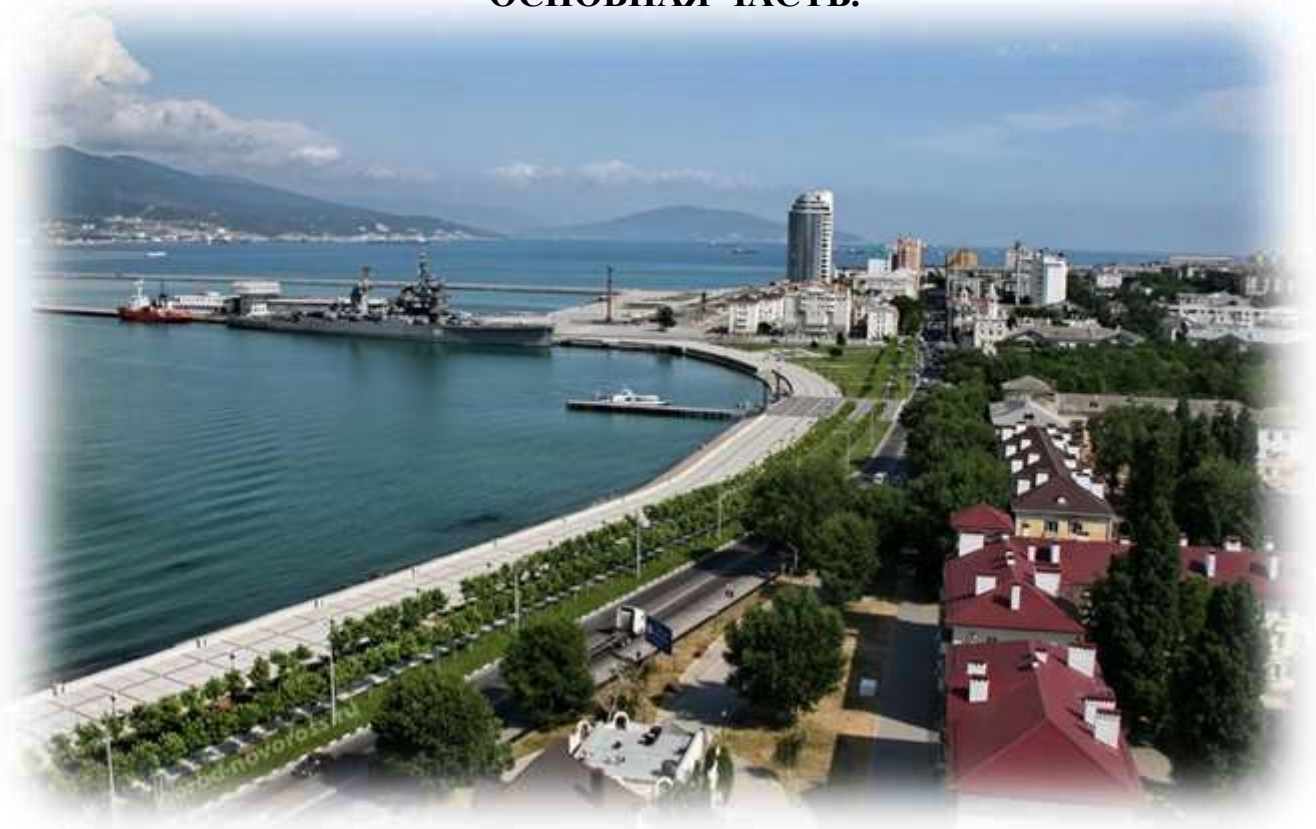
МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №108, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО – ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР.МОРЕХОДНЫЙ В Г.НОВОРОССИЙСКЕ И РАЗРАБОТКЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ТОМ 1.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.



г. Новороссийск 2022г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №108, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО – ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР.МОРЕХОДНЫЙ В Г.НОВОРОССИЙСКЕ И РАЗРАБОТКЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ТОМ 1.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Руководитель МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов планировки МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" М.А. Казаков

г. Новороссийск 2022г.

СОСТАВ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА,
В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ. ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР. МОРЕХОДНОЙ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	4	4-7
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	9	8-16
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	11	4-14
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	14	15-28
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	15	4-18
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
8	Исходные материалы для проектирования	1	11	4-14

Содержание Тома 1.
Проект планировки территории. Основная часть.

Раздел 1. Проект планировки территории.
Графическая часть.

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница	Марка чертежа
1	Чертеж красных линий	1:1000	2	4	ПП
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:1000	2	6	ПП

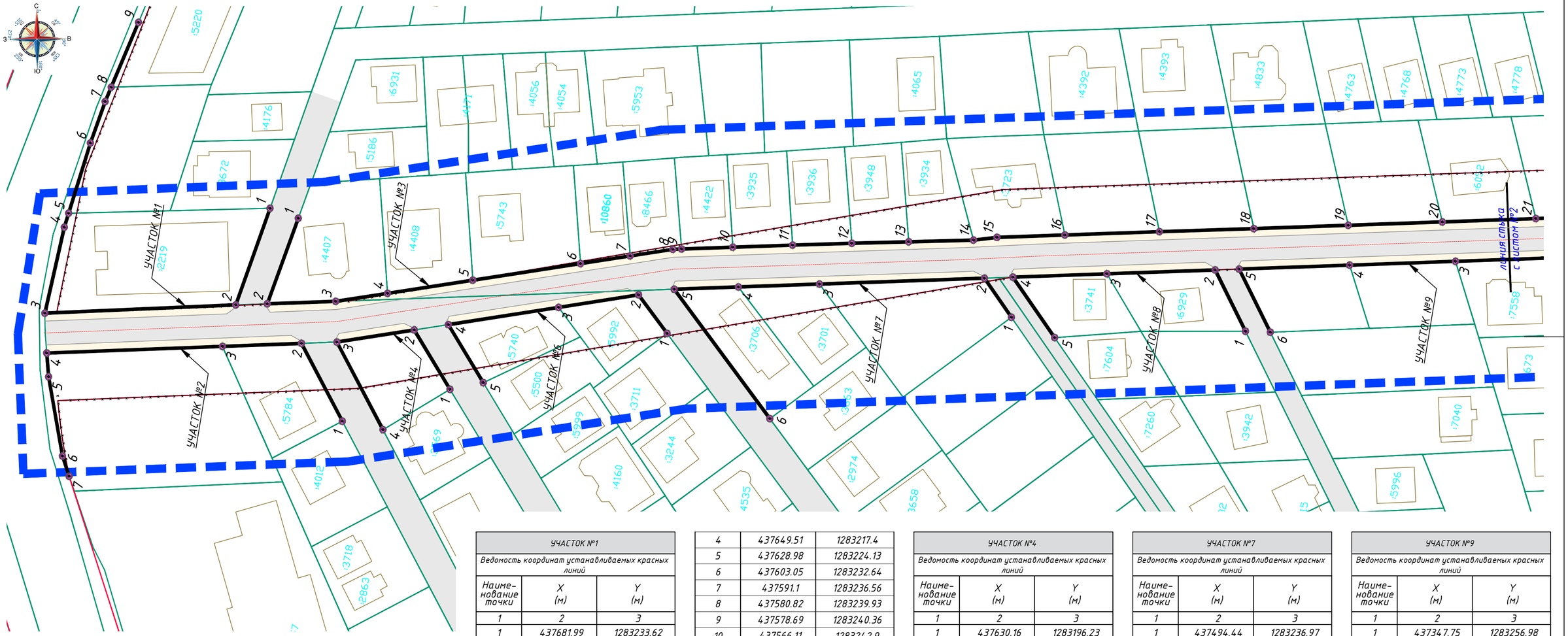
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	9
2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.	10
3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.	10-11
4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	11
5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.	11-12
6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.	12
7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов .	13

8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.	13
9	информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	14-16

ТОМ 1.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Раздел 1. Проект планировки территории.
Графическая часть.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- устанавливаемые красные линии
- 1 – номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии

УЧАСТОК №1

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437681.99	1283233.62
2	437686.5	1283208.35
3	437733.33	1283198.52
4	437732.04	1283220.53
5	437731.54	1283224.17
6	437729.03	1283242.41
7	437727.08	1283253.24
8	437726.17	1283257.05
9	437722.08	1283274.16

УЧАСТОК №2

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437655.44	1283183.98
2	437668.71	1283201.53
3	437688.11	1283197.56
4	437731.24	1283188.74
5	437729.81	1283182.97
6	437723.15	1283163.94
7	437720.67	1283159.22

УЧАСТОК №3

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437674.61	1283232.3
2	437678.78	1283209.92
3	437661.97	1283213.31
4	437649.51	1283217.4
5	437628.98	1283224.13
6	437603.05	1283232.64
7	437591.1	1283236.56
8	437580.82	1283239.93
9	437578.69	1283240.36
10	437566.11	1283242.9
11	437551.43	1283245.86
12	437536.87	1283248.73
13	437522.89	1283251.42
14	437506.96	1283254.48
15	437501.27	1283256.12
16	437484.59	1283259.48
17	437461.38	1283264.15
18	437438.18	1283268.76
19	437415	1283273.45
20	437391.9	1283278.12
21	437368.95	1283282.76
22	437323.05	1283291.87
23	437300.41	1283296.43
24	437305.82	1283308.57

УЧАСТОК №4

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437630.16	1283196.23
2	437641.42	1283209.45
3	437660.02	1283203.31
4	437645.06	1283183.53

УЧАСТОК №6

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437578.81	1283218.92
2	437587.44	1283227.28
3	437606.69	1283220.92
4	437633.21	1283212.16
5	437622.21	1283199.25

УЧАСТОК №7

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437494.44	1283236.97
2	437502.69	1283245.52
3	437543.21	1283237.33
4	437563.11	1283233.31
5	437578.87	1283230.12
6	437549.96	1283202.06

