



**Заказчик:**

ООО «Краснодар Водоканал»

**Подрядчик:**

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

### ТОМ 4

### Материалы по обоснованию

линейного объекта «Реконструкция участка сети фекальной канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до улицы Морской, в Западном внутригородском округе города Краснодара»



**ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ**



**Заказчик:**

ООО «Краснодар Водоканал»

**Подрядчик:**

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

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

**Материалы по обоснованию**

**линейного объекта «Реконструкция участка сети фекальной  
канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до  
улицы Морской, в Западном внутригородском округе города  
Краснодара»**

**ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ**

Генеральный директор

Е.В. Захаров

ГИП

А.В. Яценко

Специалист-эксперт

Н.Н. Райков

**ООО «ЮГ ГЕО Альянс»**

Краснодар, 2020

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки линейного объекта.

**ТОМ 1** Основная часть проекта планировки

Положение о размещении линейных объектов.

Проект планировки территории. Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж красных линий	1:1000	ППТ
	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:1000	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 использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	ППТ
	Схема вертикальной планировки территории	1:1000	ППТ
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий, лесничеств	1:5000	ППТ
	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:5000	ППТ
	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	ППТ

**ТОМ 3** Проект межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ

Лист

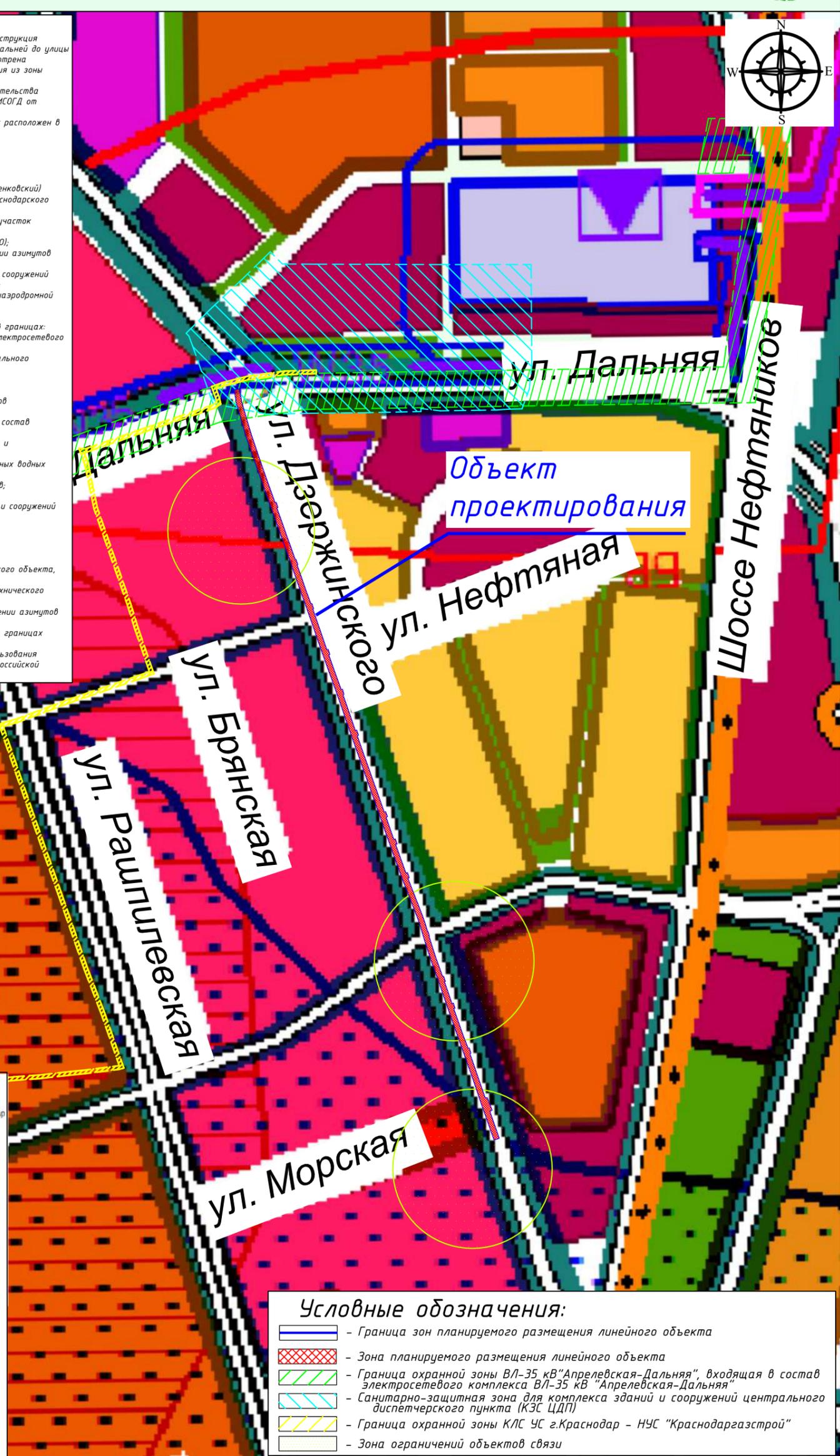
3



**Примечание:**  
Документацией по планировке территории линейного объекта: «Реконструкция участка сети фекальной канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до улицы Морской, в Западном внутригородском округе города Краснодара» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.  
В соответствии с письмом Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД от 11.03.2020. № 29/2844-1:  
- согласно разделу IV - правила землепользования и застройки участок расположен в зонах:  
- многофункционального назначения (ОДМ);  
- общественно-делового и коммерческого назначения (ОДК);  
- застройки малоэтажными жилыми домами (Ж4);  
- застройки многоэтажными жилыми домами (Ж2).  
- на участке расположен «Бульвар на ул. Красной» («Ростовский (Шевченковский) бульвар», 1890-е - 1960-е годы, Выявленный объект культурного наследия Краснодарского края.  
- согласно разделу VI - изученность природных и техногенных условий участок расположен:  
- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);  
- санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимута излучения ПРТО;  
- санитарно-защитная зона предприятий - СЗЗ для комплекса зданий и сооружений центрального диспетчерского пункта ООО «Газпром трансгаз Краснодар»;  
- в охранной зоне аэропорта гражданской авиации до установления приаэродромной территории;  
- в зоне 3 пояса ЗСО артезианских скважин.  
