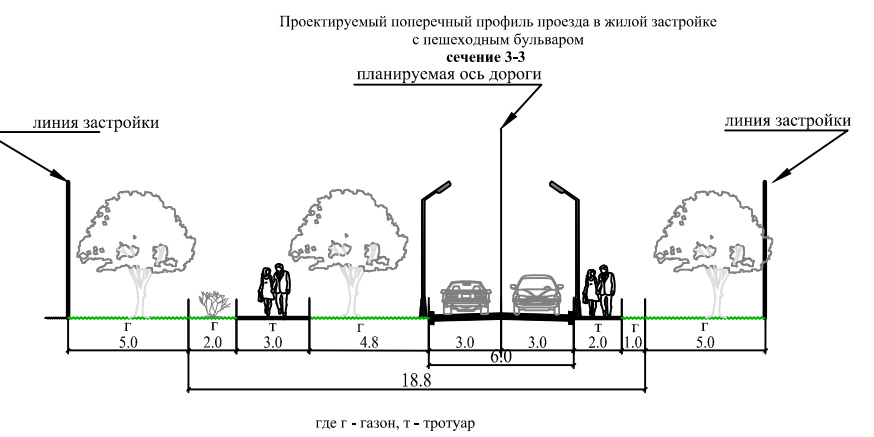
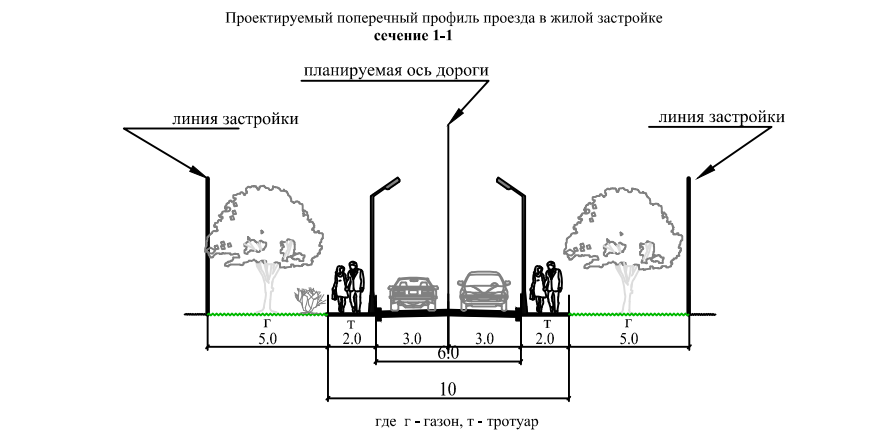
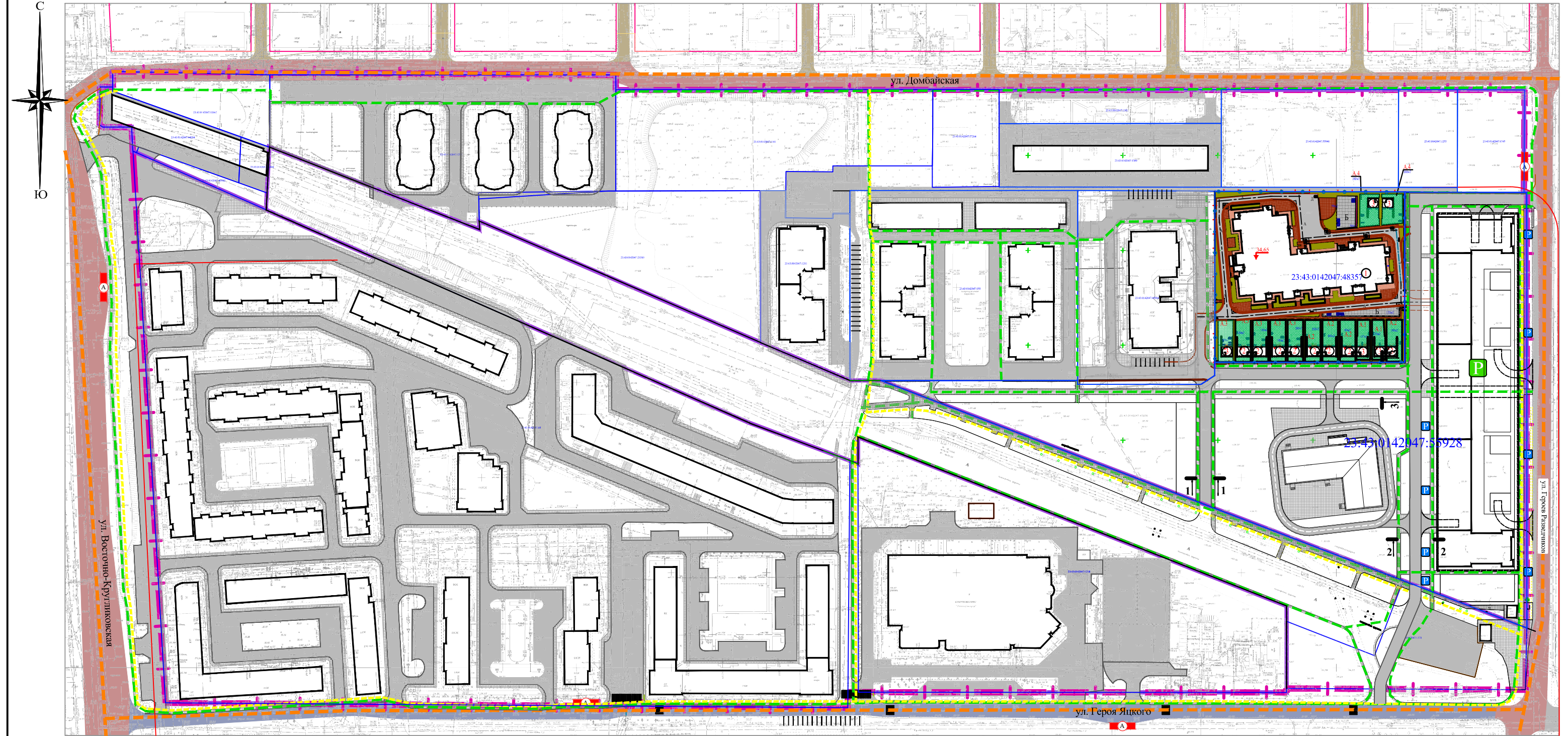
Расположение земельного участка на спутниковом изображении