УЧАСТОК №8

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437436.06	1283243.07
2	437446.04	1283256.98
3	437472.62	1283251.61
4	437495.71	1283246.94
5	437482.92	1283233.7

УЧАСТОК №9

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437347.75	1283256.98
2	437356.61	1283275.07
3	437387.04	1283268.92
4	437413.04	1283263.65
5	437440.15	1283258.17
6	437429.88	1283243.85

Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата
Разработал		Казаков			03.22
Проверил					

8099/21-ПП

Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске

Проект планировки территории. Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
	1	4

Чертеж красных линий М 1:1000

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций

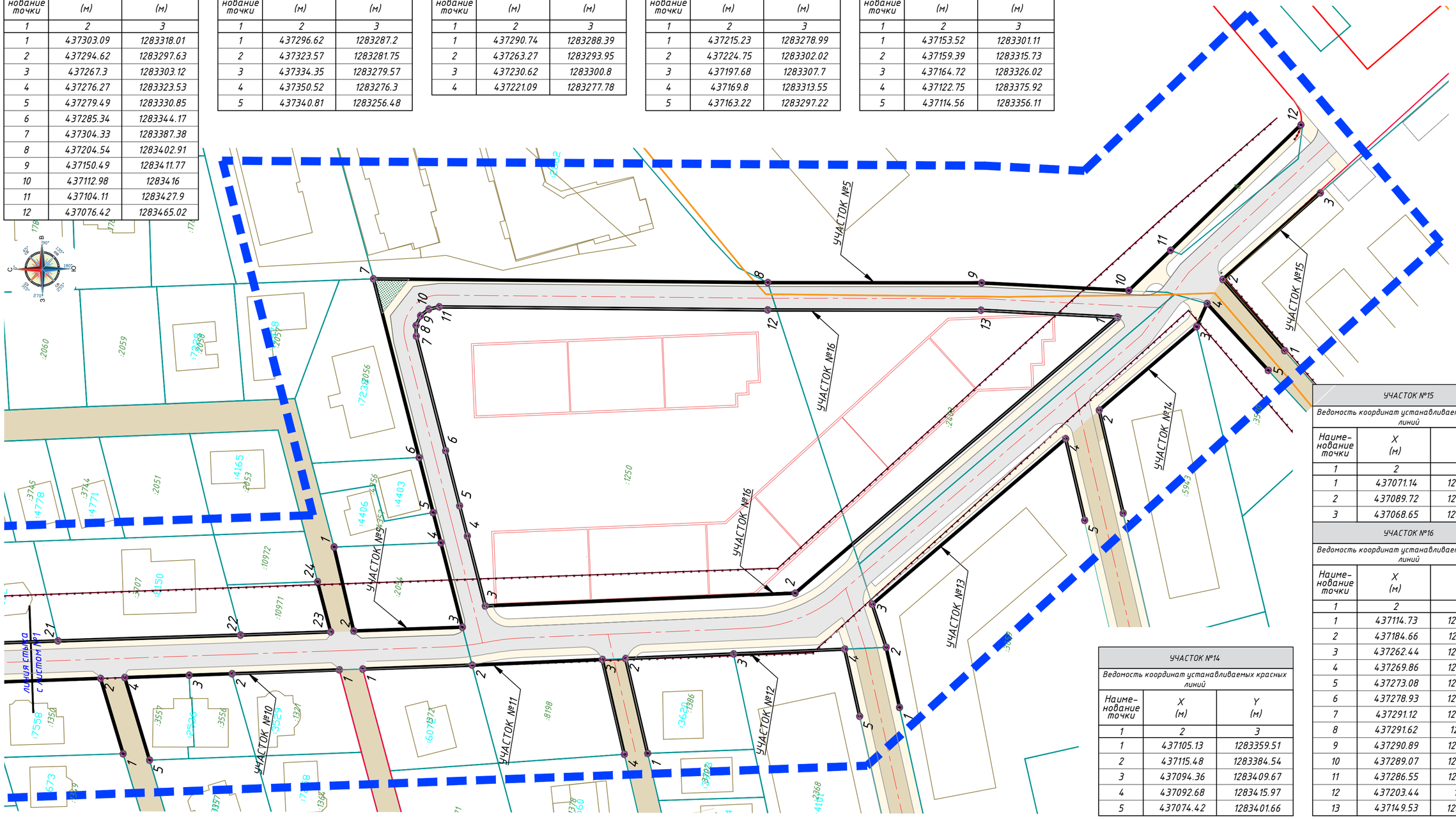
УЧАСТОК №5		
Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437303.09	1283318.01
2	437294.62	1283297.63
3	437267.3	1283303.12
4	437276.27	1283323.53
5	437279.49	1283330.85
6	437285.34	1283344.17
7	437304.33	1283387.38
8	437204.54	1283402.91
9	437150.49	1283411.77
10	437112.98	1283416
11	437104.11	1283427.9
12	437076.42	1283465.02

УЧАСТОК №10		
Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437296.62	1283287.2
2	437323.57	1283281.75
3	437334.35	1283279.57
4	437350.52	1283276.3
5	437340.81	1283256.48

УЧАСТОК №11		
Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437290.74	1283288.39
2	437263.27	1283293.95
3	437230.62	1283300.8
4	437221.09	1283277.78

УЧАСТОК №12		
Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437215.23	1283278.99
2	437224.75	1283302.02
3	437197.68	1283307.7
4	437169.8	1283313.55
5	437163.22	1283297.22

УЧАСТОК №13		
Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437153.52	1283301.11
2	437159.39	1283315.73
3	437164.72	1283326.02
4	437122.75	1283375.92
5	437114.56	1283356.11



УЧАСТОК №14		
Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437105.13	1283359.51
2	437115.48	1283384.54
3	437094.36	1283409.67
4	437092.68	1283415.97
5	437074.42	1283401.66

УЧАСТОК №15		
Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437071.14	1283407.32
2	437089.72	1283422.74
3	437068.65	1283448.65

УЧАСТОК №16		
Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437114.73	1283408.76
2	437184.66	1283325.61
3	437262.44	1283309.46
4	437269.86	1283326.35
5	437273.08	1283333.67
6	437278.93	1283346.98
7	437291.12	1283374.72
8	437291.62	1283377.4
9	437290.89	1283380.02
10	437289.07	1283382.05
11	437286.55	1283383.06
12	437203.44	1283396
13	437149.53	1283404.83

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- устанавливаемые красные линии
- 1 – номера характерных точек уст-ых красных линий
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- проектируемые ОКСы

Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата
Разработал		Казаков			03.22
Проверил					

