

ООО «Объёмпроект»

Основной государственный регистрационный номер члена
саморегулируемой организации- 1022301812565

Заказчик: ООО «СЗ «Будмар-Инвест»

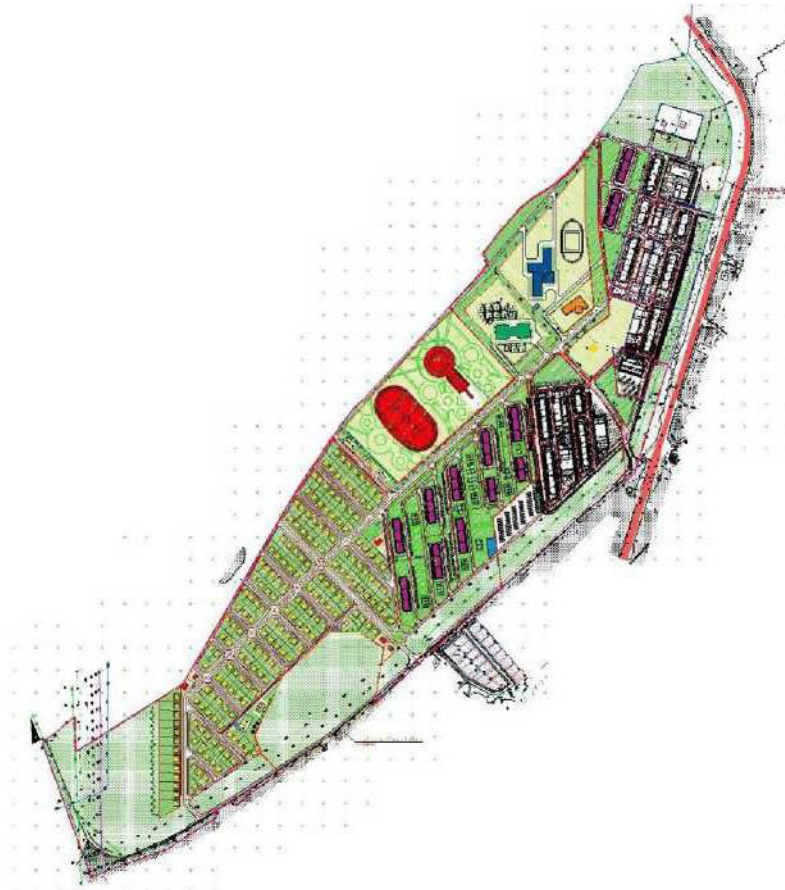
КРЫМСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ КРЫМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА "НАДЕЖДА"
(внесение изменений в границах участков с кадастровыми
номерахми: 23:45:0105002:1603, 23:45:0105002:1604)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Утверждаемая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



г. Краснодар 2025 г.

ООО «Объёмпроект»

**Основной государственный регистрационный номер члена
саморегулируемой организации- 1022301812565**

**КРЫМСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ КРЫМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА "НАДЕЖДА"
(внесение изменений в границах участков с кадастровыми
номерах: 23:45:0105002:1603, 23:45:0105002:1604)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Утверждаемая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: ООО «СЗ «Будмар-Инвест»

Заказ : 636-25 от 20 марта 2025 года

**Основание для разработки : Постановление администрации
муниципального образования Крымского района
от 20.06.2025 г. № 1414.**

Исполнитель: ООО «Объёмпроект»

Директор _____ В.И.Синотов

г. Краснодар 2025 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	Программа, формат электронной версии
-------	----------------------	------	---------	---------------	--------------------------------------

Графические материалы проекта планировки

1	Схема архитектурно-планировочной организации территории	ДСП	1:5000	ПП-1	AutoCad, JPEG
---	---	-----	--------	------	---------------

Графические материалы проекта межевания

2	Чертеж проекта межевания	ДСП	1:2500	ПМ-1	AutoCad, JPEG
---	--------------------------	-----	--------	------	---------------

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

					636-25-ПП СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав проекта			
Разработал	Боровкова			10.25				
ГИП	Гроголь			10.25				
ГАП	Нечипуренко			10.25				
Н.контроль	Кононенко			10.25				
					ООО «Объемпроект»			
					Стадия			
					Лист			
					Листов			
					1			
					1			