Согласно сведениям ЕГРН проектируемый объект частично расположен в границах:  
- Охранной зоны ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя», входящая в состав электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя»;  
- Санитарно-защитной зоны для комплекса зданий и сооружений центрального диспетчерского пункта (КЗС ЦДП);  
- Охранной зоны КЛС ЧС г.Краснодар - НУС «Краснодаргазстрой».  
На участке:  
1. Расположены, в соответствии с ЕГРН, границы охранных зон объектов электроэнергетики:  
- Граница охранной зоны ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя», входящая в состав электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя»;  
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. Расположены границы санитарно-защитных зон предприятий;  
- санитарно-защитная зона предприятий - СЗЗ для комплекса зданий и сооружений центрального диспетчерского пункта ООО «Газпром трансгаз Краснодар»;  
4. Расположены границы приаэродромной территории:  
- приаэродромная территория аэропорта «Краснодар-Центральный»  
- находится в радиусе 10, 15, 30 км от контрольной точки аэропорта «Краснодар-Центральный»;  
5. Расположены границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства:  
- расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);  
- санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимута излучения ПРТО;  
6. Не расположен в границах особо охраняемых природных территорий, границах лесничеств.  
Участок не расположен в границах иных зон с особыми условиями использования территории, виды которых предусмотрены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.



- Границы**
- граница городского округа, МО г.Краснодар
  - существующая граница городской черты (от 16.11.2007) г.Краснодар
  - предлагаемая граница городской черты, г.Краснодар
  - существующие границы поселков
  - предлагаемые границы поселков
  - граница перспективного территориального развития поселка с учетом создания рекреационной зоны
  - граница прирезки территории поселения по результатам общественных слушаний
  - граница исторического поселения, установленная Законом Краснодарского края «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны»
  - памятник архитектуры с границей охранной зоны
  - памятник истории с границей охранной зоны
  - монументальный памятник с границей охранной зоны
  - территория Екатеринодарской крепости
  - граница территорий, документация по планировке которых находится в разработке в чередованном порядке
  - граница участков, на которые у РФ возникает право собственности
  - граница земель военввода в бессрочном пользовании
  - границы землепользований
  - граница земель промышленности
  - граница земель транспортной инфраструктуры
  - граница земель аэродрома
  - граница земель инженерной инфраструктуры
  - граница земель лесного фонда
  - граница земель сельскохозяйственного назначения
  - граница земель специального назначения
- Границы с особыми условиями использования территории**
- граница санзоны от железной дороги
  - граница санзоны от производства и др.объектов
  - граница санзоны от транспортных магистралей на территории сельскохозяйственного назначения
  - граница водоохранной зоны
  - граница прибрежных защитных полос водных объектов