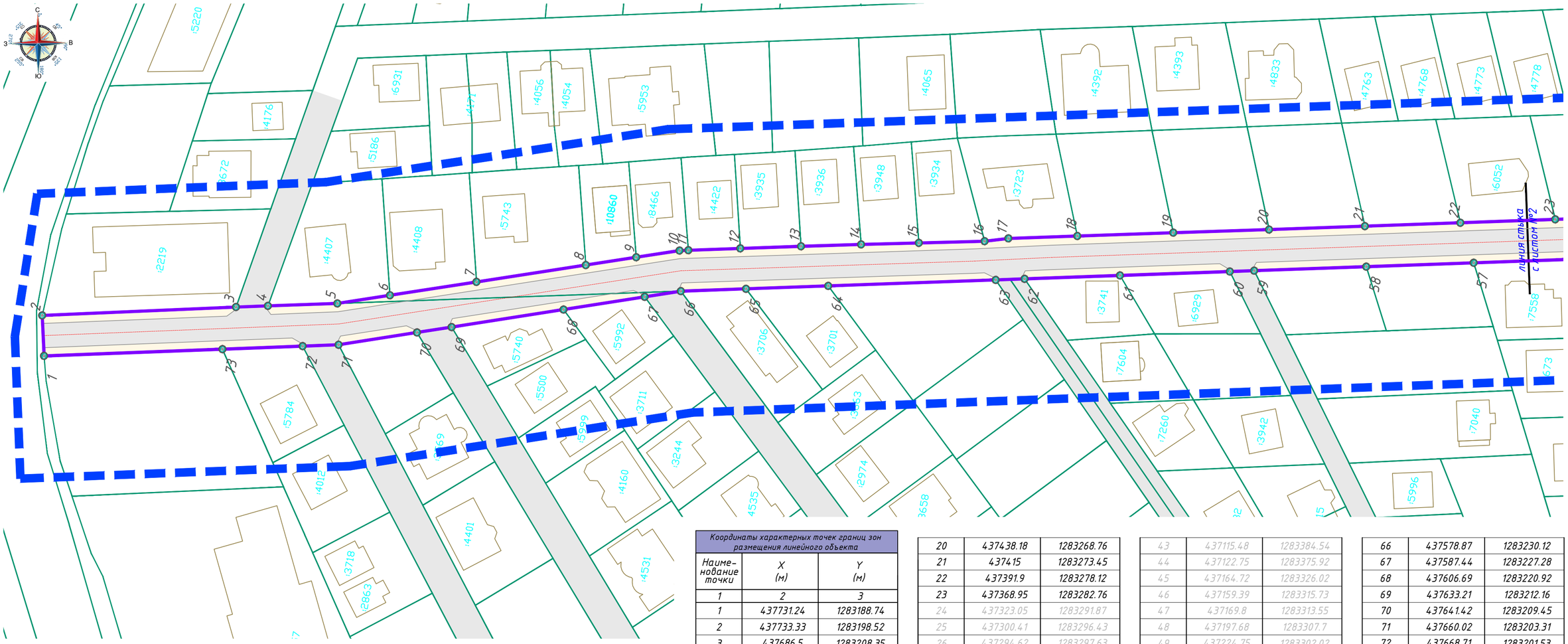
8099/21-ПП

Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске

Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
		2	4

Чертеж красных линий М 1:1000

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций



Координаты характерных точек границ зон размещения линейного объекта		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437731.24	1283188.74
2	437733.33	1283198.52
3	437686.5	1283208.35
4	437678.78	1283209.92
5	437661.97	1283213.31
6	437649.51	1283217.4
7	437628.98	1283224.13
8	437603.05	1283232.64
9	437591.1	1283236.56
10	437580.82	1283239.93
11	437578.69	1283240.36
12	437566.11	1283242.9
13	437551.43	1283245.86
14	437536.87	1283248.73
15	437522.89	1283251.42
16	437506.96	1283254.48
17	437501.27	1283256.12
18	437484.59	1283259.48
19	437461.38	1283264.15
20	437438.18	1283268.76
21	437415	1283273.45
22	437391.9	1283278.12
23	437368.95	1283282.76
24	437323.05	1283291.87
25	437300.41	1283296.43
26	437294.62	1283297.63
27	437267.3	1283303.12
28	437276.27	1283323.53
29	437279.49	1283330.85
30	437285.34	1283344.17
31	437304.33	1283387.38
32	437204.54	1283402.91
33	437150.49	1283411.77
34	437112.98	1283416
35	437104.11	1283427.9
36	437076.42	1283465.02
37	437074.73	1283467.01
38	437062.29	1283456.42
39	437068.65	1283448.65
40	437089.72	1283422.74
41	437092.68	1283415.97
42	437094.36	1283409.67
43	437115.48	1283384.54
44	437122.75	1283375.92
45	437164.72	1283326.02
46	437159.39	1283315.73
47	437169.8	1283313.55
48	437197.68	1283307.7
49	437224.75	1283302.02
50	437230.62	1283300.8
51	437263.27	1283293.95
52	437290.74	1283288.39
53	437296.62	1283287.2
54	437323.57	1283281.75
55	437350.52	1283276.3
56	437356.61	1283275.07
57	437387.04	1283268.92
58	437413.04	1283263.65
59	437440.15	1283258.17
60	437446.04	1283256.98
61	437472.62	1283251.61
62	437495.71	1283246.94
63	437502.69	1283245.52
64	437543.21	1283237.33
65	437563.11	1283233.31
66	437578.87	1283230.12
67	437587.44	1283227.28
68	437606.69	1283220.92
69	437633.21	1283212.16
70	437641.42	1283209.45
71	437660.02	1283203.31
72	437668.71	1283201.53
73	437688.11	1283197.56

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы существующихих объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта
- 1 – Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата
Разработал		Казаков			03.22
Проверил					

8099/21-ПП

Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске

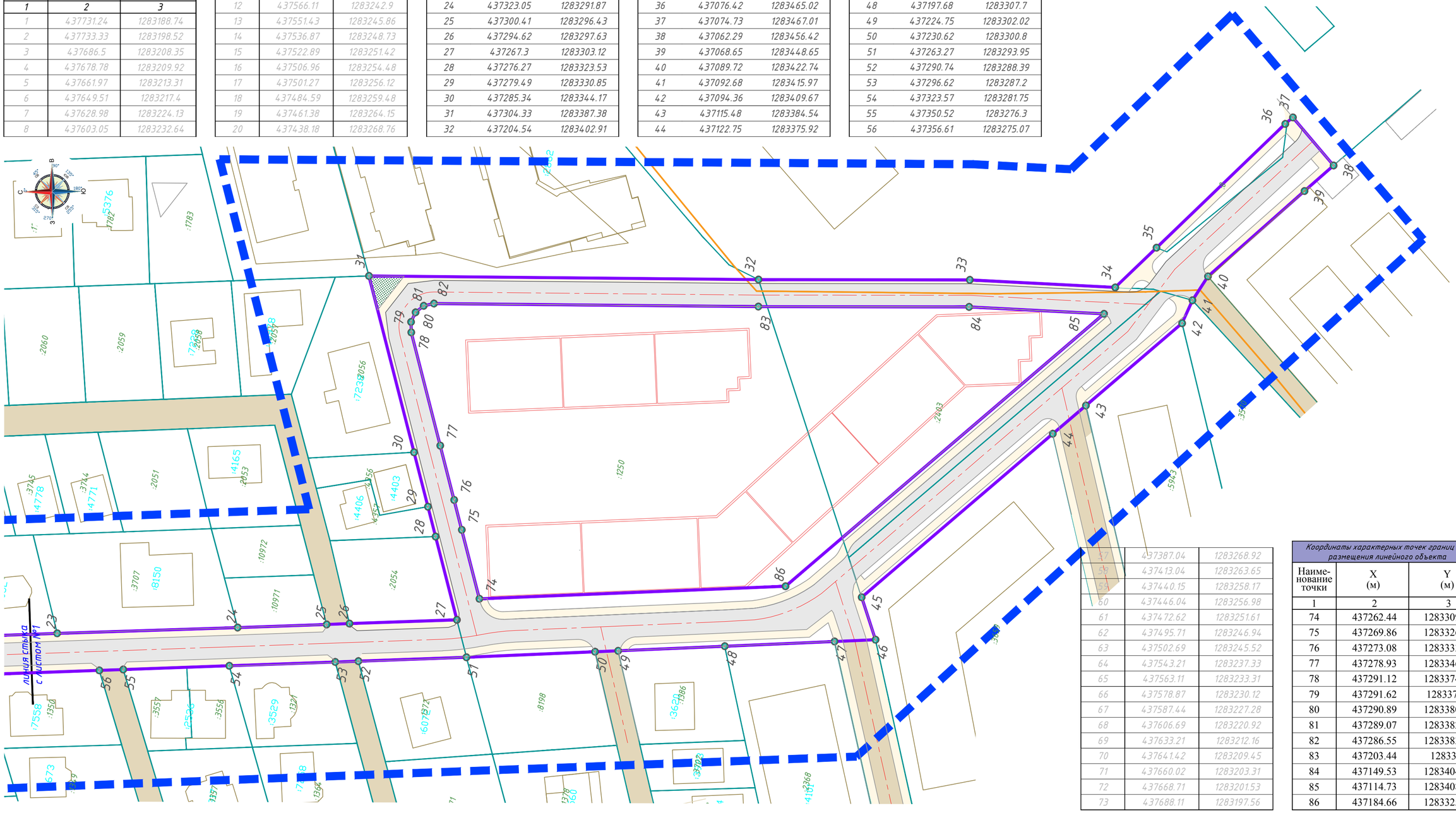
Проект планировки территории. Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
	3	4

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций

Координаты характерных точек границ зон размещения линейного объекта		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437731.24	1283188.74
2	437733.33	1283198.52
3	437686.5	1283208.35
4	437678.78	1283209.92
5	437661.97	1283213.31
6	437649.51	1283217.4
7	437628.98	1283224.13
8	437603.05	1283232.64
9	437591.1	1283236.56
10	437580.82	1283239.93
11	437578.69	1283240.36
12	437566.11	1283242.9
13	437551.43	1283245.86
14	437536.87	1283248.73
15	437522.89	1283251.42
16	437506.96	1283254.48
17	437501.27	1283256.12
18	437484.59	1283259.48
19	437461.38	1283264.15
20	437438.18	1283268.76
21	437415	1283273.45
22	437391.9	1283278.12
23	437368.95	1283282.76
24	437323.05	1283291.87
25	437300.41	1283296.43
26	437294.62	1283297.63
27	437267.3	1283303.12
28	437276.27	1283323.53
29	437279.49	1283330.85
30	437285.34	1283344.17
31	437304.33	1283387.38
32	437204.54	1283402.91
33	437150.49	1283411.77
34	437112.98	1283416
35	437104.11	1283427.9
36	437076.42	1283465.02
37	437074.73	1283467.01
38	437062.29	1283456.42
39	437068.65	1283448.65
40	437089.72	1283422.74
41	437092.68	1283415.97
42	437094.36	1283409.67
43	437115.48	1283384.54
44	437122.75	1283375.92
45	437164.72	1283326.02
46	437159.39	1283315.73
47	437169.8	1283313.55
48	437197.68	1283307.7
49	437224.75	1283302.02
50	437230.62	1283300.8
51	437263.27	1283293.95
52	437290.74	1283288.39
53	437296.62	1283287.2
54	437323.57	1283281.75
55	437350.52	1283276.3
56	437356.61	1283275.07



57	437387.04	1283268.92
58	437413.04	1283263.65
59	437440.15	1283258.17
60	437446.04	1283256.98
61	437472.62	1283251.61
62	437495.71	1283246.94
63	437502.69	1283245.52
64	437543.21	1283237.33
65	437563.11	1283233.31
66	437578.87	1283230.12
67	437587.44	1283227.28
68	437606.69	1283220.92
69	437633.21	1283212.16
70	437641.42	1283209.45
71	437660.02	1283203.31
72	437668.71	1283201.53
73	437688.11	1283197.56

Координаты характерных точек границ зон размещения линейного объекта		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
74	437262.44	1283309.46
75	437269.86	1283326.35
76	437273.08	1283333.67
77	437278.93	1283346.98
78	437291.12	1283374.72
79	437291.62	1283377.4
80	437290.89	1283380.02
81	437289.07	1283382.05
82	437286.55	1283383.06
83	437203.44	1283396
84	437149.53	1283404.83
85	437114.73	1283408.76
86	437184.66	1283325.61

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта
- 1 – Номера хар-ых точек границ зон пл-го размещения линейного объекта
- проектируемые ОКСы

Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата
Разработал		Казаков			03.22
Проверил					

8099/21-ПП

Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске

Проект планировки территории. Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
	4	4

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций

ТОМ 1.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

1.Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Документация по планировке территории разработана для размещения линейного объекта: ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходная, г. Новороссийск

Проектируемый объект расположен в границах кадастровых кварталах с номерами 23:47:0118055, 23:47:0309016

Основные технические характеристики представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 Основные технические характеристики.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1.	Категория автомобильной дороги	-	Местные дороги, улицы
2.	Протяженность	м	780
3.	Расчетная скорость	км/ч	40
4.	Число полос движения	-	2
5.	Ширина проезжей части	м	6
6.	Ширина обочины (зеленой зоны)	м	1,5
7.	Ширина тротуара	м	1-2
8.	Тип дорожной одежды	-	Капитальный, облегченный
9.	Вид покрытия	-	Асфальтобетонное
10.	Нормативный наименьший радиус кривой в плане	м	80
11.	Нормативный наибольший продольный уклон	‰	80
12.	Нормативный наименьший радиус вертикальной кривой - вогнутой - выпуклой	 м м	 250 600
13.	Устройство наружного освещения	м	В пределах жилой застройки
14.	Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет, в том числе:	$м^2$	20574,8
15.	- для размещения объекта на период эксплуатации (постоянный отвод)	$м^2$	20574,8

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Планируемый земельный участок размещения линейного объекта располагается на территории: Южного внутригородского района муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

Данный объект расположен в границах населенного пункта.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта выполнена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - местная система координат МСК-23.