Расположение земельного участка на публичной кадастровой карте

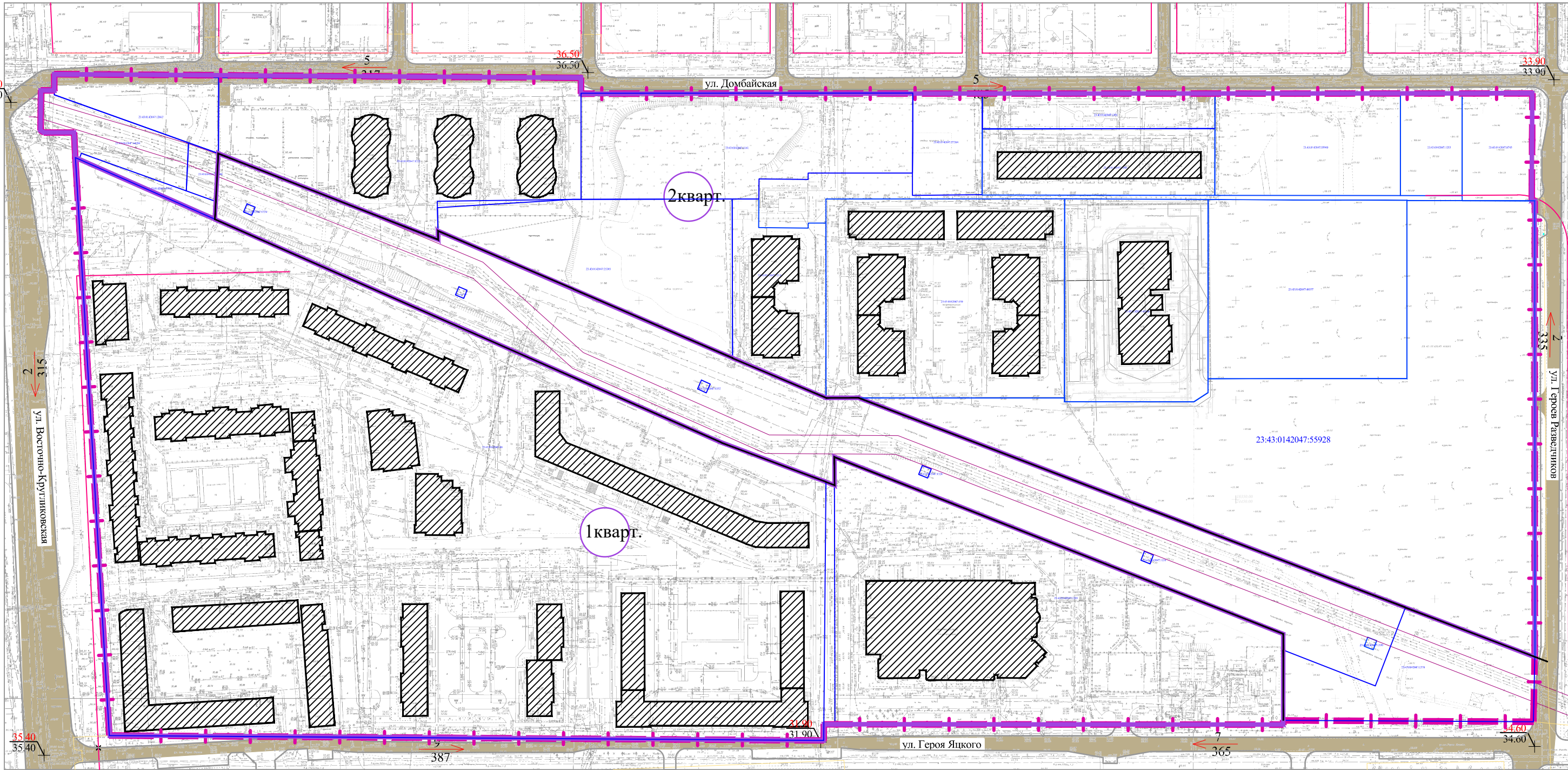


						300421/2021-ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории) «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ, В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко А.А			07.2023		ППТ	ППТ-2	10
Вед.спец.		Ляшенко Н.П			07.2023	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры, б/м	ООО "Кубаньюгсервис"		
Вед.спец.		Лыков А.С.			07.2023				
Н.контр.									



- Условные обозначения
- граница существующего элемента планировочной структуры микрорайон
 - граница планируемых элементов планировочной структуры квартал
 - 23:43:0142047:45086 — границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН, номер
 - утвержденные красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
 - магистральная улица районного значения
 - дороги, проезды
 - проезды внутримикрорайонного значения
 - тротуарное покрытие
 - парковочные места