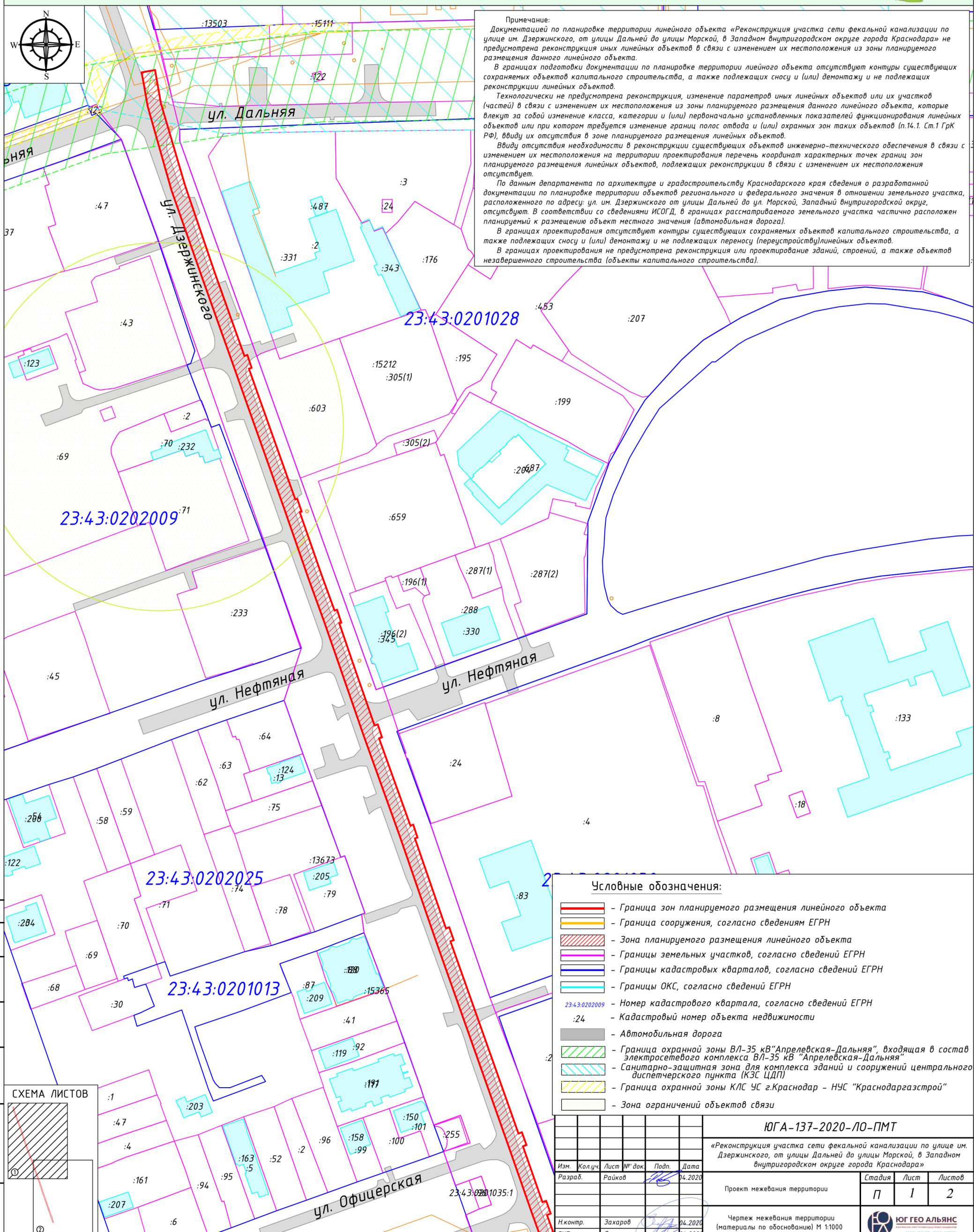
- Условные обозначения:**
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
  - Зона планируемого размещения линейного объекта
  - Граница охранной зоны ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя», входящая в состав электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя»
  - Санитарно-защитная зона для комплекса зданий и сооружений центрального диспетчерского пункта (КЗС ЦДП)
  - Граница охранной зоны КЛС ЧС г.Краснодар - НУС «Краснодаргазстрой»
  - Зона ограничений объектов связи