Ведомость координат зоны планируемого размещения линейного объекта представлена в таблице 3.1.

Таблица 3.1. Ведомость координат зоны планируемого размещения линейного объекта

1	437731,24	1283188,74	30	437285,34	1283344,17
2	437733,33	1283198,52	31	437304,33	1283387,38
3	437686,50	1283208,35	32	437204,54	1283402,91
4	437678,78	1283209,92	33	437150,49	1283411,77
5	437661,97	1283213,31	34	437112,98	1283416,01
6	437649,51	1283217,40	35	437104,11	1283427,90
7	437628,98	1283224,13	36	437076,42	1283465,02
8	437603,05	1283232,64	37	437074,73	1283467,01
9	437591,10	1283236,56	38	437062,29	1283456,43
10	437580,82	1283239,93	39	437068,65	1283448,65
11	437578,69	1283240,36	40	437089,72	1283422,74
12	437566,11	1283242,90	41	437092,68	1283415,97
13	437551,43	1283245,86	42	437094,36	1283409,67
14	437536,87	1283248,73	43	437115,48	1283384,54
15	437522,89	1283251,42	44	437122,75	1283375,92
16	437506,96	1283254,48	45	437164,72	1283326,02
17	437501,27	1283256,12	46	437159,39	1283315,73
18	437484,59	1283259,48	47	437169,80	1283313,55
19	437461,38	1283264,15	48	437197,68	1283307,70
20	437438,18	1283268,76	49	437224,75	1283302,02
21	437415,00	1283273,45	50	437230,62	1283300,80
22	437391,90	1283278,12	51	437263,27	1283293,95
23	437368,95	1283282,76	52	437290,74	1283288,39
24	437323,05	1283291,87	53	437296,62	1283287,20
25	437300,41	1283296,43	54	437323,57	1283281,75
26	437294,62	1283297,63	55	437350,52	1283276,30
27	437267,30	1283303,12	56	437356,61	1283275,07
28	437276,27	1283323,53	57	437387,04	1283268,92
29	437279,49	1283330,85	58	437413,04	1283263,65

59	437440,15	1283258,17
60	437446,04	1283256,98
61	437472,62	1283251,61
62	437495,71	1283246,94
63	437502,69	1283245,52
64	437543,21	1283237,33
65	437563,11	1283233,31
66	437578,87	1283230,12
67	437587,44	1283227,28
68	437606,69	1283220,92
69	437633,21	1283212,16
70	437641,42	1283209,45
71	437660,02	1283203,31
72	437668,71	1283201,53
73	437688,11	1283197,56
74	437262,44	1283309,46
75	437269,86	1283326,35
76	437273,08	1283333,67
77	437278,93	1283346,99
78	437291,12	1283374,72
79	437291,62	1283377,40
80	437290,89	1283380,02
81	437289,07	1283382,05
82	437286,55	1283383,06
83	437203,44	1283396,00
84	437149,53	1283404,83
85	437114,73	1283408,76
86	437184,66	1283325,62

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Линейные объекты подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения – Отсутствуют.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Территория, определяемая границей размещения линейного объекта – дорожно-транспортной инфраструктуры г. Новороссийск пункта, согласно Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Новороссийск, располагается в зонах:

В пределах зоны Ж-1 выделена **подзона Ж-2, Ж-3, ОД-2** исключительно для территорий сельских населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Новороссийск, в целях ее застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, с установлением видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной жилой застройки Ж – 2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв.м.
- максимальное количество надземных этажей – 4 эт. (включая мансардный);
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания – 15 м.,
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.
- минимальный отступ от границ участка - 3 м
- максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%.
- процент застройки подземной части не регламентируется;

Ж – 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж – 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 4 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

- минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 1000-50000 кв.м.
- максимальное количество надземных этажей – 8 эт. (включая мансардный);
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- минимальный отступ от границ участка - 5 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%;
- процент застройки подземной части не регламентируется;
- максимальная высота здания – 27 м.

ОД-2. Зона общественного центра местного значения.

Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

- минимальная /максимальная площадь земельного участка -300/50000 кв.м.;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- максимальное количество надземных этажей– 9 этажей.
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания – 27 м;

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Негативного воздействия на объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, в связи размещением линейного объекта **не ожидается**

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края по данным единого государственного реестра памятников (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), территория земельного участка для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры не расположена в границах зон охраны памятников археологии.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

8.1 Основные положения.

При разработке проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды на период производства строительно-монтажных работ, а именно:

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите от шумового воздействия;
- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

Предлагаемый комплекс мероприятий по охране окружающей среды позволит значительно уменьшить негативное воздействие линейного объекта на природную среду.

8.2 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

При решении вопросов, связанных с сохранением и рациональным использованием земельного фонда, необходимо предусмотреть:

- применение максимально допустимой крутизны откосов при производстве земляных работ для обеспечения минимального занятия земель;
- отказ от временного отвода земли под площадки для размещения строительной техники, складирования материалов и использование для этой цели существующих площадок;
- применение современных методов строительства.

8.3 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения

Опасность для здоровья людей представляет загрязнение воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и пылью, образующейся при движении автомобилей и дорожной техники.

Уменьшение степени загрязнения окружающего воздуха выхлопными газами при реализации проектных решений, достигается путем применения современной строительной техники и прогрессивных методов ведения строительных работ.

Для исключения образования пыли в период строительства в проектной документации предусмотреть:

- устройство и восстановление дорожного и тротуарного покрытия из наиболее износостойкого материала, не допускающего образования пыли и грязи;
- оборудование автосамосвалов пологами при перевозке пылящих строительных материалов.

8.4 Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения.

Поверхностный сток складывается из стоков по рельефу и организованного стока с полотна дорог и тротуаров.

Основными источниками загрязнения дождевого стока с поверхности дорожного полотна являются:

- частицы износа и разрушения покрытий;
- ветровые и водяные наносы частиц (пыли);
- твердые частицы от продуктов сгорания в двигателях;
- потеря автомобилями топлива, смазки;
- частицы износа шин и др.

Для предотвращения и уменьшения загрязнения поверхностных и грунтовых вод в проектной документации необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- дозированная подача воды при увлажнении грунта перед его уплотнением;
- установка биотуалетов в местах проведения строительных работ.

Осуществление указанных мероприятий позволит сохранить сложившиеся условия стока поверхностных и подземных вод и не приведет к повышению уровня загрязнения.

8.5 Мероприятия по охране растительного и животного мира.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается:

- выжигание растительности;
- хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов;
- сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

9.1 Общие положения.

Мероприятия по обеспечению требований гражданской обороны (ГО), предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта. Согласно положений Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка раздела проектной документации по обеспечению ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий не требуется.

Наряду с мероприятиями, предусматриваемыми проектными решениями необходимо также выполнять мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования района строительства. Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» разработан в

полном объёме в составе генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.10.1998г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» и требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

- категория территории по ГО – не категорирована по гражданской обороне;
- в соответствии со СНиП 2.01.51-90, проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения и возможного опасного радиоактивного заражения.

9.2 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На проектируемой территории наиболее вероятными местами возникновения аварий могут быть:

- повреждение подземных инженерных коммуникаций;
- риск возникновения бытовых пожаров.

Меры противопожарной охраны:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики.

9.3 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Согласно результатам инженерных изысканий для данной территории, выявлены опасные геологические эндогенные и экзогенные процессы.

Среди опасных эндогенных геологических процессов возможных в пределах участка, в первую очередь, следует отметить сейсмичность. По данным ЦОМЭ ГС РАН с 1961 по 2004 год в прилегающем районе произошло порядка 40 землетрясений с магнитудой от 2,2 до 5,8 и глубиной очагов от 0 до 65 км.

В целях обеспечения сейсмобезопасного строительства и сейсмостойкости объектов народного хозяйства, с 15 апреля 2001 года на территории Краснодарского края введены новые строительные нормативы СНК 22-301-2000 “Строительство в сейсмических районах Краснодарского края” (ТСН 22-302-2000) и СНКК 23-302-2000 “Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий”, утвержденные департаментом по строительству и архитектуре Краснодарского края и зарегистрированные Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Участок изысканий находится в сейсмически опасном районе. Фоновая сейсмичность для объектов массового строительства по СП 14.13330.2011 и по ТСН 22-301-2000г. по Краснодарскому краю составляет 8 баллов (ОСР 97А), 9 баллов (ОСР 97В) и 9 баллов (ОСР 97С).

Согласно СП 14.13330.2014 и СНКК 22-301-2000 территория застройки находится в зоне возможного развития 8 бальных землетрясений, категория грунтов по сейсмическим свойствам II, поскольку площадка сложена сильно выветрелым и трещиноватым скальными грунтами отложениями.

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

Эрозионная деятельность связана с процессами интенсивного временного стока и проявляется сезонно в обильные дождевые периоды.