СОДЕРЖАНИЕ

Титульный лист2

Состав графических материалов.....3

Содержание.....4

Введение5

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ6

1.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ6

1.2. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....8

1.3. ВИДЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .9

1.4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ9

1.4.1.Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки9

1.4.2.Зона усадебной жилой застройки.....9

1.4.3.Зона размещения объектов образования.....9

1.4.4. Зона размещения объектов коммерческого, социально-бытового и торгового назначения 10

1.4.5. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры 10

1.4.6. Рекреационная зона..... 11

1.5. ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ...11

1.6. ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ 12

1.6.1. Водоснабжение 12

1.6.2. Водоотведение 12

1.6.3. Газоснабжение 12

1.6.4.Электроснабжение 13

1.7. ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО..... 13

1.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.....13

1.9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ13

1.10.ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ.....14

1.11.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ15

Графическая часть17

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ18

2.1. Введение18

2.2. Существующее положение19

2.3. Проектное решение21

2.4. Состав участков межевания.....22

2.5. Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.....22

Графическая часть23

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

					636-25-ПП ПЗ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Боровкова		10.25	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гроголь		10.25			1	19
ГАП		Нечипуренко		10.25		ООО «Объемпроект»		
Н.контроль		Кононенко		10.25				

ВВЕДЕНИЕ.

Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона "Надежда" был разработан ООО "Кантех" в 2016 году и утвержден в установленном порядке постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 26.09.2016 г. №1414.

В 2020 году согласно постановлению администрации Крымского городского поселения Крымского района от 02.08.2019 г. №726 были внесены изменения в документацию по планировке территории микрорайона "Надежда". Изменения были внесены в отношении пяти сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете: 23:15:0606001:864; 23:15:0606001:865; 23:15:0606001:870; 23:15:0606001:1693; 23:15:0606001:1695. Общая площадь территории корректировки составила 8,41 га. Проект внесения изменений в документацию по планировке территории микрорайона "Надежда" был разработан ООО "Кантех" и утвержден постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 11.03.2020 года №200.

Настоящим проектом вносятся изменения в документацию по планировке территории микрорайона "Надежда" на основании постановления администрации муниципального образования Крымский район от 20.06.2025 года №1414 "О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона "Надежда" (внесение изменений в границах участков с кадастровыми номерами 23:45:0105002:1603, 23:45:0105002:1604), Крымское городское поселение Крымского района Краснодарского края".

Инв. №подл.	<div>городское поселение Крымского района Краснодарского края".</div>					Взам. инв. №		
							Подпись и дата	
						636-25-ПП ПЗ	Лист	
							2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Общая характеристика территории.

Земельный участок, на который разработана документация по планировке территории расположен в юго-западной части г. Крымска.

Общая площадь проектируемой территории с учетом изменений, внесенных в документацию по планировке территории микрорайона "Надежда" в 2020 году составляет 59,3668 га.

Общая площадь территории земельных участков, поставленных на кадастровый учет в указанных границах, составляет 59,3668 га.

Общая площадь территории благоустройства составляет 83,6 га.

Численность населения составляет ориентировочно 3819 человек.

Плотность населения в проектируемых границах проекта планировки составляет 65,1 чел./га.

Площадь территории внесения изменений в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:45:0105002:1603, 23:45:0105002:1604 составляет 0,713 га. Территория, в границах которой данным проектом вносятся изменения, в соответствии с проектом внесения изменений в документацию по планировке территории микрорайона "Надежда", утвержденным постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 11.03.2020 года №200, расположена в зоне многоэтажной жилой застройки. С севера и запада изменяемая территория граничит с проектируемой жилой застройкой ООО «СЗ «Будмар-Инвест», с запада – с существующей многоэтажной жилой застройкой, с севера – с наземной открытой автостоянкой. Схему расположения границ изменяемой территории в границах проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона "Надежда" смотри на рисунке 1.

Данным проектом вносятся следующие изменения:

- разделение земельного участка площадью 7130 м², расположенного в

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	
<div style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">636-25-ПП ПЗ</div>									Лист
									3

1.3. Виды зон размещения объектов капитального строительства.

Территория планировки микрорайона "Надежда" дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- многоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- усадебная жилая застройка;
- зона объектов образования;
- коммерческого, социально-бытового и торгового назначения;
- инженерной и транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона (зона мест отдыха общего пользования);

1.4. Параметры планируемого развития территории.

1.4.1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Общая площадь территории – 8,9848 га.

В зоне проектируемой застройки размещены: девятиэтажные многоквартирные жилые дома – 10 шт.

Общая площадь жилищного строительства составит 78,3978 тыс.кв.м.

