

ООО «Сфера проектов»

ПРОЕКТ

межевания территории,
расположенной в северной части города Курганинска,
для размещения кладбища традиционного захоронения
с соответствующей инфраструктурой

ТОМ I

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор

М.Н. Подставочкина

г. Нижний Новгород
2018

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
Раздел 1. Основные положения проекта межевания территории.....	7
Раздел 2. Общая характеристика проектируемой территории	8
Раздел 3. Описание предлагаемых проектных решений.....	10
Раздел 4. Установление публичных сервитутов	10
Раздел 5. Основные технико-экономические показатели.....	12
Приложение 1. Ведомость образуемых земельных участков	13
Приложение 2. Ведомость образуемых земельных участков, относящихся к территориям общего пользования.....	14
Приложение 3. Каталог координат точек образуемых земельных участков..	15

СОСТАВ ПРОЕКТА:

№ п/п	Наименование	Шифр проекта	Кол-во листов	Примечание
1.	Пояснительная записка. Положение о характеристиках планируемого развития территории (основная (утверждаемая) часть) Том I	01/18-ПП	15	
2.	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта (обосновывающая часть) Том II	01/18-ПП	14	
3.	Графические материалы. Демонстрационные чертежи	01/18-ПП	2	

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

№ п/п	Наименование	Масштаб	Номера листов	Примечание
	Материалы по обоснованию проекта			
1.	Чертеж межевания территории	1:1000	1	Материалы по обоснованию
	Основная (утверждаемая) часть			
1.	Чертеж межевания территории (существующее положение)	1:1000	1	Основная (утверждаемая) часть

Введение

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в северной части города Курганинска, для размещения кладбища традиционного захоронения с соответствующей инфраструктурой разработан обществом с ограниченной ответственностью «Сфера проектов» (г. Нижний Новгород) в 2018 году, в соответствии с муниципальным контрактом № Ф.2018.177165 от 03 мая 2018 года согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений».

Заказчик: Администрация Курганинского городского поселения Курганинского района.

Документы-основание для разработки проекта планировки и межевания территории:

1. Постановление Администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 03.04.2018 №282 «О подготовке документации по планировке (проекта планировки и проекта межевания) территории, расположенной в северной части города Курганинска, для размещения кладбища традиционного захоронения с соответствующей инфраструктурой»;
2. Муниципальный контракт № Ф.2018.177165 от 03 мая 2018 года;
3. Приложение №1 к муниципальному контракту «Техническая документация на разработку и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в северной части города Курганинска, для размещения кладбища традиционного захоронения с соответствующей инфраструктурой».

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и требованиями:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (в действующей редакции);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995) (ред. от 25.01.2014г.);
- Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 28.12.2016) "Об особо охраняемых природных территориях";
- Постановление Госстроя России от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации»;
- Постановление Правительства РФ от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края";
- Генеральный план Курганинского городского поселения Курганинского района;
- Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района.

Цель разработки проекта:

- определение границ образуемого земельного участка для размещения кладбища традиционного захоронения и для последующего внесения сведений в ЕГРН;

- упорядочивание использования территории кладбища и разграничение зон традиционных захоронений.

При разработке проекта использовались графические и текстовые материалы Генерального плана и Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения.

Топографическая съемка и геологические изыскания, необходимые для разработки проекта планировки и межевания территории, выполнены ИП Попов М. В. в марте 2018 года в г. Майкоп на выделенной части земельного участка с кадастровым номером 23:16:0601194:1.

Раздел 1. Основные положения проекта межевания территории

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ земельного участка для размещения кладбища традиционного захоронения.

Земельный участок под проектируемое кладбище находится в северной части города Курганинска Курганинского района Краснодарского края.

В границу проектируемой территории входят земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет:

- часть земельного участка с кадастровым номером 23:16:0601194:1;
- земельный участок с кадастровым номером 23:16:0601194:15;
- земельный участок с кадастровым номером 23:16:0601194:33.

Рассматриваемый земельный участок в границах проектирования расположен на землях населенных пунктов.

На момент проектирования территория свободна от застройки. Территория частично покрыта кустарником и подлеском.