К опасным экзогенным процессам также относится эрозионная и разрушительная деятельность ветра, особенно связанная с явлением «боры» - северо-восточного ветра, который нередко носит ураганный характер. «Бора» наблюдается преимущественно в зимний и осенний периоды ее продолжительность в среднем 47 дней в году при скорости ветра более 20 м/с.

9.4 Функционирование объекта в военное время.

Линейный объект инженерной инфраструктуры продолжает функционирование в военное время по прямому назначению. Перемещение объекта в другое место не предусматривается.

9.5 Системы оповещения об опасностях.

Оповещение является одним из важнейших мероприятий, направленных на проведение органов управления, сил ГО в готовность и доведение в минимально короткие сроки сигналов и распоряжений об угрозе нападения противника о воздушной опасности, радиоактивном, химическом и бактериологическом заражении и о начале эвакуационных мероприятий.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», утвержденном совместным приказом МЧС России, Мининформ связи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 № 422/90/376, зарегистрированным Минюстом России. В указанной системе объединяются функции оповещения как в интересах ГО, так и в целях предупреждения ЧС.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени основным способом доведения сигналов гражданской обороны до строительно-монтажной бригады в период строительства является передача речевой информации по каналам радиовещания, телевидения и сетям связи. Возможно использование автомашин, оборудованных передвижными громко говорящими установками.

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства системы оповещения, что будет означать передачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». После этого сигнала будет передан текст сообщения Главного управления МЧС России.

Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №108, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО – ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР.МОРЕХОДНЫЙ В Г.НОВОРОССИЙСКЕ И РАЗРАБОТКЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ТОМ 2.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

г. Новороссийск 2022г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №108, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО – ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР.МОРЕХОДНЫЙ В Г.НОВОРОССИЙСКЕ И РАЗРАБОТКЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ТОМ 2.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Руководитель МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов планировки МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" М.А. Казаков

г. Новороссийск 2022г.

СОСТАВ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА,
В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ. ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР. МОРЕХОДНОЙ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.

Содержание Тома 2.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть.

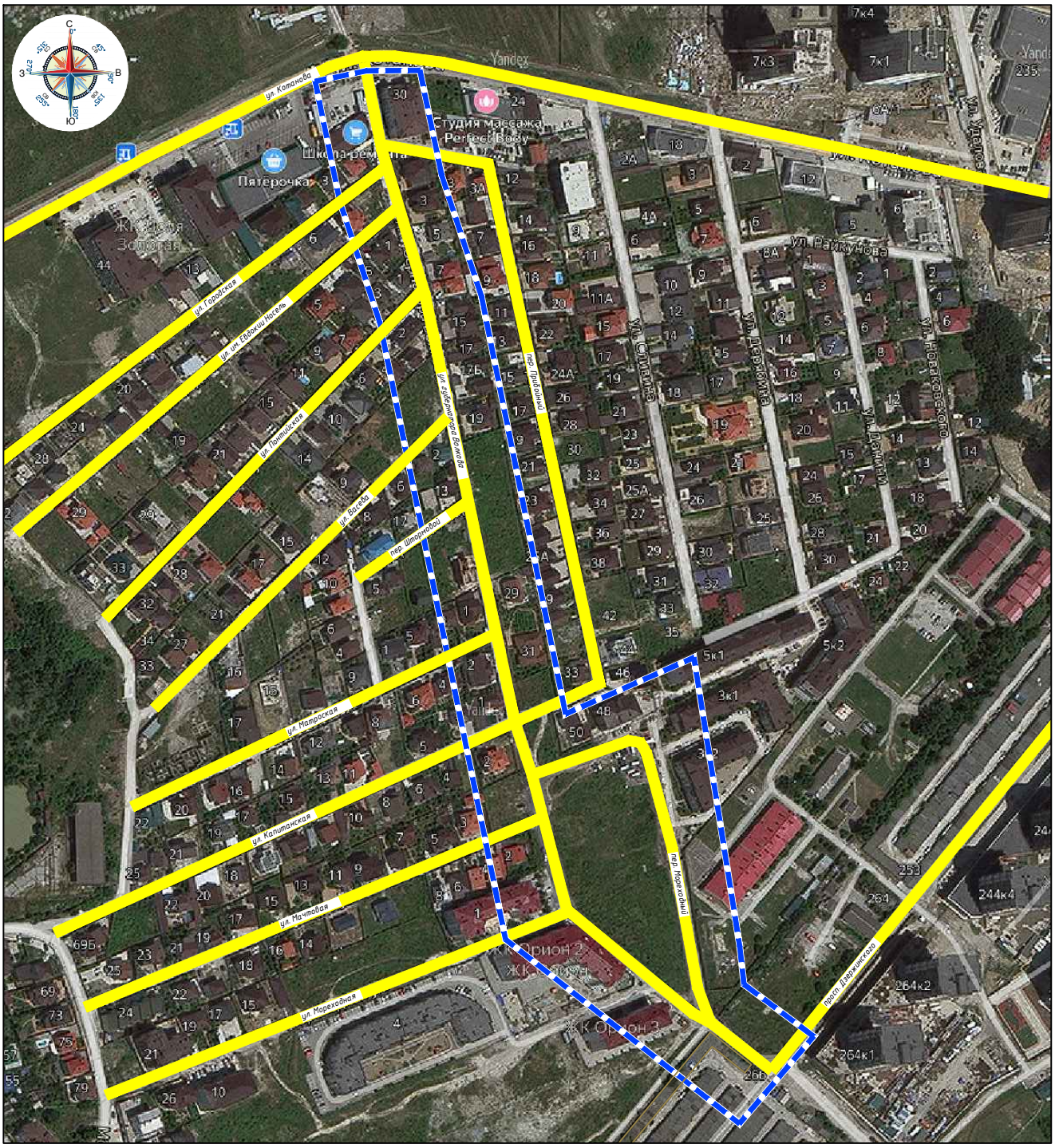
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница
1	Ситуационный план	б/м	1	4
2	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	1:4000	1	5
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	2	6
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000	2	8
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;	1:1000	2	10
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования, границ территорий подверженных риску возникновения ЧС.	1:1000	2	12
7	Схема конструктивных и планировочных решений.	1:2000	1	14

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

№ п/п	Наименование	Стр.
	Введение	16-17
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.	17-23
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.	23
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	23-24
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.	24-25
5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	25
6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	25
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	25
8	Основные сведения о линейных объектах инженерной инфраструктуры местного значения.	25-27
9	Зоны с особыми условиями.	27-28

ТОМ 2.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

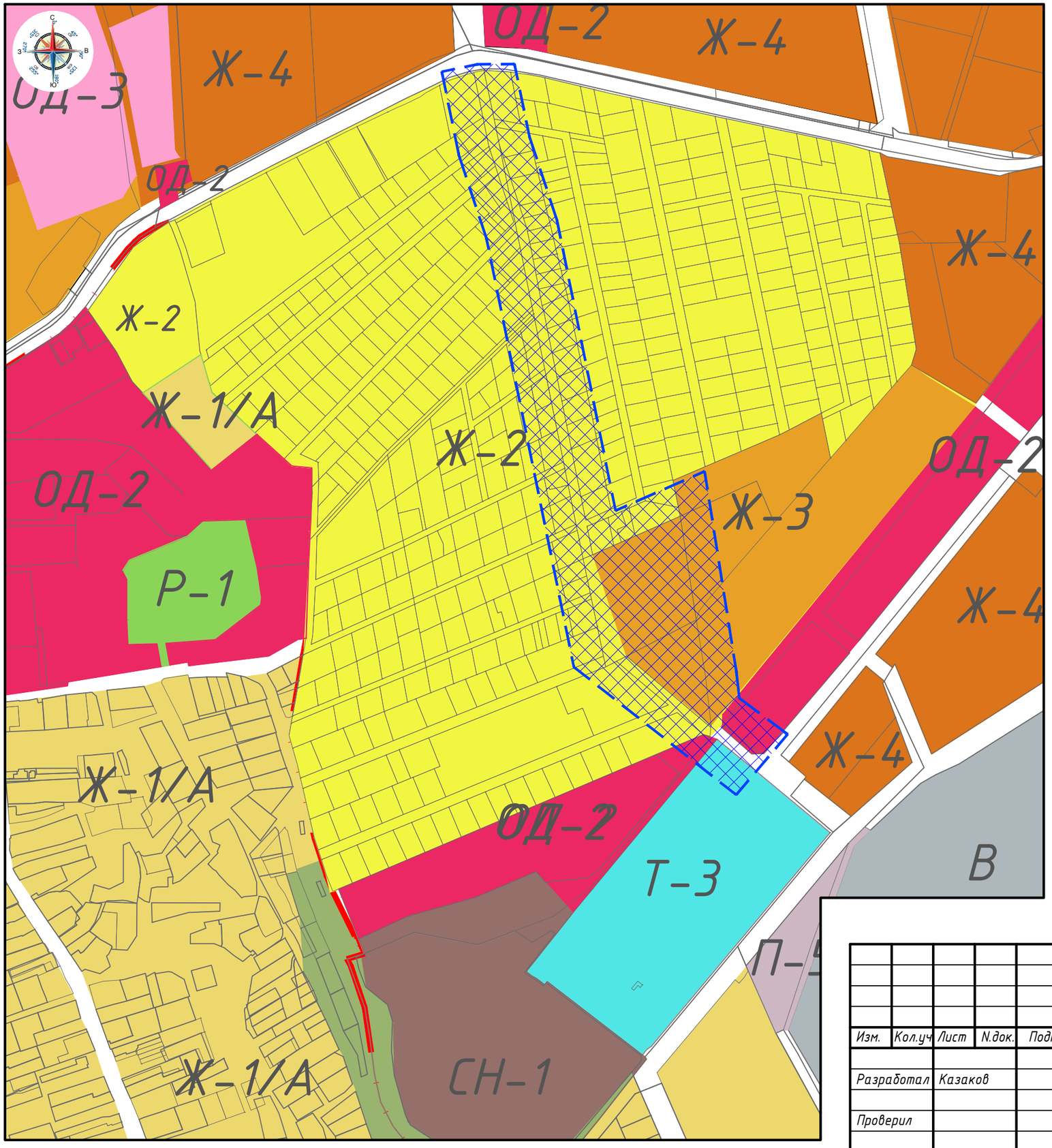
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- основные улицы в границах которых располагается объект проектирования.

