



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



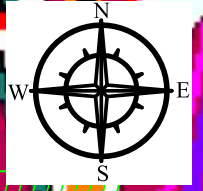
ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ

Лист

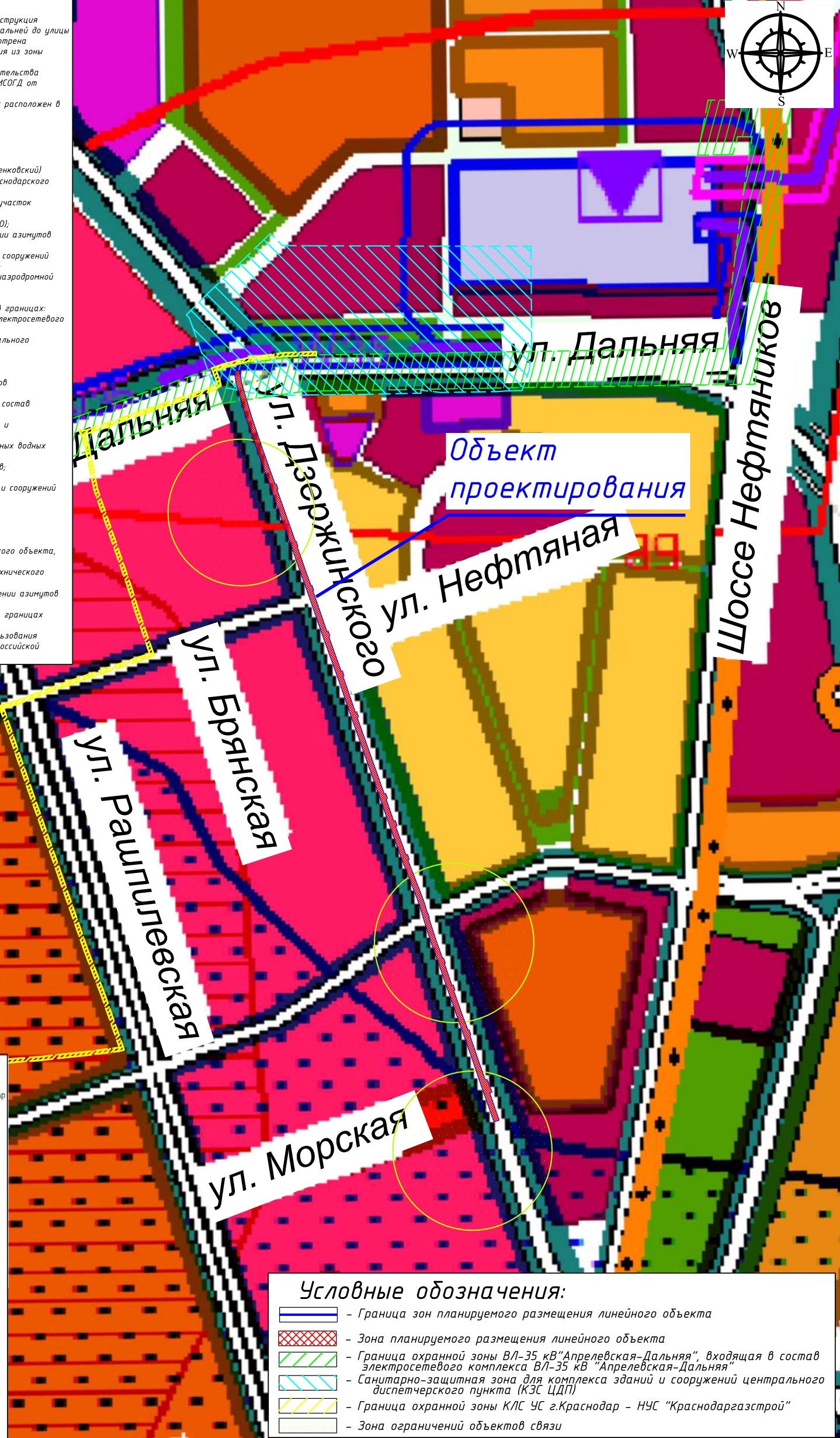
3



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.



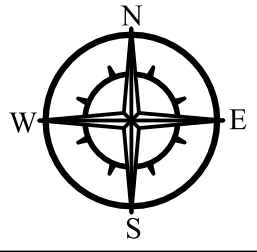
- Границы**
- граница городского округа, МО г.Краснодар
 - существующая граница городской черты (от 16.11.2007) г.Краснодар
 - предлагаемая граница городской черты, г.Краснодар
 - существующие границы поселков
 - предлагаемые границы поселков
 - граница перспективного территориального развития поселка 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