Плотность жилой застройки составит 8,74 тыс.кв.м общей площади жилищного фонда на 1 га территории жилой зоны, предназначенной для многоэтажного жилищного строительства.

1.4.2. Зона усадебной жилой застройки.

Общая площадь территории – 12,9010 га.

В зоне проектируемой застройки размещены: усадебные отдельно стоящие жилые дома – 199 шт.

Общая площадь жилищного строительства составит 19,9 тыс.кв.м.

Плотность жилой застройки составит 1,54 тыс.кв.м общей площади жилищного фонда на 1 га территории жилой зоны, предназначенной для многоэтажного жилищного строительства.

1.4.3. Зона размещения объектов образования.

Общая площадь территории – 3,6362 га.

В зоне проектируемой застройки размещена общеобразовательная школа на 850 мест.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Общая площадь жилищного строительства составит 19,9 тыс.кв.м.						
			Плотность жилой застройки составит 1,54 тыс.кв.м общей площади жилищного фонда на 1 га территории жилой зоны, предназначенной для многоэтажного жилищного строительства.						
			1.4.3. Зона размещения объектов образования.						
Общая площадь территории – 3,6362 га.									
В зоне проектируемой застройки размещена общеобразовательная школа на 850 мест.									
						636-25-ПП ПЗ			Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Из них:

- 3.1534 га было запроектировано дополнительно в проекте внесения изменений, утвержденном постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 11.03.2020 года №200. На данной территории размещено 7 объектов общей площадью 671 кв.м.

В зоне проектируемой застройки размещены 7 объектов коммерческого назначения, в частности магазинов, общей площадью 671 м².

Общая площадь территории инженерной и транспортной инфраструктуры в границах планировки территории составляет всего - **25,0175 га.**

Из них:

- 23,5360 га было первоначально запроектировано в документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 26.09.2016 г. №1414.

- 1,3593 га было запроектировано дополнительно в проекте внесения изменений, утвержденном постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 11.03.2020 года №200.

- 0,1222 га дополнительно запроектировано данным проектом в границах

Взам. инв. №	Из них:				
	<p>- 23,5360 га было первоначально запроектировано в документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 26.09.2016 г. №1414.</p> <p>- 1,3593 га было запроектировано дополнительно в проекте внесения изменений, утвержденном постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 11.03.2020 года №200.</p> <p>- 0,1222 га дополнительно запроектировано данным проектом в границах</p>				
Подпись и дата					
Инв. №подл.					
<div> <div>Изм.</div> <div>Кол.уч</div> <div>Лист</div> <div>№док</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div>					<div>636-25-ПП ПЗ</div> <div>Лист</div> <div>7</div>

земельного участка с кадастровым номером 23:45:0105002:1604.

В зоне инженерной и транспортной инфраструктуры размещены: котельная, дороги, охранные зоны инженерных коммуникаций, трансформаторные подстанции.

1.4.6. Рекреационная зона.

Общая площадь территории рекреационной зоны в границах планировки территории составляет всего **2,5105 га.**

Из них:

- 1,3751 га было первоначально запроектировано в документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 26.09.2016 г. №1414.

- 1,1354 га было запроектировано для размещения сквера дополнительно в проекте внесения изменений, утвержденном постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 11.03.2020 года №200.

1.4.7. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Общая площадь территории малоэтажной жилой застройки в границах планировки территории составляет всего **2,7626 га.**

Данная зона была предусмотрена на земельных участках площадью 5563 кв.м. и 22063 кв.м. в проекте внесения изменений, утвержденном постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 11.03.2020 года №200.

В зоне малоэтажной жилой застройки размещены трехэтажные многоквартирные жилые дома - 6 шт.

Общая площадь жилищного строительства составляет 15,12 тыс. кв.м.

Плотность малоэтажной жилой застройки составляет 5,48 тыс.кв.м. общей площади жилищного фонда на 1 га территории.

1.5. Параметры развития системы транспортного обслуживания.

Предлагается установить следующие категории улиц:

- * магистральные улицы районного значения- пешеходно-транспортные;
- * улицы и дороги местного значения в жилой застройке;
- * проезд второстепенный.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Общая площадь жилищного строительства составляет 15,12 тыс. кв.м.						
			Плотность малоэтажной жилой застройки составляет 5,48 тыс.кв.м. общей площади жилищного фонда на 1 га территории.						
			1.5. Параметры развития системы транспортного обслуживания.						
Предлагается установить следующие категории улиц:									
* магистральные улицы районного значения- пешеходно-транспортные;									
* улицы и дороги местного значения в жилой застройке;									
* проезд второстепенный.									
						636-25-ПП ПЗ			Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

Основные параметры улиц представлены ниже:

Основные параметры улиц

Категория	Ширина проезжей части, м	Кол-во полос движения	Ширина тротуаров	Ширина в красных линиях
Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	9	2	2,5	20
Улицы и дороги местного значения	6	2	1,5	12
Проезд второстепенный	3,5	1	-	-

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 7,485 км.