						8099/21-ПП
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата	
Разработал		Казаков			03.22	Материалы по обоснованию проекта планировки — Стадия: ; Лист: 1 ; Листов: 11
Проверил						Ситуационный план б/м — МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций



Условные обозначения:

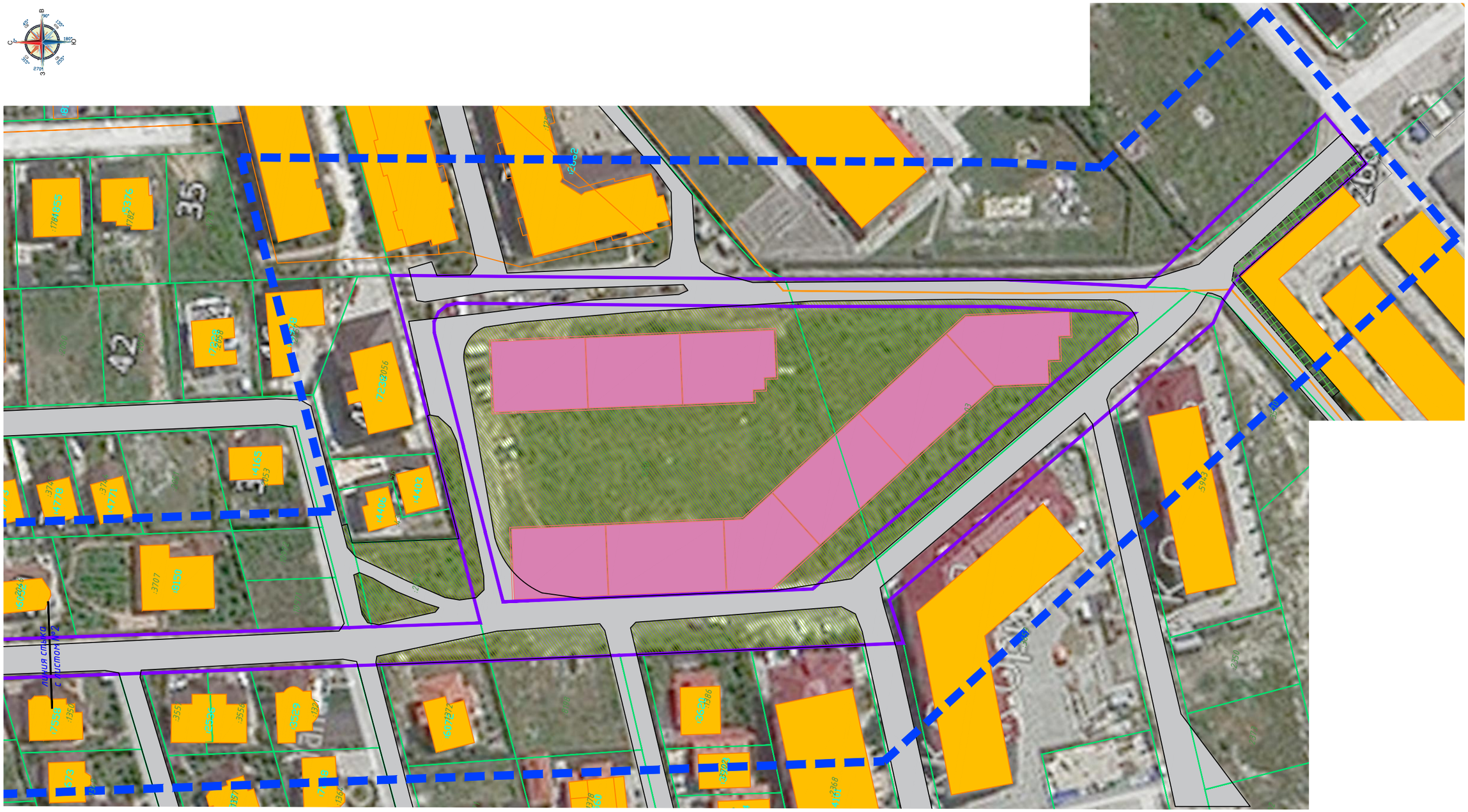
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ОД-2. Зона общественного и коммерческого назначения местного значения
- Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-1/А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками
- Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
- ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов
- П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
- В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий
- Т-3. Зона объектов автомобильного транспорта

						8099/21-ПП		
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата			
Разработал	Казаков				03.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист: 2 / Листов: 11
Проверил						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:4000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд в грунтовом исполнении
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта

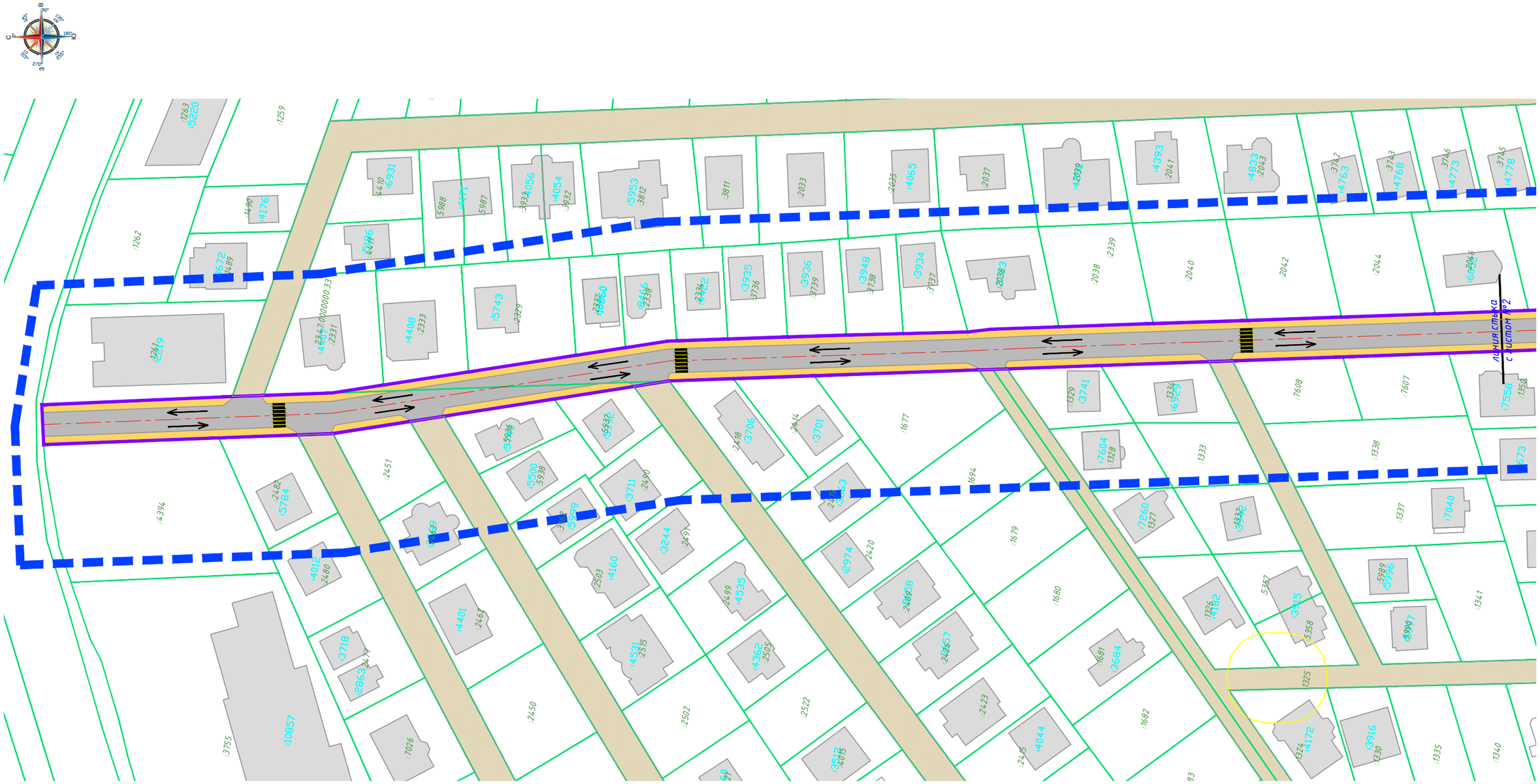
						8099/21-ПП		
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата			
						Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Казаков			03.22			3	11
Проверил						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд в грунтовом исполнении
- проектируемые ОКСы
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кад-го квартала, учтенного в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта