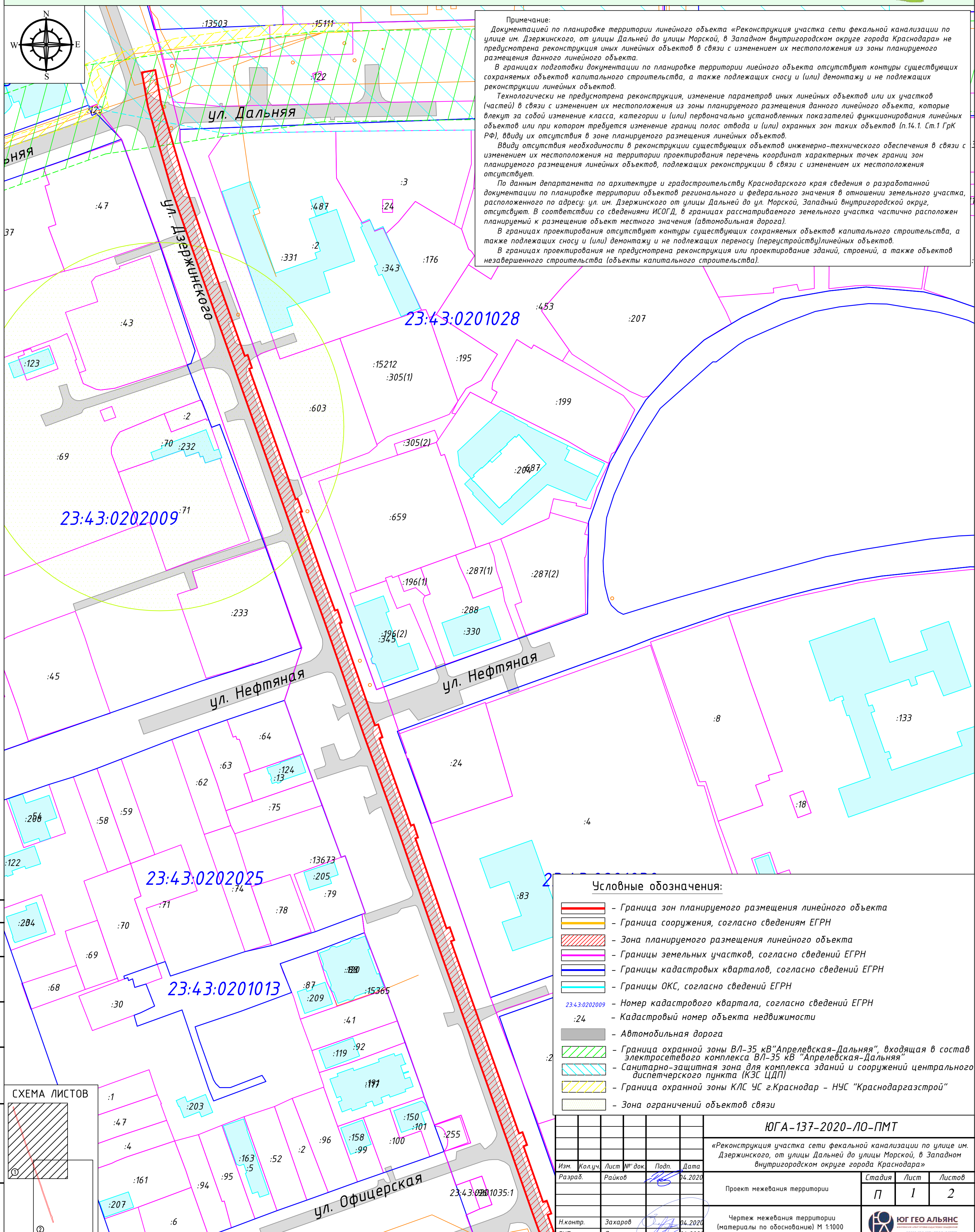
- Условные обозначения:**
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
 - Зона планируемого размещения линейного объекта
 - Граница охранной зоны ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя», входящая в состав электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ «Апрелевская-Дальняя»
 - Санитарно-защитная зона для комплекса 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.					

ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ					
«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					
			СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-И-156-04072010 Формат А3		



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 (перустройству) линейных объектов.
В границах проектирования не предусмотрена реконструкция или проектирование зданий, строений, а также объектов незавершенного строительства (объекты капитального строительства).