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

<b>ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ</b>					
«Реконструкция участка сети фекальной канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до улицы Морской, в Западном внутригородском округе города Краснодара»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Райков			04.2020
Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			II	1	1
Н.контр.	Захаров				04.2020
ГИП	Яценко				04.2020
Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию) М 1:5000					



**Примечание:**  
Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция участка сети фекальной канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до улицы Морской, в Западном внутригородском округе города Краснодара» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.  
В границах подготовки документации по планировке территории линейного объекта отсутствуют контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов.  
Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.  
Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.  
По данным департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального и федерального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. им. Дзержинского от улицы Дальней до ул. Морской, Западный внутригородской округ, отсутствуют. В соответствии со сведениями ИСОГД, в границах рассматриваемого земельного участка частично расположен планируемый к размещению объект местного значения (автомобильная дорога).  
В границах проектирования отсутствуют контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (перестройке) линейных объектов.  
В границах проектирования не предусмотрена реконструкция или проектирование зданий, строений, а также объектов незавершенного строительства (объекты капитального строительства).

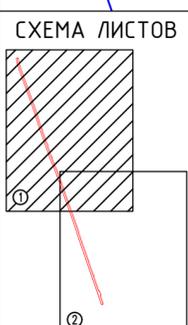


**Условные обозначения:**

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН
- Границы ОКС, согласно сведений ЕГРН
- 23:43:0202009 - Номер кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН
- :24 - Кадастровый номер объекта недвижимости
- Автомобильная дорога
- Граница охранной зоны ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя», входящая в состав электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя»
- Санитарно-защитная зона для комплекса зданий и сооружений центрального диспетчерского пункта (КЗС ЦДП)
- Граница охранной зоны КЛС УС г.Краснодар - НУС «Краснодаргазстрой»
- Зона ограничений объектов связи