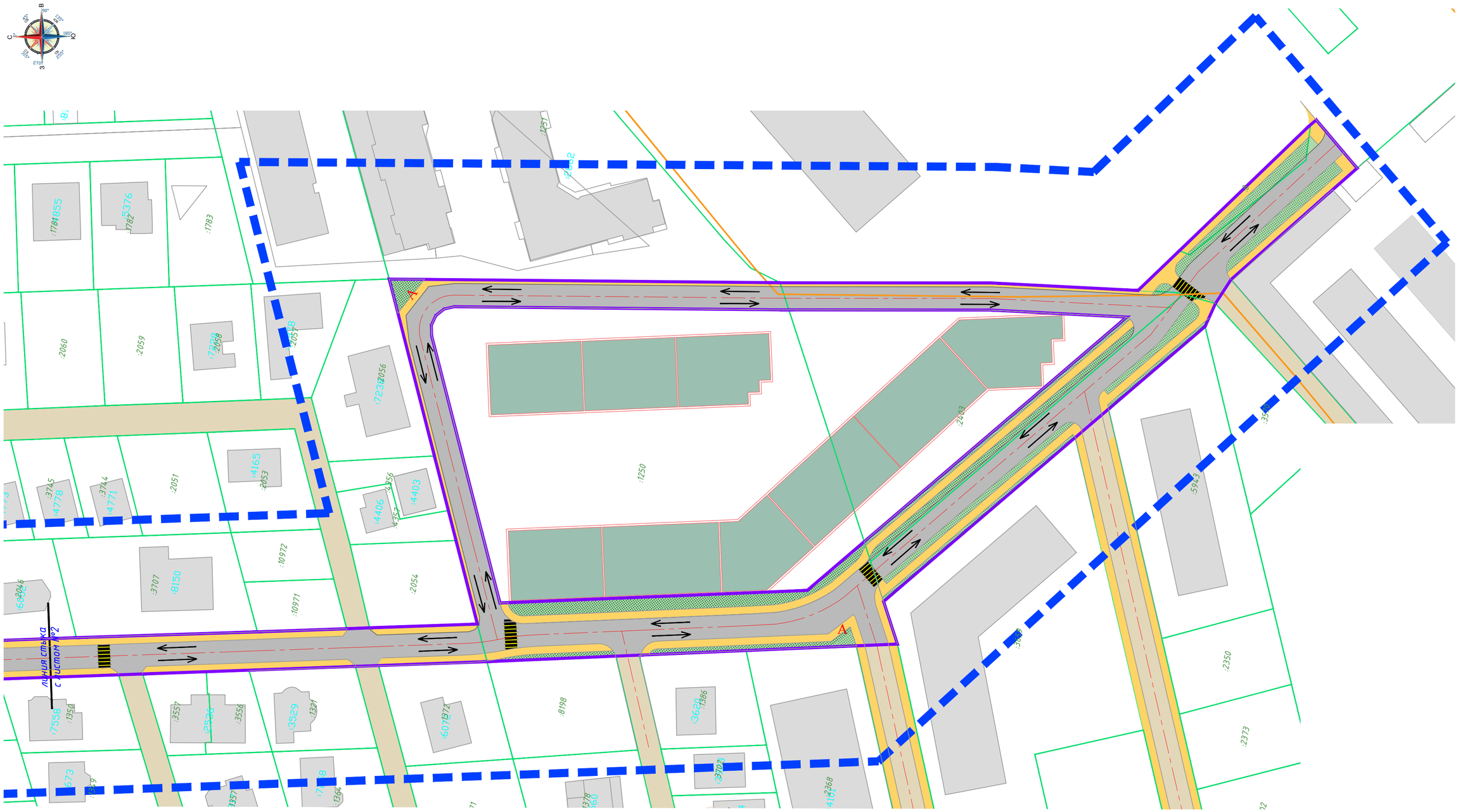
						8099/21-ПП		
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата			
Разработал		Казаков			03.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист: 4 / Листов: 11
Проверил						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд в грунтовом исполнении
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта
- направление движения транспорта
- проетируемое дорожное полотно
- тротуар (плит-ое покрытие)
- пешеходный переход
- ось проезжей части

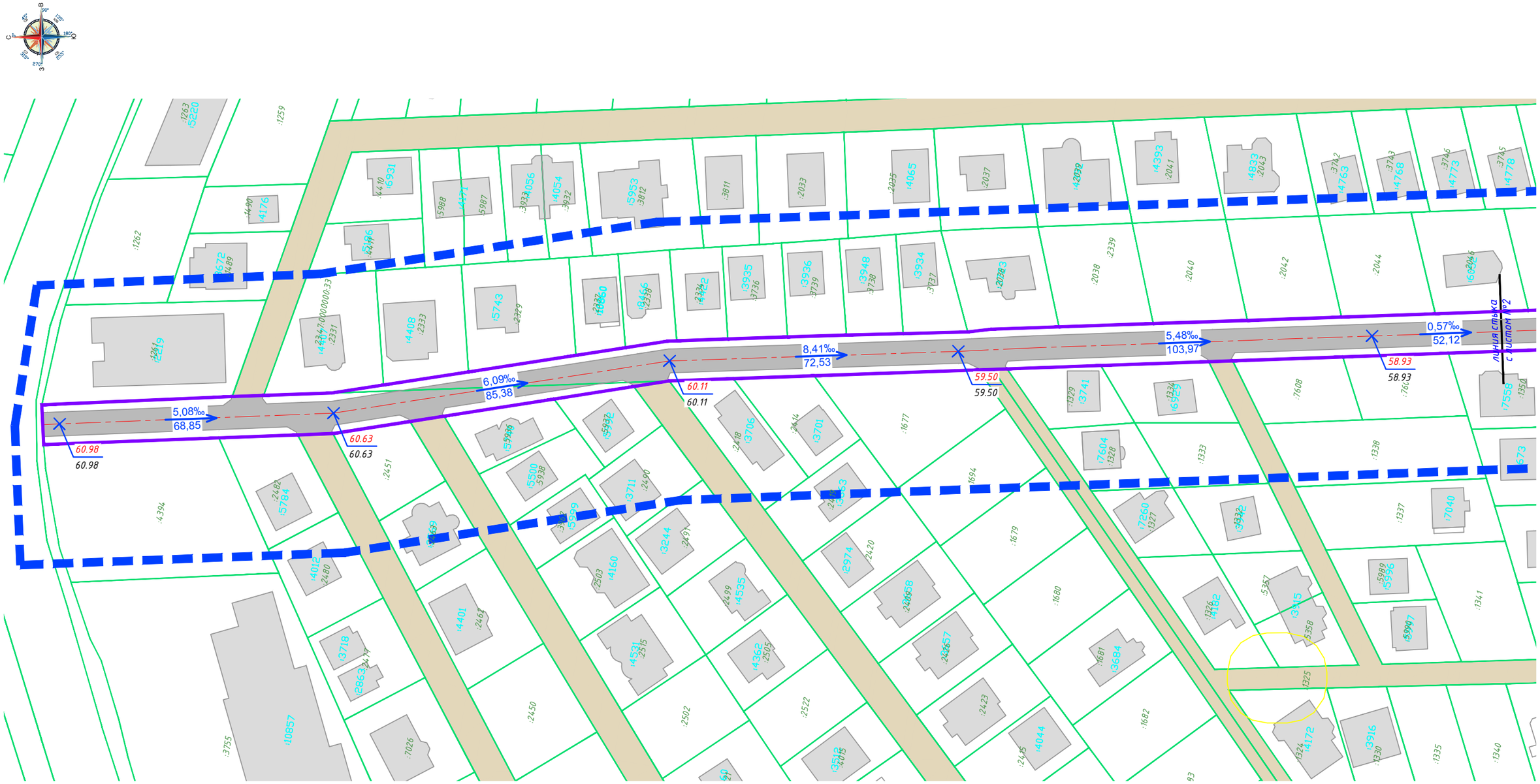
						8099/21-ПП		
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата			
						Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Казаков			03.22			5	11
Проверил						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- городское озеленение
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта
- A – автобусная остановка
- направление движения транспорта
- проетируемое дорожное полотно
- тротуар (плит-ое покрытие)
- пешеходный переход
- ось проезжей части
- дорога/проезд в грунтовом исполнении

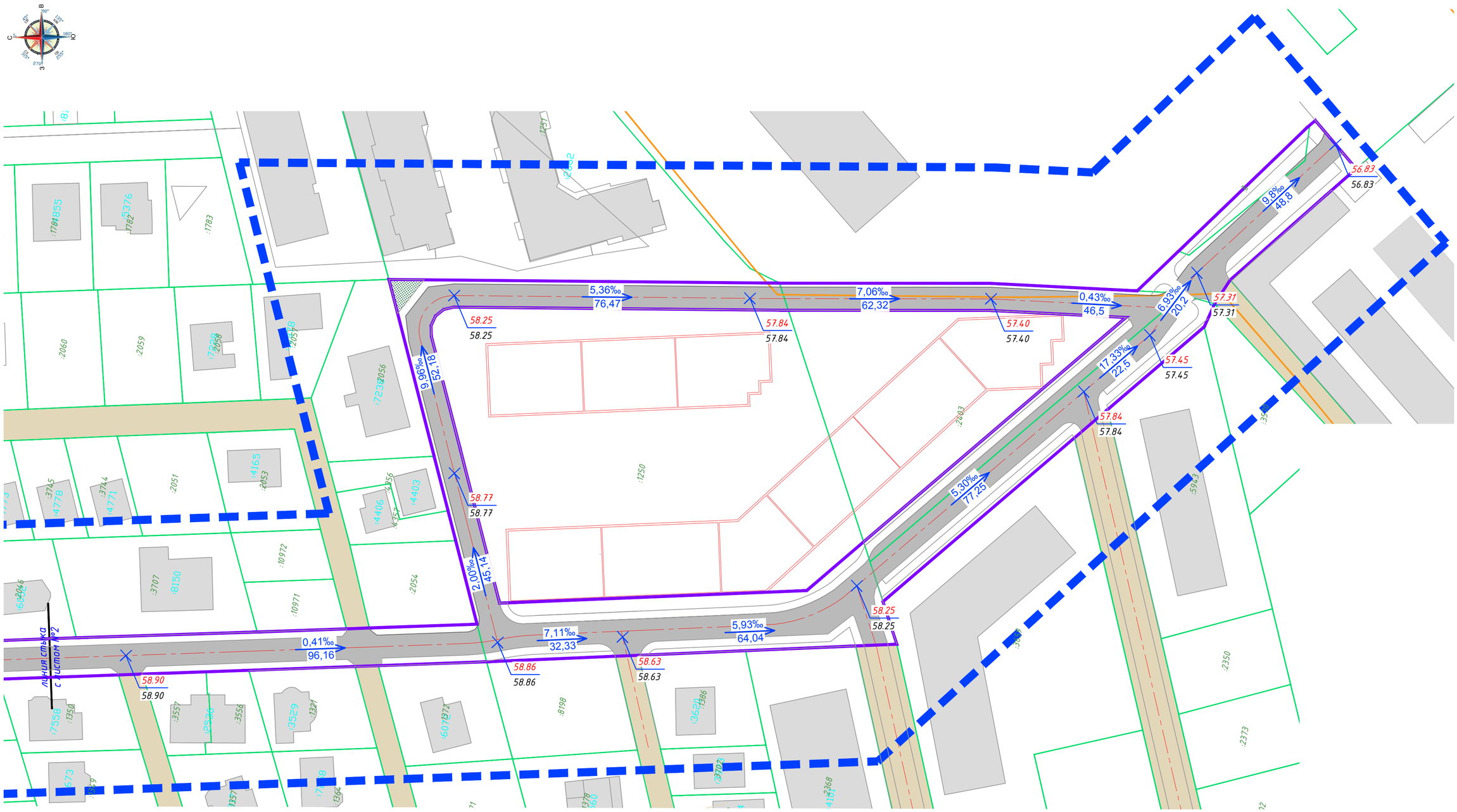
						8099/21-ПП		
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата			
Разработал		Казаков			03.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист: 6 / Листов: 11
Проверил						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд в грунтовом исполнении
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта
- 38‰ / 35.7 – Уклон (промилле)/Расстояние (метры)
- проетируемое дорожное полотно
- 56.48 / 56.48 – проектная отметка/фактическая отметка
- ось проезжей части