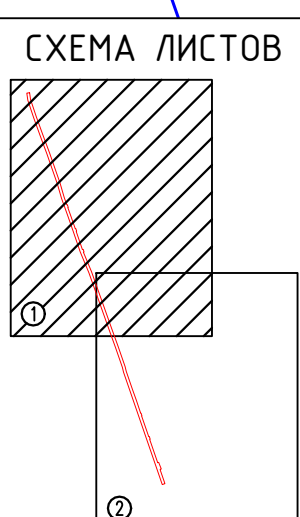
Условные обозначения:

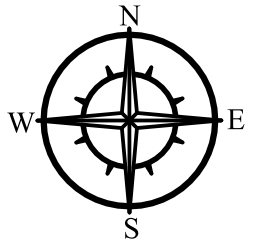
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН
- Границы ОКС, согласно сведений ЕГРН
- 23:43:0202009 - 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

ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ					
«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	Стадия
Разраб.	Раikov			04.2020	
Проект межевания территории					Листов
					П
					1
					2
Н.контр.	Захаров			04.2020	Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию) М 1:1000
ГИП	Яценко			04.2020	

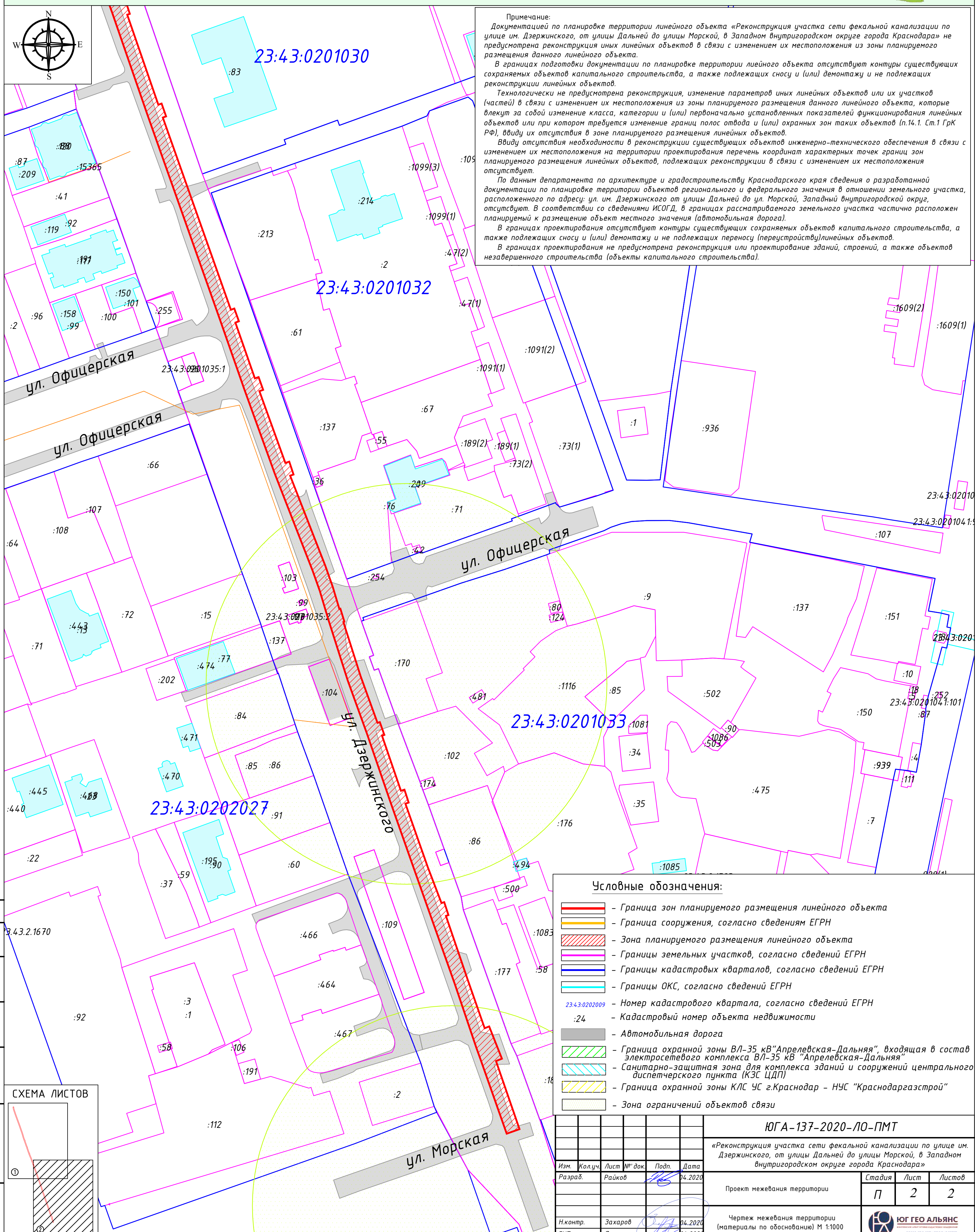
Согласовано

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №





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

ЮГА-137-2020-ЛО-ПМТ							
«Реконструкция участка сети фекальной канализации по улице им. Дзержинского, от улицы Дальней до улицы Морской, в Западном внутригородском округе города Краснодара»							
Изм.	Кол.чл.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия		
Разраб.	Райков			04.2020		Лист	
					Листов		
					П	2	2
Проект межевания территории							
Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию) М 1:1000							
Н.контр.	Захаров			04.2020			
ГИП	Яценко			04.2020			