 - структура основных пешеходных связей
 - структура велосипедных дорожек
 - остановка общественного транспорта
 - проектируемые автомобильные парковки
 - проектируемые автомобильные парковки, расположенные на стилобате и в подземном паркинге
 - автобусный маршрут
1. Ширина проездов принята 6.0 м, ширина тротуаров 2.0 м.
 2. Радиусы сопряжения проездов приняты 6.0 м.
 3. Парковочное место на автостоянках для личного транспорта принято площадь 13.25 м (в плане 2.5х5.3 м), для транспорта инвалидов - 18.55 м (в плане 3.5м х 5.3 м).

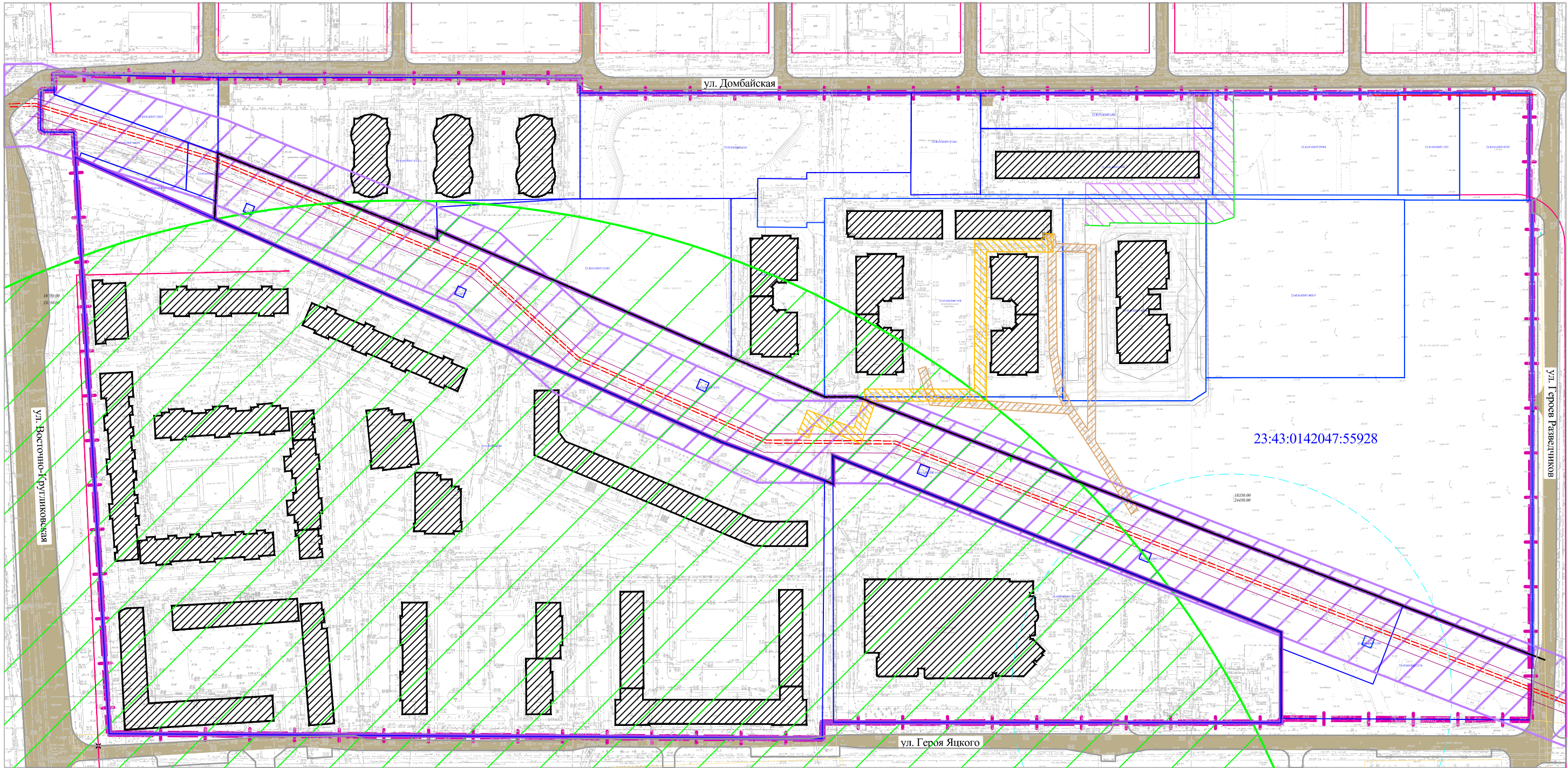
						3004212021- ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории) «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ, В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Лист	Листов	Стадия
ГАП		Ляшенко А.А.			07.2023		ППТ	ППТ-3	10
Вед.спец.		Ляшенко Н.П.			07.2023	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	ООО "Кубаньюгсервис"		
Вед.спец.		Лыков А.С.			07.2023				
Н.контр.									



