

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

**Внесение изменений в генеральный план
муниципального образования город Краснодар
в отношении: земельных участков с кадастро-
выми номерами 23:43:0423007:357,
23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547,
23:43:0423007:546, расположенных по адресу:
г.Краснодар, Старокорсунский сельский округ,
станция Старокорсунская, ЗАО "Нива-1", на
территории бригады №3, поле № VII.**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Основная часть
Положение о территориальном планировании
Пояснительная записка

857/2018- ГП.ПЗ

Том 1
(Лист 1-3)

Краснодар 2018

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г.Краснодар

**Внесение изменений в генеральный план
муниципального образования город Краснодар
в отношении: земельных участков с
кадастровыми номерами 23:43:0423007:357,
23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547,
23:43:0423007:546, расположенных по адресу:
г.Краснодар, Старокорсунский сельский округ,
станция Старокорсунская, ЗАО "Нива-1", на
территории бригады №3, поле № VII.**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Основная часть
Положение о территориальном планировании
Пояснительная записка

857/2018- ГП.ПЗ

Том 1

(Лист 1-3)

И.о.директора

ГАП

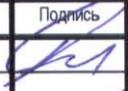



С.Н.Бондаренко

Д.Е.Сечь

Краснодар 2018

Обозначение	Наименование	Примечание
857/2018- С 1	Содержание тома 1	2
857/2018- ПЗ 1	<p>Основная часть</p> <p>Положение о территориальном планировании</p> <p>Пояснительная записка</p> <p>1. Положение о территориальном планировании</p> <p>1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов поселения, характеристики зон с особыми условиями использования территории</p> <p>1.2 Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения</p> <p>1.2.1 Планируемые функциональные зоны</p> <p>1.2.2 Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения</p> <p>1.2.3 Зоны с особыми условиями использования территории</p> <p>1.3 Сведения о планируемых для размещения объектов в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0423007:357, 23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547, 23:43:0423007:546</p> <p>2. Организация транспорта и улично-дорожной сети.</p>	<p>5</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p>

						857/2018- С 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГАП		Сечь Д.Е.			05.18	Содержание тома 1	Стадия	Лист
							ГП	1
Разработал		Коломиец Н.С.			05.18		МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

						3
Обозначение		Наименование				Примечание
857/2018 - ГП лист 1		ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ: Карта (схема) проектируемых функциональных зон земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0423007:357, 23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547, 23:43:0423007:546. Ограничения.				11
857/2018 - ГП лист 2		Карта (схема) генерального плана функционального зонирования с внесением изменений в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0423007:357, 23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547, 23:43:0423007:546. Ограничения.				12
857/2018 - ГП лист 3		Схема транспорта и улично-дорожной сети				13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	<div>857/2018- С 1</div> <div>Лист</div> <div>2</div>

№
 зам
 ата
 дпик
 ул.
 №

1. Положение о территориальном планировании


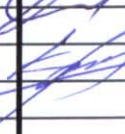
1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов поселения, характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Проектом, выполненным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 15.11.2017 №5244, выписки из протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар №14 от 05.10.2017г, 09.10.2017г. предусматривается изменение функционального зонирования территории в отношении: земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0423007:357, 23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547, 23:43:0423007:546, расположенных по адресу: г.Краснодар, Старокорсунский сельский округ, станица Старокорсунская, ЗАО "Нива-1", на территории бригады №3, поле № VII, на производственные зоны (зоны промышленно-производственных предприятий).

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар проектируемый участки расположены:

- зоне сельскохозяйственных угодий - СХ.2.

По данным единого государственного реестра памятников (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объ-

						857/2018 - ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть Положение о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			05.18		ГП	1	6
Разработал		Коломиец Н.С.			05.18		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		

екты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны на рассматриваемых земельных участках с кадастровыми номерами 23:43:0423007:357, 23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547, 23:43:0423007:546 не значатся. В пределах рассматриваемых земельных участков специальные археологические изыскания (разведки) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них ил планирования мероприятий по обеспечению их сохранности не проводились. В случае хозяйственного освоения рассматриваемых земельных участков необходимо получение заключения управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории подлежащей хозяйственному освоению.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах запрашиваемого земельного участка отсутствуют.

1.2 Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

1.2.1 Планируемые функциональные зоны

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар выполняется согласно постановлению администрации муниципального образования город Краснодар от 15.11.2017 №5244 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар», выписке из протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар №14 от 05.10.2017г, 09.10.2017г.

Планируется изменение функциональных зон, предусмотренных генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденного в 2012г, для размещения объектов функциональной зоны:

- производственные зоны (зона промышленно-производственных предприятий).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Баланс функциональных зон планируемой территории согласно внесенным изменениям в генеральный план муниципального образования город Краснодар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0423007:357, 23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547, 23:43:0423007:546

Таблица 1

Наименование зон	Площадь, м ²	Процентное соотношение, %
1.Производственные зоны	180041	100,0
в том числе:		
зона промышленно-производственных предприятий	180041	100,0
Итого в границах земельных участков:	180041	100,0

1.2.2 Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении территории ЗАО «Нива-1», земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0423007:355, 23:43:0423007:357, 23:43:0423007:546, 23:43:0423007:547, расположенных в Старокорсунском сельском округе города Краснодара отсутствуют.

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

Согласно сведениям информационной системы градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар в границах указанной территории сведения о наличии объектов местного значения отсутствуют.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1.2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

Ограничения природного характера

- Снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, сейсмика (уточняется по площадным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

1.3 Сведения о планируемых для размещения объектов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0423007:357, 23:43:0423007:355, 23:43:0423007:547, 23:43:0423007:546.

Объекты промышленно-производственных предприятий:

1. Площадь в границах проектирования составляет 18041 кв.м. (1,8 га).
2. В производственной зоне предусматривается размещение объектов промышленно-производственных предприятий местного значения.
3. Коэффициент застройки – 0,8
4. Коэффициент плотности застройки производственной зоны не более 2,4
5. Площадь озеленённой территории производственной зоны не более 15%
6. Инженерное обеспечение производственной зоны по техническим условиям.
7. Территорию промышленного узла следует разделить на подзоны:
 - производственных площадок предприятий, где выделяются предзаводская, производственная, подсобная и складская подзоны;
 - общих объектов вспомогательных производств и хозяйств, где размещаются объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства, пожарное депо, отвальное хозяйство производственной зоны.
 - общественного центра, где размещаются административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания и торговли - закрытая сеть обслуживания (потребность учреждений и предпри-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ятий обслуживания уточняется на следующей стадии проектирования после определения направленности предприятий и численности работающих).

2 Организация транспорта и улично-дорожной сети.

Транспортная инфраструктура соответствует генеральному плану муниципального образования город Краснодар, дифференциации уличной сети по назначению. Изменения транспортной инфраструктуры не предусматривается.

Генеральным планом муниципального образования город Краснодар планируется следующая классификация улиц:

Трасса Р – 251 Темрюк-Краснодар-Кропоткин – внешние дороги.

На данный момент, подъезд к проектируемому участку осуществляется посредством примыканий и проездов к трассе Р - 251.

Таким образом, существующая улично-дорожная сеть благоприятна для транспортного обслуживания отведенного участка под развитие производственной зоны.