Проектом предусматривается устройство трех остановочных павильонов общественного транспорта .

Существующий остановочный павильон общественного транспорта расположен по ул. Надежды.

1.6. Параметры развития системы инженерного обеспечения.

1.6.1. Водоснабжение.

Для обеспечения территории планировочного района централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство разводящей кольцевой водопроводной сети в пределах планируемой территории из полимерных труб, общей протяженностью 4,526 км.

1.6.2. Водоотведение.

Проектом планировки для обеспечения территории планировочного района централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство самотечных канализационных сетей из полимерных труб, общей протяженностью 2,006 км.

1.6.3. Газоснабжение.

В планировочном районе необходимо обеспечить развитие

Инов. Неподл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

централизованной системы газоснабжения.

Сети газоснабжения выполняются из полимерных труб, протяженностью в пределах проектируемого земельного участка 4,205 км.

1.6.4. Электроснабжение.

Для обеспечения надежного электроснабжения потребителей жилой и общественной застройки, планируемой в границах проекта планировки, проектом предусматривается ряд мероприятий.

Проектом предусмотрено:

- строительство линий электропередачи 0,4кВ и 6кВ протяженностью - 6,050 км от шести проектируемых трансформаторных подстанций ТП 6/0,4 кВ.

1.7. Озеленение и благоустройство.

Система зеленых насаждений территории проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования площадью около 4,0888 га, в том числе сквер площадью 1,1354 га, что составляет 10,7 м² на 1 человека, при проектной численности 3819 человек;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения территорий домовладений.

После завершения застройки и инженерной подготовки территории необходимо выполнить благоустройство и озеленение территории проекта планировки.

1.8. Мероприятия по санитарной очистке территории.

Проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО.

Обустройство контейнерных площадок.

1.9. Охрана окружающей среды.

Охрана окружающей среды обеспечивается комплексом защитных мер:

- озеленение территории;
- организация санитарно-защитной зоны от существующего предприятия;
- установление санитарно-защитных зон от проектируемых объектов в зоне инженерного и транспортной инфраструктуры на стадии проектирования таких

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО.						
			Обустройство контейнерных площадок.						
			1.9. Охрана окружающей среды.						
Охрана окружающей среды обеспечивается комплексом защитных мер:									
<ul style="list-style-type: none">● озеленение территории;● организация санитарно-защитной зоны от существующего предприятия;● установление санитарно-защитных зон от проектируемых объектов в зоне									
инженерного и транспортной инфраструктуры на стадии проектирования таких									
						636-25-ПП ПЗ			Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

объектов на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;

- сокращение уровня загрязнения воздуха пылью (за счет благоустройства дорог, тротуаров);

- обеспечение требуемых санитарных разрывов с соответствующим озеленением от автостоянок до объектов нормирования (жилых зданий, территории школы, площадок для отдыха, игр и спорта, детских);

- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории;

- сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков.

1.10. Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- применение первичных средств пожаротушения;

- организация деятельности пожарной охраны.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

636-25-ПП ПЗ

Лист

11

1.11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 1.03.2016г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га		59,3668/100
	В том числе территории:			
	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) всего	га/%	-	24,6484/41,51
	Из них:			
	многоэтажная застройка	га/%	-	8,9848/15,13
	4-5 этажная застройка	га/%	-	-
	малоэтажная застройка, всего	га/%	-	15.6636/26,38
	В том числе:			
	- многоквартирные дома	га/%	-	2,7626/4,65
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га/%	-	12,9010/21,73
	-малоэтажные блокированные жилые дома	га/%	-	-
	Объекты образования	га/%	-	3,6362/6,12
	Объектов коммерческого, социально-бытового и торгового назначения(кроме микрорайонного значения)	га/%	-	3,5542/6,0
	Рекреационных зон	га/%	-	2,5105/4,23
	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	-	25,0175/42,14
	Производственных зон	га/%	-	-
	Зон сельскохозяйственного использования	га/%	-	-
	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования	га/%	-	4,088
1.2	Из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	-	1,86
	- улицы, дороги, проезды, площади	га/%	-	2,05
	- прочие территории	га/%	-	0,6494
1.3	Из общей площади территории: земли, находящиеся в федеральной собственности	га	-	-