- Условные обозначения
- граница существующего элемента планировочной структуры микрорайон
 - граница планируемого элемента планировочной структуры квартал
 - 23:43:0142047-55928 границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН, номер
 - утвержденные красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - красные линии линейных объектов
 - объект регионального значения - "Строительство 2-х КЛ-110 кВ "Восточная промзона - Северная"
 - существующие объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
 - + 27.75 / - 27.75 планируемая высотная отметка фактическая высотная отметка
 - 5 / 83 ↗ ↘ уклон, промилле направление уклона расстояние, метры

Примечания:
1. Проведение мероприятий по разработке инженерной защиты территории для данного объекта будет разработано на стадии объемно-планировочных решений.

						3004212021- ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории) «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ, В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории . Материалы по обоснованию .	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко А.А			07.2023		ППТ	ППТ-4	10
Вед. спец.		Ляшенко Н.П			07.2023	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	ООО "Кубаньюгсервис"		
Вед. спец.		Лыков А.С.			07.2023				
Н.контр.									



Условные обозначения

граница существующего элемента планировочной структуры микрорайон

граница планируемых элементов планировочной структуры квартал

23:43:0142047:45086

границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН, номер

утвержденные красные линии

устанавливаемые красные линии

красные линии линейных объектов

существующие объекты капитального строительства

дороги, проезды

границы зон ограничения от объектов связи

3 й пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора

объект регионального значения - "2-х КЛ-110 кВ "Восточная промзона - Северная"

охранная зона высоковольтной линии 110 кВ

охранная зона ВЛ 10 кВ

охранная зона теплотрассы

охранная зона канализации

Примечания:

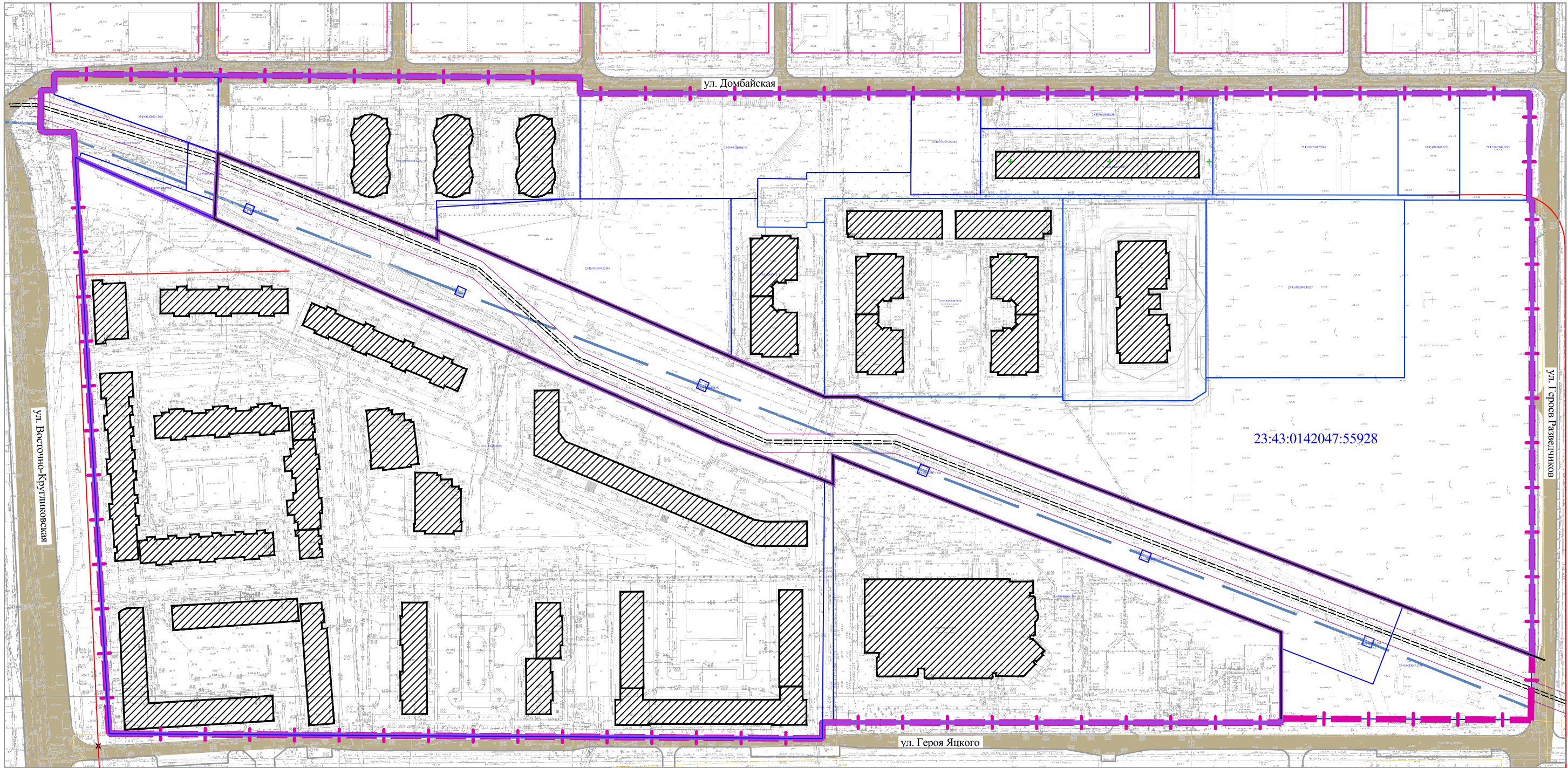
1. По данным ИСОГД от 18.01.2022 №29/502-1, от 19.06.2023 №29/15050-1 участок расположен:

- в зоне ограничений объектов связи;
- в 3 поясе ЗСО артезианских скважин, водозабора.

2. Особо охраняемые природные территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

3. 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 на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

							3004212021- ДПТ		
							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории) «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ, В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории . Материалы по обоснованию .	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко А.А			07.2023		ППТ	ППТ-5	10
Вед.спец.		Ляшенко Н.П			07.2023	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000	ООО "Кубаньюгсервис"		
Вед.спец.		Лыков А.С.			07.2023				
Н.контр.									