Зоны с особыми условиями использования территории.

Проектируемую территорию пересекают существующие воздушные линии электропередач 10, 35, 110, 220, 500 кВ, разделяющие данную территорию на четыре части.

Для линий электропередач установлены охранные зоны:

- для 10 кВ - по 10 м в каждую сторону в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- для 35 кВ - по 15 м в каждую сторону в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- для 110 кВ - по 20 м в каждую сторону в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных

зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- для 220 кВ - по 25 м в каждую сторону в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- для 500 кВ - по 30 м в каждую сторону в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Данная территория частично попадает в водоохранную зону реки Куксы (200 м).

От проектируемого земельного участка для размещения кладбища устанавливается санитарно-защитная зона (300м), согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995) (ред. от 25.01.2014г.).

Раздел 2. Общая характеристика проектируемой территории

Проектируемый земельный участок находится в границах Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края.

Площадь проектируемого земельного участка 196131,43 м² - 19,6 га.

Категория земель-земли населенных пунктов.

Земельный участок планируется под размещение кладбища традиционного захоронения.

С целью обеспечения функционирования кладбища проектом планировки предлагается разделить данный участок на зоны:

1. Зона захоронений:

- зона традиционных погребений;
- зона моральной защиты (зона зеленой защиты);

2. Зона размещения административных зданий и объектов для оказания ритуальных услуг:

- входная зона;
- зона ритуальных услуг;
- хозяйственная зона;

3. Зона размещения культовых сооружений.

Зона захоронений является основной функциональной частью кладбища и делится на кварталы и участки.

Для традиционного захоронения предлагается разместить 5376 участков из них:

- 1266 участков размером 3,0 х 4,5 м;
- 4110 участков размером 2,0 х 3,0 м.

Также проектом предусматривается размещение часовни.

На проектируемой территории предлагается разместить общественный туалет, площадки под контейнеры для мусора, урны, лавочки, ограждение по периметру кладбища.

Вдоль западной части проектируемого участка проходит проектируемая автодорога местного значения. Также с автодороги местного значения будет осуществляться въезд на проектируемую территорию.

Проектом планировки территории для размещения кладбища представлено решение внутренних транспортных связей, обеспечивающих выход дорог на уже сформировавшуюся улично-дорожную сеть, а также подъезды к планируемым под строительство территориям.

По периметру кладбища устраивается кольцевая (объездная) дорога, вдоль которой размещаются мусоросборные контейнеры.

На проектирование улично-дорожной сети учтены решения генерального плана Курганинского городского поселения.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки (брусчатки) с бордюрным камнем, шириной 3,5 - 1,5 метра.

Проектом планировки предусмотрена организация парковочных мест

перед общественными объектами и вдоль дорог около захоронений.

Данным проектом предусматривается одна остановка общественного транспорта.

Раздел 3. Описание предлагаемых проектных решений

Порядок формирования границ земельных участков:

- формирование границ земельных участков;
- формирование территорий общего пользования;
- формирование границ действия публичных сервитутов.

В результате проведения работ по разработке межевания территории образованы 6 земельных участков. Данные земельные участки образуются в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:16:0601194:1 с сохранением исходного земельного участка в изменяемых границах.

Экспликация образуемых земельных участков с указанием вида разрешенного использования, местоположения и площади приведена в таблице №1.

Каталог координат образуемых земельных участков приведен в таблице №3.

Границы земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства.

Раздел 4. Установление публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного кодекса РФ, согласно которого публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1. Прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
2. Использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

Землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования: автомобильные дороги, тротуары и объекты инженерной инфраструктуры.

Площадь публичных сервитутов, установленных проектом межевания, составляет 59287,41 кв. м.

