

Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское
Шоссе, в посёлке Берёзовом

ТОМ 1 Утверждаемая часть



**Автор тома: ООО «ЗемЭнергоЦентр»
Краснодар, 2017**

Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское
Шоссе, в посёлке Берёзовом

ТОМ 1 Утверждаемая часть

Директор



Г.Е. Силкин

**Автор тома: ООО «ЗемЭнергоЦентр»
Краснодар, 2017**

ТОМ 1
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Содержание	1	1	2
3	Состав проекта	1	1	3
4	Постановление на разработку документации по планировке территории № 6306 от 19.12.2016	1	1	4
5	Положение о характеристиках планируемого развития территории	1	4	5-8
6	Каталоги координат устанавливаемых красных линий (Приложение №1)	1	1	9
7	Чертеж планировки территории М 1:500	1	1	10

СОСТАВ ПРОЕКТА
Документация по планировке территории
(проект планировки и межевания территории)

№ п/п	Наименование документов	Примечание
1	ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
2	ТОМ 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	
3	ТОМ 3 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2016

№ 6306

г. Краснодар

О разрешении подготовки документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта межевания территории),
ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское шоссе,
в посёлке Берёзовом

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения гражданина Фролова Сергея Евгеньевича постановляю:

1. Разрешить гражданину Фролову Сергею Евгеньевичу подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское шоссе, в посёлке Берёзовом, в целях выделения элементов планировочной структуры, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Медведев) после представления гражданином Фроловым Сергеем Евгеньевичем документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское шоссе, в посёлке Берёзовом осуществить её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.
3. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар О.Ю.Яковлеву

Глава муниципального образования город Краснодар

— Е.А.Первышов



Положение о характеристиках планируемого развития территории

Документация по планировке территории ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в поселке Берёзовом

1. Основание для подготовки документации по планировке территории.

Документация по планировке территории ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в поселке Берёзовом разрабатывается на основании постановления Администрации Муниципального Образования Город Краснодар № 6306 от 19.12.2016 г.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. Генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар утвержденный решением городской думы г. Краснодар от 26.01.2012 № 25 п. 15;

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-23.

Элемент планировочной структуры расположен на территории поселка Берёзовый, Прикубанского внутригородского округа, муниципального образования город Краснодар, Краснодарский край.

Цели и задачи развития территории

Проект планировки территории ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в поселке Берёзовом разрабатывается с целью выделения элементов планировочной структуры, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Основной задачей при разработке проекта планировки территории является создания условий для пространственного развития территории района, определения элементов планировочной структуры, обеспечение подходящих условий для развития культурно-бытового обслуживания жилищного строительства.

2. Характеристика планируемого развития территории

Элемент планировочной структуры расположен на территории поселка Берёзовый, Прикубанского внутригородского округа, муниципального образования город Краснодар, Краснодарский край.

Согласно решению городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007) участок расположен в радиусе 30 км и 15 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный".

Проектируемая территория имеет незначительные перепады рельефа и благоприятна для размещения жилой и общественной застройки.

Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара – **Ж.1.2**, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2** и в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**.

Ж 1.2 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома;
- личные подсобные хозяйства;

- ведение сельскохозяйственного производства;
- объекты органов государственной власти и местного самоуправления;
- административные и офисные здания с количеством надземных этажей не более двух;
- объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);
- объекты физической культуры и спорта (спорт комплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п. ;
- дачные, садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан;
- объекты почтовой связи (почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- отделение полиции;
- пожарное депо;
- сети инженерно-технического обеспечения;
- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.) ;
- объекты сотовой связи;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.) ;
- линейные объекты;
- парки, скверы, бульвары;
- площадки для сбора мусора;
- площадки для выгула собак;
- дорожные сооружения;
- автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- обустройство набережных, берегоукрепление;
- платежные терминалы, банкоматы;

На участке расположены 4 многоквартирных дома двух и пяти этажей, хозяйственные постройки, металлические гаражи, детская и спортивная площадки, а так же частные одноэтажные дома.

На прилегающих к домам участках имеются огороды и клумбы, зеленые насаждения.

Подъезд к домам осуществляется с улицы им. Археолога Веселовского съезд с Ейского Шоссе. Территория оборудована тротуарами и надземным пешеходным переходом через Ейское Шоссе.

2.1 Жилая застройка и социальное обеспечение

Количество существующего жилищного фонда в границах проекта планировки составляет ориентировочно 2490 м² общей площади. Площадь объектов систем физической культуры и спорта 428 м². Объекты социального назначения: детская площадка 202 м². Площадь внутриквартальных проездов в границах проекта планировки составляет примерно 4241 м².

2.2 Планируемое развитие уличной сети

Настоящим проектом учтены решения «Генерального плана муниципального образования город Краснодар» утвержденного Решением городской думы Краснодара № 25 п. 15 от 26.01.20

12 г. Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта охватывает территорию внутри проектируемого квартала в границах улиц им. Археолога Веселовского и Ейское Шоссе.

Проектом предусмотрено перспективное устройство проездов от существующих улиц до застройки частными домовладениями. Предлагается сохранение существующей транспортной схемы с её развитием в части устройства проезда в размерах красных линий длиной 100-115 метров.

