

ООО «АТЭК»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ,
ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, ИМ. АЛЕКСАНДРА
ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.**



**ТОМ IV МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

2022 год

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, ИМ. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.

Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Заказчик: ООО «ЮГ-СТРОЙ»

Исполнитель: ООО «АТЭК»

Генеральный директор _____ А.В. Порчелли

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проектов _____ Е.А. Порчелли

Руководитель архитектурной группы _____ С.А. Василевский

Ведущий архитектор _____ С.З. Нургатина

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Руководитель инженерного сектора _____ А.В. Порчелли

Межевание территории:

Руководитель архитектурной группы _____ А.А. Черноусов

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском 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 существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2 000
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> <p>Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>Обоснование очередности планируемого развития территории;</p>	-
Графическая часть		

1	2	3
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10000
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	Варианты 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
8	Схема организации дорожного движения.	1:1000

Том III. Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть

1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	-
2	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;	-
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;	
4	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.	

Графическая часть

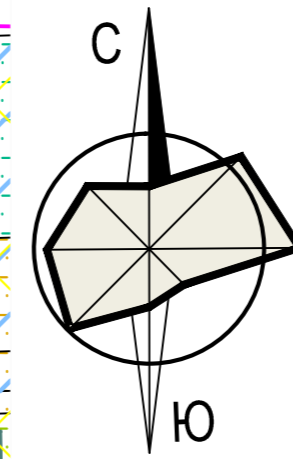
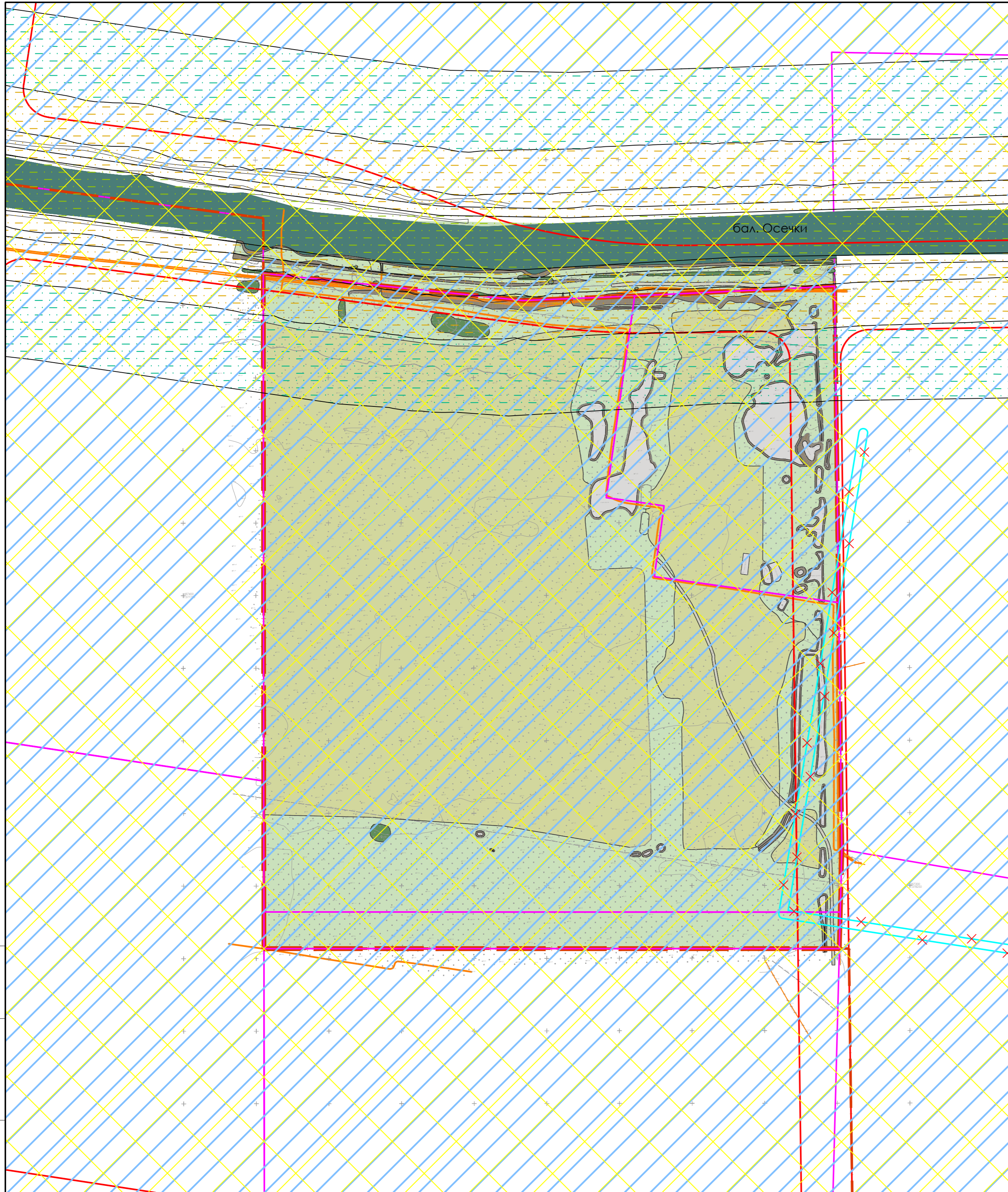
1	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов.	1:2000
2	Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	

Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории


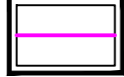













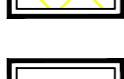

Графическая часть

1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия	1:2000

Том V. Исходные данные для проектирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


-  Граница корректировки проекта планировки территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Красные линии, утвержденные постановлениями Администрации города Краснодара №2482 от 21.04.2014
-  Дороги с грунтовым покрытием
-  Отвал грунта, строительного мусора
-  Территория с древесной растительностью
-  Территория с травянистой растительностью
-  Территория с редколесьем
-  Откосы
-  Канавы
-  Сети электроснабжения
-  Водоохранная зона реки Осечки (100 м.)
-  Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50 м.)
-  Береговая полоса реки Осечки
-  Зона подтопления
-  Приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  Граница охранной зоны распределительного газопровода высокого давления по ПЗЗ, ввиду отсутствия сети исключена

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края на земельных участках с кадастровыми номерами 23:43:0118001:1862, 23:43:0118001:4320, 23:43:0118001:8769 объектов археологического наследия не выявлено. До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах апроизводства данных работ неучтенных объектов культурного наследия. Особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Всозм. инв. N

Подписи и дата

Инв. N док.

						22001-ПМТ.2					
						Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по постановлению №872 от 11.03.2022 г (материалы по обоснованию)		Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Порчелли Е.А.				05.22			Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия, М. 1:2000	ПМТ	2	2
ГАП	Черноусов А.А.				05.22						
Рук. группы	Василевский С.А.				05.22						
Архитектор	Блискова Ю.В.				05.22						
							ООО "АТЭК"				