Раздел 5. Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование	Показатели
1	2	3
1	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	196131,43
2	Количество образуемых земельных участков, шт.	6
3	Площадь публичных сервитутов, кв. м	59287,41

Приложение 1. Ведомость образуемых земельных участков

Таблица №1

№ ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь м2	Местоположение	Категория земель	Территориальная зона
ЗУ1	Для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения	182463,19	Краснодарский край, р-н Курганинский, г. Курганинск, Кошехабльское шоссе	Земли населенных пунктов	СН-1- зона кладбищ
ЗУ2	Для размещения административных зданий и объектов для оказания ритуальных услуг	951,55	Краснодарский край, р-н Курганинский, г. Курганинск, Кошехабльское шоссе	Земли населенных пунктов	СН-1- зона кладбищ
ЗУ3	Для размещения культовых сооружений	1222,80	Краснодарский край, р-н Курганинский, г. Курганинск, Кошехабльское шоссе	Земли населенных пунктов	СН-1- зона кладбищ
ЗУ4	Для размещения административных зданий и объектов для оказания ритуальных услуг	4584,91	Краснодарский край, р-н Курганинский, г. Курганинск, Кошехабльское шоссе	Земли населенных пунктов	СН-1- зона кладбищ

Приложение 2. Ведомость образуемых земельных участков, относящихся к территориям общего пользования

Таблица №2

№ ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь м2	Местоположение	Категория земель	Территориальная зона
ЗУ5	Земельный участок (территории) общего пользования	239,38	Краснодарский край, р-н Курганинский, г. Курганинск, Кошехабльское шоссе	Земли населенных пунктов	СН-1- зона кладбищ
ЗУ6	Земельный участок (территории) общего пользования	255,67	Краснодарский край, р-н Курганинский, г. Курганинск, Кошехабльское шоссе	Земли населенных пунктов	СН-1- зона кладбищ
ЗУ7	Земельный участок (территории) общего пользования	6413,80	Краснодарский край, р-н Курганинский, г. Курганинск, Кошехабльское шоссе	Земли населенных пунктов	СН-1- зона кладбищ

Приложение 3. Каталог координат точек образуемых земельных участков

Таблица №3

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка

№	Координаты		№	Координаты	
	X	Y		X	Y
	: 3У1		н14	464898.83	2267265.79
н1	465552.06	2266675.37	н31	464885.20	2267277.70
н2	465583.67	2266798.59	н32	464886.78	2267319.68
н3	465564.22	2266869.83		: 3У3	
н4	465412.14	2266918.43	н11	464923.22	2267368.34
н5	465436.30	2267025.36	н12	464913.70	2267328.67
н6	465382.00	2267100.50	н33	464887.16	2267329.67
н7	465363.50	2267214.84	н34	464888.67	2267369.64
н8	465387.66	2267298.76		: 3У4	
н9	464992.95	2267407.20	н10	464935.78	2267420.70
н10	464935.78	2267420.70	н11	464923.22	2267368.34
н11	464923.22	2267368.34	н34	464888.67	2267369.64
н12	464913.70	2267328.67	н35	464892.54	2267472.06
н13	464911.34	2267318.75	н36	464947.47	2267469.64
н14	464898.83	2267265.79		: 3У5	
н15	464894.88	2267249.33	н14	464898.83	2267265.79
н16	464919.55	2267227.78	н15	464894.88	2267249.33
н17	464944.02	2267210.41	н39	464884.47	2267258.42
н18	464948.26	2267207.40	н31	464885.20	2267277.70
н19	464972.28	2267181.73		: 3У6	
н20	465085.07	2267083.22	н12	464913.70	2267328.67
н21	465089.47	2267082.82	н13	464911.34	2267318.75
н22	465165.02	2267041.84	н32	464886.78	2267319.68
н23	465228.64	2266994.03	н33	464887.16	2267329.67
н24	465276.60	2266930.26		: 3У7	
н25	465288.44	2266905.60	н31	464885.20	2267277.70
н26	465340.45	2266860.18	н32	464886.78	2267319.68
н27	465394.18	2266838.37	н33	464887.16	2267329.67
н28	465438.07	2266811.86	н34	464888.67	2267369.64
н29	465489.89	2266759.12	н35	464892.54	2267472.06
н30	465512.63	2266709.81	н37	464862.56	2267473.20
	: 3У2		н38	464854.49	2267259.55
н13	464911.34	2267318.75	н39	464884.47	2267258.42