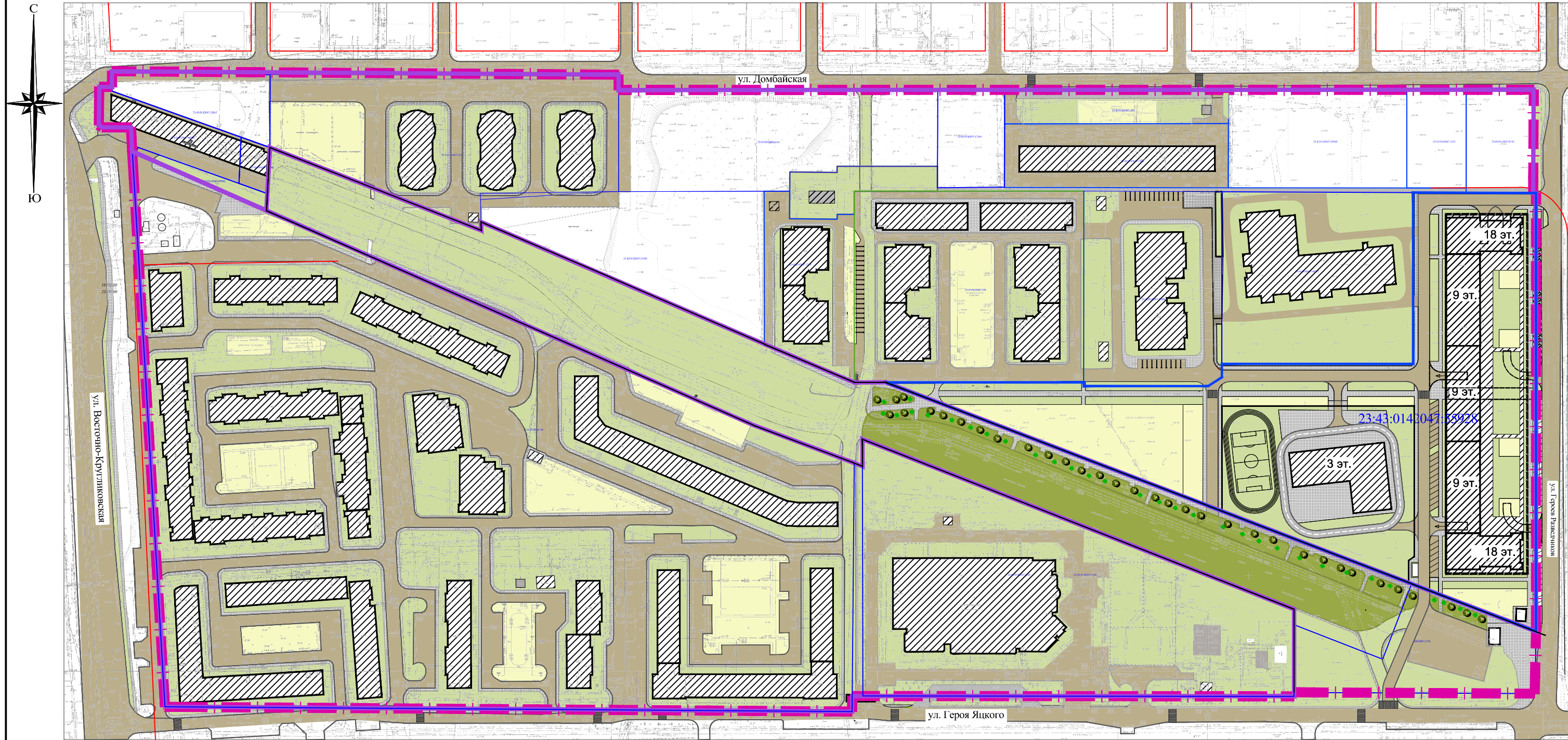


- Условные обозначения
- граница существующего элемента планировочной структуры микрорайон
 - граница планируемых элементов планировочной структуры квартал
 - 23:43:0142047:45086 — границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН, номер
 - утвержденные красные линии линейных объектов
 - утвержденные красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - объект регионального значения - "Строительство 2-х КЛ-110 кВ "Восточная промзона - Северная"
 - существующие объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
- Существующие линейные объекты
- 110 кВ — воздушная линия электропередачи 110 кВ
 - подземные линии электропередач

Примечания:

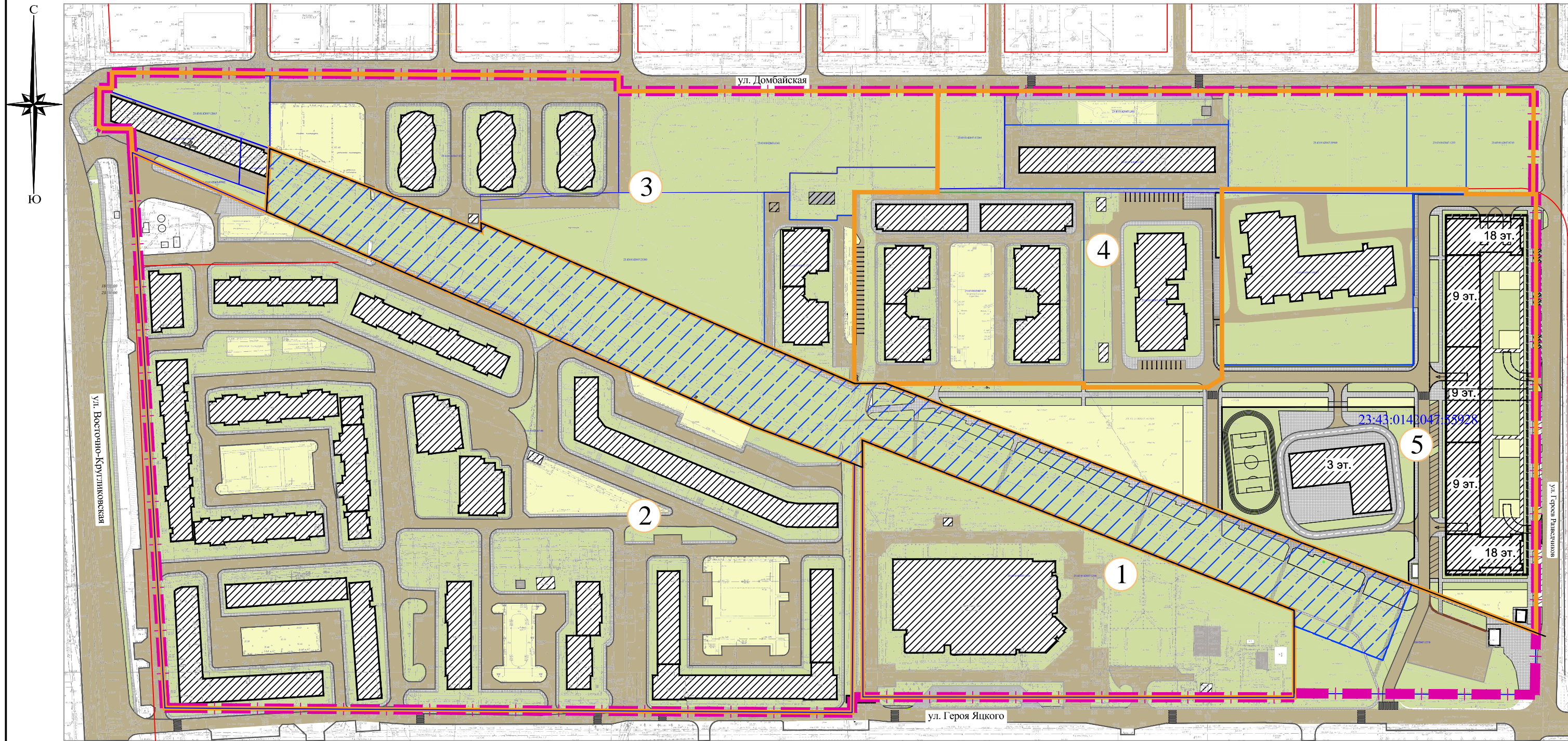
1. Объекты, подлежащие сносу, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не предусматриваются.