Хранение автомобилей в проектируемой жилой застройке предусматривается на участках под обслуживание зданий.

Основная масса автомобилей, принадлежащих жителям на проектируемой территории, размещается во дворах жилых домов.

Пешеходное сообщение развивается как вдоль главной улицы, так и внутри проектируемого квартала жилой застройки переменной этажности.

2.3 Сети и сооружения инженерной инфраструктуры **Водоснабжение**

На проектируемой территории имеется хозяйственно-питьевое водоснабжение от централизованной водопроводной сети. Водой снабжены все жилые дома на проектируемой территории.

Водоотведение

На проектируемом участке предусмотрено канализование бытовых стоков. Бытовые стоки направляются в центральную сеть городской бытовой канализации.

Теплоснабжение

Существующее теплоснабжение проходит в виде надземных теплотрасс с входом в жилые здания.

Газоснабжение

Потребление природного газа предусмотрено на приготовление пищи от газовых плит, отопление и горячее водоснабжение от внутренних одноконтурных и двухконтурных газовых водонагревательных котлов.

Электроснабжение

Существующее электроснабжение осуществляется от распределительных сетей города.

Потребителями электроэнергии являются жилые дома, объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) в соответствии с письмом Администрации Краснодарского края Управления Государственной Охраны Объектов Культурного наследия № 78-392/17.01.17 на рассматриваемом земельном участке не значатся.

Каталоги координат устанавливаемых красных линий, представлены в приложении №1 проекта планировки территории.

В границы зоны элемента планировочной структуры попадают следующие охранные зоны:

1. Линий электропередачи. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013г. №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограни-

ченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии - при напряжении до 1кВ - 2 м

2. Линий связи. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», охранная зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливается в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.
3. Газопровод. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» охранная зона устанавливается в местах прохождения трассы по населенным пунктам - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.
4. Теплосеть. В соответствии со СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети" охранная зона для теплотрассы составляет 3м от края строительных конструкций тепловых сетей.
5. Канализация. В соответствии с постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 24.07.2009 г. №1381-П "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", охранная зона канализации - по 5 м в каждую сторону от края коллектора.
6. Водопровод. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002г. №10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода - при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.
7. Санитарно-Защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО на основании разрешения на использование радио частот или радиочастотных каналов 277-09-0216 № от 23.07.2009, письмо ОАО "Кубаньэнерго" КЭ/006/2868 от 04.09.2014, срок действия разрешения до 28.08.2018 г.
8. Участок расположен в радиусе 30 км и 15 км охранных зон аэропорта и аэродрома "Краснодар-Центральный"

2.4 Положения о размещении объектов капитального строительства регионального значения.

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о проектируемой территории проекта по планировке территории, пересекают границы объекта регионального значения "Реконструкция участка автомобильной дороги г. Краснодар - г. Ейск, км 1+025-3+975 (Краснодар-Ейск, км 1+025-3+975) в г. Краснодар".

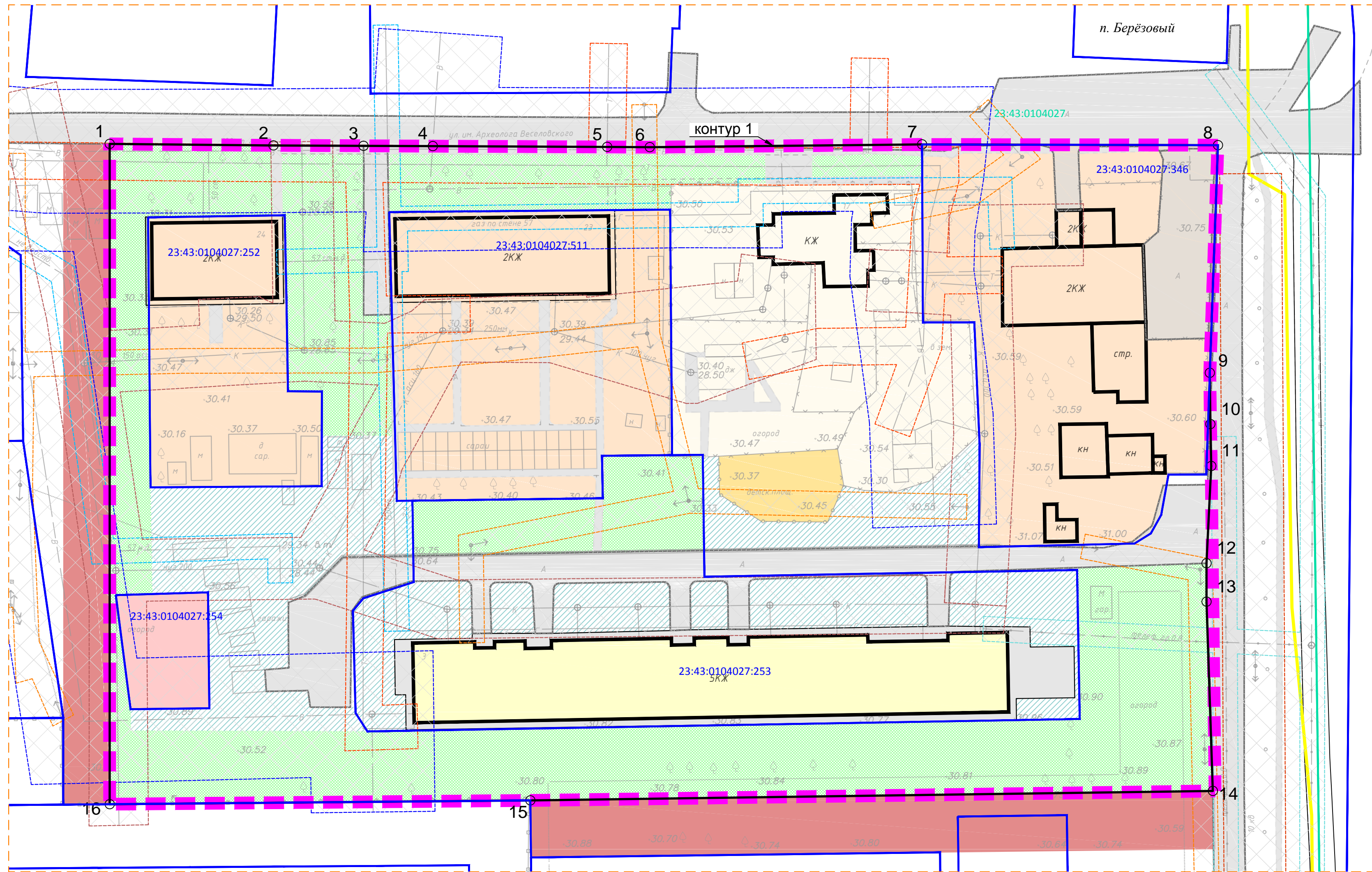
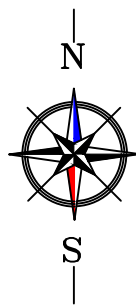
Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