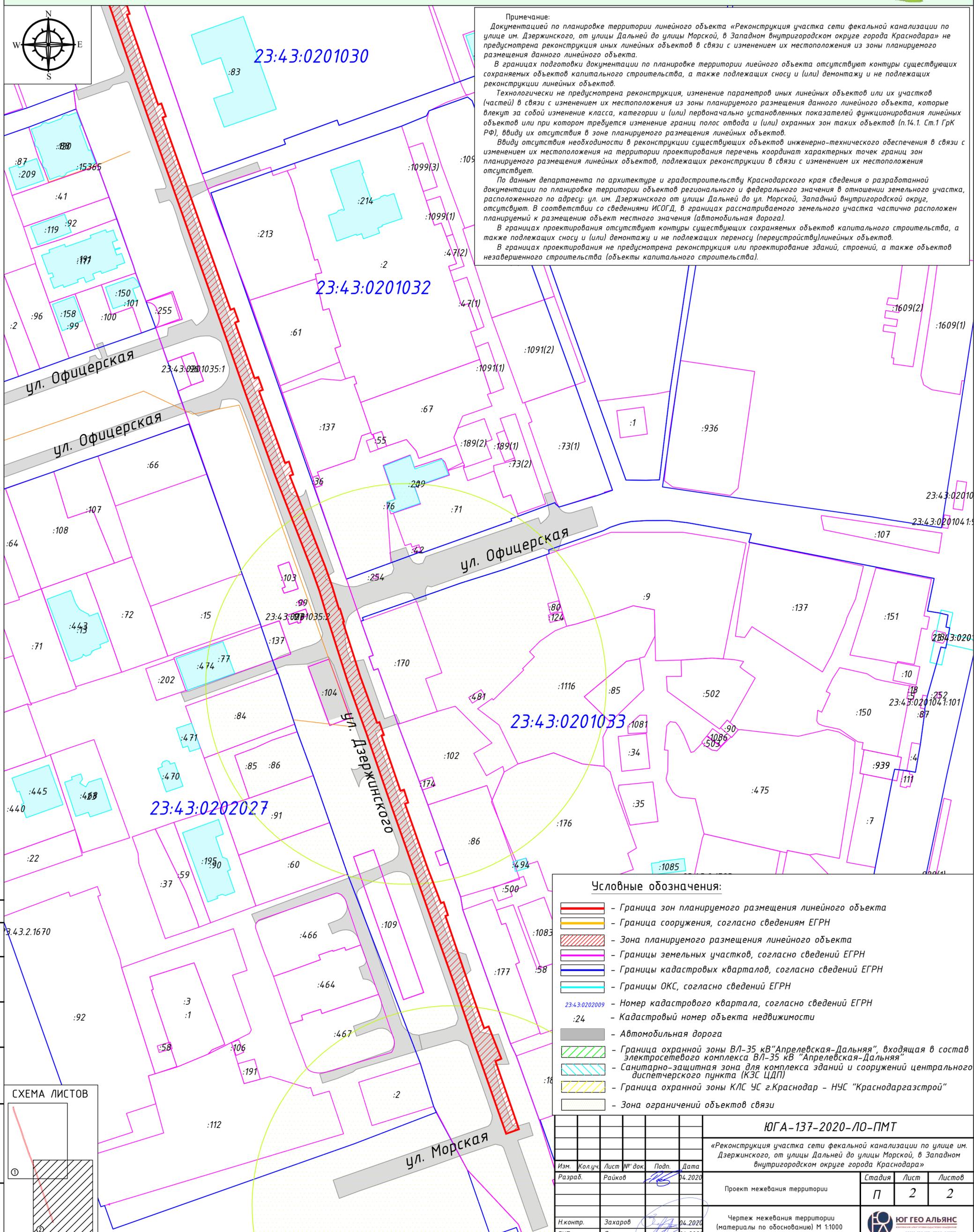
<b>ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ</b>											
«Реконструкция участка сети фекальной канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до улицы Морской, в Западном внутригородском округе города Краснодара»											
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	2
Стадия	Лист	Листов									
П	1	2									
Разраб.	Раikov			04.2020							
Н.контр.	Захаров			04.2020	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию) М 1:1000						
ГИП	Яценко			04.2020							

Согласовано	
Имб. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. имб. №	





Примечание:  
Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция участка сети фекальной канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до улицы Морской, в Западном внутригородском округе города Краснодара» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.  
В границах подготовки документации по планировке территории линейного объекта отсутствуют контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов.  
Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.  
Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.  
По данным департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального и федерального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. им. Дзержинского от улицы Дальней до ул. Морской, Западный внутригородской округ, отсутствуют. В соответствии со сведениями ИСОГД, в границах рассматриваемого земельного участка частично расположен планируемый к размещению объект местного значения (автомобильная дорога).  
В границах проектирования отсутствуют контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (переустройству) линейных объектов.  
В границах проектирования не предусмотрена реконструкция или проектирование зданий, строений, а также объектов незавершенного строительства (объекты капитального строительства).



**Условные обозначения:**

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН
- Границы ОКС, согласно сведений ЕГРН
- 23:43:0202009 - Номер кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН
- :24 - Кадастровый номер объекта недвижимости
- Автомобильная дорога
- Граница охранной зоны ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя», входящая в состав электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя»
- Санитарно-защитная зона для комплекса зданий и сооружений центрального диспетчерского пункта (КЗС ЦДП)
- Граница охранной зоны КЛС УС г.Краснодар - НУС «Краснодаргазстрой»
- Зона ограничений объектов связи

**СХЕМА ЛИСТОВ**

<b>ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ</b>					
«Реконструкция участка сети фекальной канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до улицы Морской, в Западном внутригородском округе города Краснодара»					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Райков			04.2020	
Проект межевания территории					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					2
					2
Н.контр.	Захаров			04.2020	
ГИП	Яценко			04.2020	