						3004212021- ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории) «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ, В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории . Материалы по обоснованию .	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко А.А			07.2023		ППТ	ППТ-6	10
Вед. спец.		Ляшенко Н.П			07.2023	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:2000	ООО "Кубаньюгсервис"		
Вед. спец.		Лыков А.С.			07.2023				
Н.контр.									



- Условные обозначения
- граница существующего элемента планировочной структуры микрорайон
 - граница планируемых элементов планировочной структуры квартал
 - граница проектируемого земельного участка
 - 23-43-0142047-45086 — границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН, номер
 - утвержденные красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - существующие и проектируемые объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
 - существующие и проектируемые придомовые и спортивные площадки
 - озеленение
 - озелененные территории общего пользования 6 кв.м на 1 чел. (с высадкой деревьев), прилегающие к проектируемому земельному участку

						3004212021- ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории) «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ, В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории . Материалы по обоснованию .	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко А.А			07.2023		ППТ	ППТ-8	10
Вед. спец.		Ляшенко Н.П			07.2023	Архитектурно-планировочные решения, зелёный каркас планировочной структуры . М 1:2000	ООО "Кубаньюгсервис"		
Вед. спец.		Лыков А.С.			07.2023				
Н.контр.									

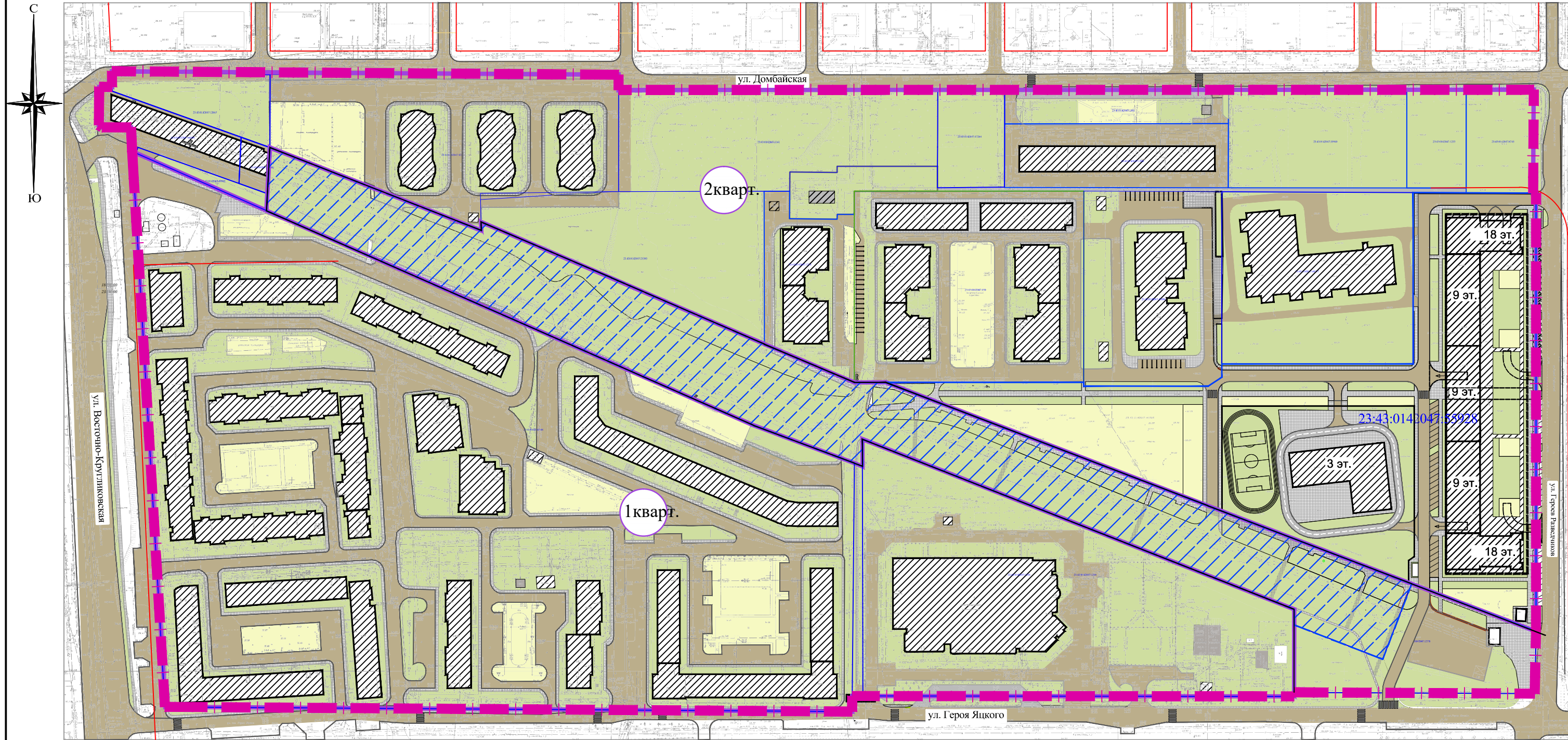


- Условные обозначения
- граница существующего элемента планировочной структуры микрорайон
 - 23.43.014.043.83928 — границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН, номер
 - утвержденные красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - существующие и проектируемые объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
 - существующие и проектируемые придомовые и спортивные площадки
 - озеленение
 - граница размещения общественно-деловых и жилых групп
 - границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

Участки расположения объектов капитального строительства (существующие и проектируемые)

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка
Общественно-деловая группа 1 (существующая)		
1	23:43:0142047:1218	20 286 кв. м
Жилая группа 2 (существующая)		