Исполнитель



Вертинский О.Е.

Каталог координат устанавливаемых красных линий контур 1					
№	X	Y	№	Длины, м	Дир. Углы
1	491898,33	1379768	1-2	26,46	90°31,0'
2	491898,09	1379794,46	2-3	14,55	90°17,1'
3	491898,02	1379809,01	3-4	11,2	90°15,7'
4	491897,97	1379820,2	4-5	28,18	90°15,7'
5	491897,84	1379848,38	5-6	6,88	90°15,7'
6	491897,81	1379855,26	6-7	44	89°26,0'
7	491898,24	1379899,26	7-8	47,8	90°7,9'
8	491898,13	1379947,05	8-9	36,83	182°1,4'
9	491861,33	1379945,75	9-10	6,64	179°24,2'
10	491854,69	1379945,82	10-11	8,42	178°54,3'
11	491846,28	1379945,98	11-12	15,74	182°50,3'
12	491830,56	1379945,2	12-13	6,21	180°0,0'
13	491824,35	1379945,2	13-14	30,61	178°4,5'
14	491793,75	1379946,23	14-15	110,27	269°12,3'
15	491792,22	1379835,97	15-16	67,97	269°29,5'
16	491791,62	1379768	16-1	106,71	0°0,0'



Условные обозначения:

- Граница планируемого размещения элемента планировочной структуры
Граница проектируемой территории
23:43:0104027:254
23:43:0104027
1 о
Устанавливаемые красные линии
Точка, номер поворотной точки устанавливаемых красных линий
Граница зоны планируемого размещения объекта регионального значения "Реконструкция участка автомобильной дороги г. Краснодар - г. Ейск, км 1+025-3+975 (Краснодар-Ейск, км 1+025-3+975) в г.Краснодар"
- Территории жилых зон:
- Территории общего пользования
 - Общественно-деловая зона
 - Зона размещения объектов социально-культурного назначения (детская площадка)
 - Многоквартирный 5-этажный жилой дом
 - Многоквартирные 2-этажные жилые дома
 - 1-этажный жилой дом
- Зеленые насаждения:
- Зеленые насаждения (в границах проектирования)
 - Озеленение общего пользования

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Существующие дороги, улицы проезды
 - Перспективное расположение проезда (дороги)
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
- Охранная зона линий связи и радиотелефонии
 - Охранная зона ВЛИ 10 кВ
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона газопровода
 - Санитарно-защитная зона водопровода
 - Охранная зона ВЛИ 0,4 кВ
 - Охранная зона теплотрассы

Примечание:
Публичные сервитуты - отсутствуют.
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) в соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 26.01.2017 г. № 78-392/17-01-22 на рассматриваемом земельном участке не значатся.
ООПТ федерального, регионального и местного значения - отсутствуют.

Краснодарский край, МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, поселок Берёзовый						Документация по планировке территории (проект планировки территории) ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в посёлке Берёзовом		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич	Стадия	Лист
Директор	Г.Е. Силкин						П	1
Инженер	Вертинский О.Е.					Чертеж планировки территории М 1:500		1
						ООО «ЗемЭнергоЦентр»		