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

1.3	земли, находящиеся в собственности Краснодарского	га	-	-
	земли, находящиеся в муниципальной собственности	га	-	7,28
	земли, находящиеся в частной собственности	га	-	1,135
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	3819
2.2	Средний размер семьи	чел.	-	3,5
2.3	Плотность населения	чел/га	-	65,1
3	Жилищный фонд			
3.1	Усадебные жилые дома	шт	-	199
3.2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	квартир	-	394
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	-	3,3
3.4	Общая площадь	тыс.кв.м	-	113,54
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Предприятия розничной торговли и бытового обслуживания	кв.м.	-	1598
4.2	Аптека	кв.м.	-	100
4.3	Отделение банка	кв.м.	-	132
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	7,485
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление, всего	куб.м/сут.	-	954
6.2	Протяженность сетей водопровода	км	-	4,526
6.3	Водоотведение	куб.м/сут.	-	954
6.4	Протяженность сетей канализации	км	-	2,006
6.5	Электропотребление, всего	тыс.кВт.ч/год	-	6242
6.6	Протяженность линии электропередач	км	-	6,05
6.7	Расход газа, всего	тыс.куб.м/год	-	209,1
6.8	Протяженность газопровода	км	-	4,21

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

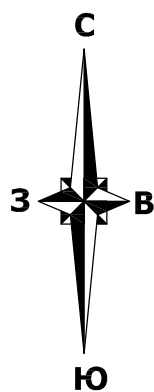


Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Граница благоустройства
- Граница существующего земельного участка
- Проектируемые красные линии
- Территория многоэтажной жилой застройки
- Территория малоэтажной жилой застройки
- Территория малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Территория размещения объектов образования и научных комплексов
- Территория размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- Рекреационная зона
- Территория размещения парковок
- Территория размещения котельной, БКТП
- Территория размещения инженерно-транспортной инфраструктуры
- Зеленые насаждения общего пользования
- Лесопарковая зона
- Автомоби́лная доро́га 3-й технической категории Крымск-Джигинка
- Граница поселения "Крымское - 5"
- Граница кургана
- Зеленые насаждения
- Территория для размещения зданий строений и сооружений для предоставления коммунальных услуг
- Граница участка внесения изменений
- Граница образованных участков
- Граница участков для размещения парковочных мест для многоэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:45:0105002:1603

Границы объектов культурного наследия: поселения "Крымское - 5" и кургана нанесены в соответствии с актом историко-культурного обследования земельного участка от 07.08.2012г. №390/12



Примечание:
1. Внесение изменений в отношении участков с кадастровыми номерами: 23:45:0105002:1603, 23:45:0105002:1604. Остальные проектные решения ранее утвержденного проекта планировки и межевания территории не изменялись.

						636-25 ПП ГЧ			
						Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона "Надежда" (внесение изменений в границах участков с кадастровыми номерами:23:45:0105002:1603,23:45:0105002:1604)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Нечипуренко				09.25		П	1	
ГИП	Гроголь				09.25				
ГАП	Нечипуренко				09.25	Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:5000			
Н. контроль	Кононенко				09.25				
							ООО "Объемпроект"		

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

2.1. Введение.

Проект межевания территории был первоначально выполнен в составе Проекта планировки территории микрорайона "Надежда» в 2016 году и утвержден постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 26.09.2016 г. №1414.

В 2020 году в него были внесены изменения в отношении пяти земельных участков: 23:15:0606001:864; 23:15:0606001:865; 23:15:0606001:870; 23:15:0606001:1693; 23:15:0606001:1695. Общая площадь территории корректировки составила 8,41 га. Проект внесения изменений в документацию по планировке территории микрорайона "Надежда" был разработан ООО "Кантех" и утвержден постановлением администрации Крымского городского поселения Крымского района от 11.03.2020 года №200.

Настоящим проектом вносятся изменения в границах участков с кадастровыми номерами 23:45:0105002:1603, 23:45:0105002:1604. Площадь территории корректировки составляет 0,713 га.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- генеральный план Крымского городского поселения Крымского района с внесенными изменениями;
- правила землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района с внесенными изменениями.

Межевание осуществлялось на основе сведений о земельных участках, предоставленных заказчиком.