2	23:43:0142047:88	76 220 кв. м
Жилая группа 3 (существующая)		
3	23:43:0142047:44294	1 721 кв. м
4	23:43:0142047:49901	367 кв. м
5	23:43:0142047:12667	2 000 кв. м
6	23:43:0142047:55919	1 978 кв. м
7	23:43:0142047:1222	11 016 кв. м
8	23:43:0142047:25385	6 926 кв. м
9	23:43:0142047:1161	7 951 кв. м
10	23:43:0142047:1211	3 768 кв. м
Жилая группа 4 (существующая)		
11	23:43:0142047:150	12 000 кв. м
12	23:43:0142047:45084	7 336 кв. м
13	23:43:0142047:57264	1 794 кв. м
14	23:43:0142047:1381	2 098 кв. м
15	23:43:0142047:1380	3 908 кв. м
16	23:43:0142047:55940	4 799 кв.м
17	23:43:0142047:1253	1 601 кв.м
18	23:43:0142047:8745	1 902 кв. м
Жилая группа 5 (проектируемая)		
19	23:43:0142047:55928	29 362 кв. м
20	23:43:0142047:48357	8 981 кв. м
Территории общего пользования		
21	23:43:0142047:49902	425 кв. м
22	23:43:0142047:1378	4 695 кв. м
часть ЗУ 23:43:0000000:17543, а также земли до разграничения прав собственности		24 069 кв.м
Итого		235 203– 23,52 га

						3004212021- ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории) «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ, В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории . Материалы по обоснованию .	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко А.А.			07.2023		ППТ	ППТ-9	10
Вед.спец.		Ляшенко Н.П.			07.2023	Схема планировочной структуры микрорайона с размещением жилых групп М 1:2000	ООО "Кубаньюгсервис"		
Вед.спец.		Лыков А.С.			07.2023				
Н.контр.									



- Условные обозначения
- граница существующего элемента планировочной структуры микрорайон
 - граница планируемых элементов планировочной структуры квартал
 - 23:43:014:043:83928 границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН, номер
 - утвержденные красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - существующие и проектируемые объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
 - существующие и проектируемые придомовые и спортивные площадки
 - озеленение
 - границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

						3004212021- ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории) «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЛ. ВОСТОЧНО-КРУГЛИКОВСКОЙ, В ПРИКУБАНСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории . Материалы по обоснованию .	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ляшенко А.А.			07.2023		ППТ	ППТ-10	10
Вед.спец.		Ляшенко Н.П.			07.2023	Схема планировочной структуры кварталов М 1:2000	ООО "Кубаньюгсервис"		
Вед.спец.		Лыков А.С.			07.2023				
Н.контр.									