Проект межевания выполнен на топографической съемке М 1:2500, выполненной в 2016г.

Состав и содержание проекта межевания определяется ст.43

Взам. инв. №	внесенными изменениями;											
	●правила землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района с внесенными изменениями.											
Подпись и дата	Межевание осуществлялось на основе сведений о земельных участках, предоставленных заказчиком.											
	Проект межевания выполнен на топографической съемке М 1:2500, выполненной в 2016г.											
Инв. № подл.	Состав и содержание проекта межевания определяется ст.43											
							636-25-ПП ПЗ					Лис
												15
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата						

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков путем раздела сформированного земельного участка для размещения объектов капитального строительства.

2.2. Существующее положение.

Территория планировки микрорайона "Надежда" ограничена: с запада – автодорога Крымск — Джигинка и существующая жилая застройка города Крымска; с севера и востока – земли сельхозназначения, граница города Крымска; с юга – существующая застройка.

В 2016 году проект межевания был разработан для территории в границах земельного участка площадью 50,96 га, поставленного на кадастровый учет.

Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Правообладатель
23:15:0606001:1709	509561	для жилищного строительства, в том числе комплексного освоения земельных участков для жилищного строительства	ЗАО «ОБД»

Земельный участок имеет обременения:

- охранный зона магистрального газопровода, площадью 15242 кв.м.;
- право доступа к земельному участку 23:15:0606001:1893.

В результате межевания земельного участка 23:15:0606001:1709 было сформировано 240 земельных участков.

В 2020 году в проект межевания были внесены изменения в отношении пяти земельных участков, стоящих на кадастровом учете.

Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Правообладатель
23:15:0606001:864	42039	для жилищного строительства, в том числе комплексного освоения земельных участков для жилищного строительства	Крымское городское поселение Крымского района (собственность)

Инов. Неподл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	636-25-ПП ПЗ	Лист
							16

В результате внесения изменений в проект межевания территории микрорайона "Надежда" образованы земельные участки, представленные в таблице ниже.

№ п/п	Разрешенное использование	Номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка; кв.м
214/1	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	23:45:0105002:1603:3У214/1	5908,0
214/2	Предоставление коммунальных услуг	23:45:0105002:1604:3У214/2	1222,0

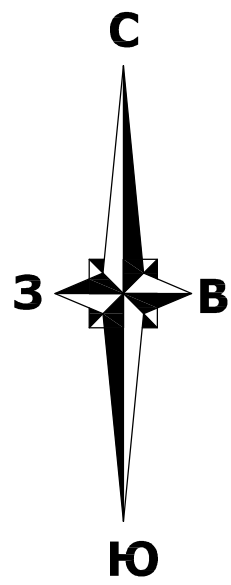
Участок межевания 23:45:0105002:1603/ЗУ214/1 площадью 5908 кв.м.

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
505	464904.00	1298505.56
511	464911.26	1298565.85
510	464907.68	1298566.28
H7	464908.87	1298576.21
48	464836.98	1298584.87
557	46803.18	1298547.92
556	464832.97	1298544.34
555	464829.38	1298514.55
509	464858.40	1298511.06
506	464868.33	1298509.86

Земельный участок обременен правом прохода, проезда и инженерными коммуникациями.

Участок межевания 23:45:0105002:1604/ЗУ214/2 площадью 1222 кв.м.

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
555	464829.38	1298514.55
556	464832.97	1298544.34
557	46803.18	1298547.92
H8	464778.28	1298520.70



Чертеж проекта межевания.
М1:2500

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проектируемой территории
 - Граница участка внесения изменений
 - Граница существующего земельного участка
 - Земельные участки учтенные в ГКН
 - Номер поворотных точек участка межевания
 - Номер образуемого земельного участка
 - Обременение коммуникациями
 - Линия отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Граница образованных участков

Примечание:
1. Внесение изменений в отношении участков с кадастровыми номерами: 23:45:0105002:1603, 23:45:0105002:1604.
Остальные проектные решения ранее утвержденного проекта планировки и межевания территории не изменялись.

						636-25 ПМ			
						Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона "Надежда" (внесение изменений в границах участков с кадастровыми номерами: 23:45:0105002:1603, 23:45:0105002:1604)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	М. док.	Изд.	Дата	Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нечипуренко			09.25		П	1	
ГИП		Грозов			09.25				
ГАП		Нечипуренко			09.25				
И. контроль		Кононенко			09.25	Чертеж проекта межевания. М1:2500 ООО "Объемпроект"			