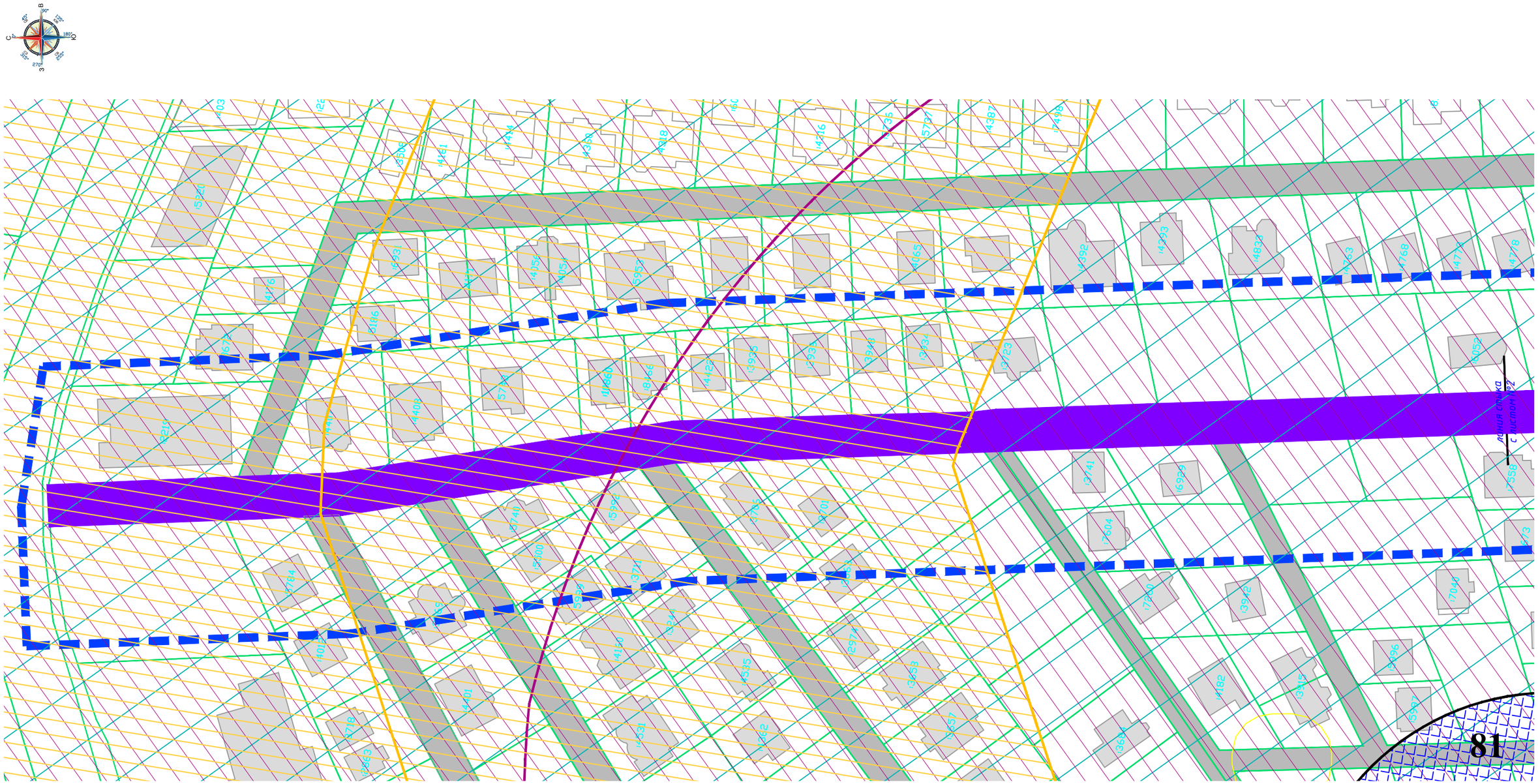
						8099/21-ПП		
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата			
						Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Казаков			03.22			7	11
Проверил						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд в грунтовом исполнении
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- 38‰ / 35.7 –Уклон (промилле)/Расстояние (метры)
- проетируемое дорожное полотно
- 56.48 / 56.48 – проектная отметка/фактическая отметка
- ось проезжей части
- границы зон размещения линейного объекта

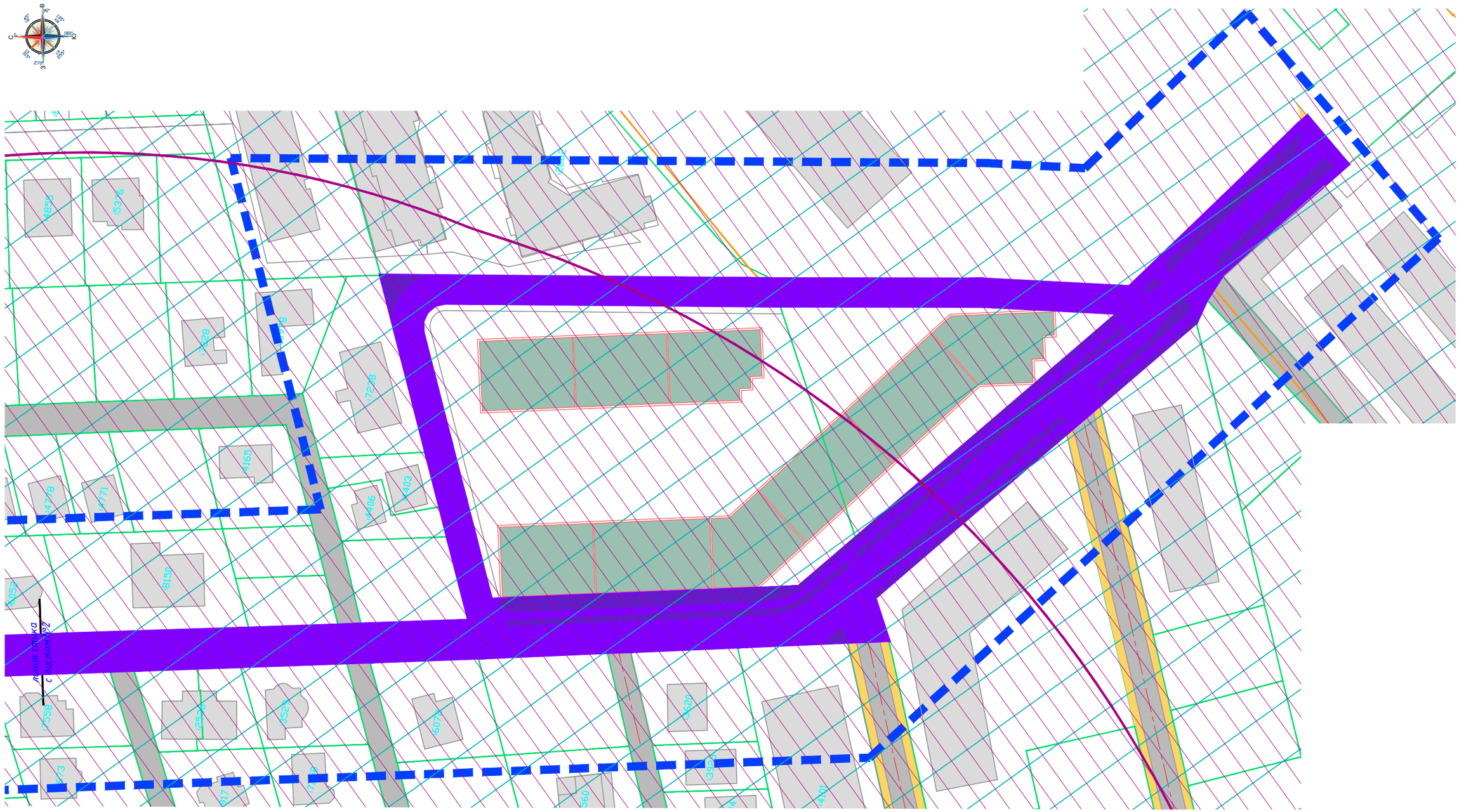
						8099/21-ПП
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата	
Разработал	Казаков				03.22	Материалы по обоснованию проекта планировки — Стадия: / Лист: 8 / Листов: 11
Проверил						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 — МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта
- зона жесткого контроля 1
- охранная зона культ-го объекта
- памятник археологии
- 81 – Поселение и некрополь, IV-I вв. до н.э. Поселение "Мысхако Восточное"
- ось проезжей части
- тротуар (плит-ое покрытие)
- радиус обслуживания пожарного депо (сущ-го)

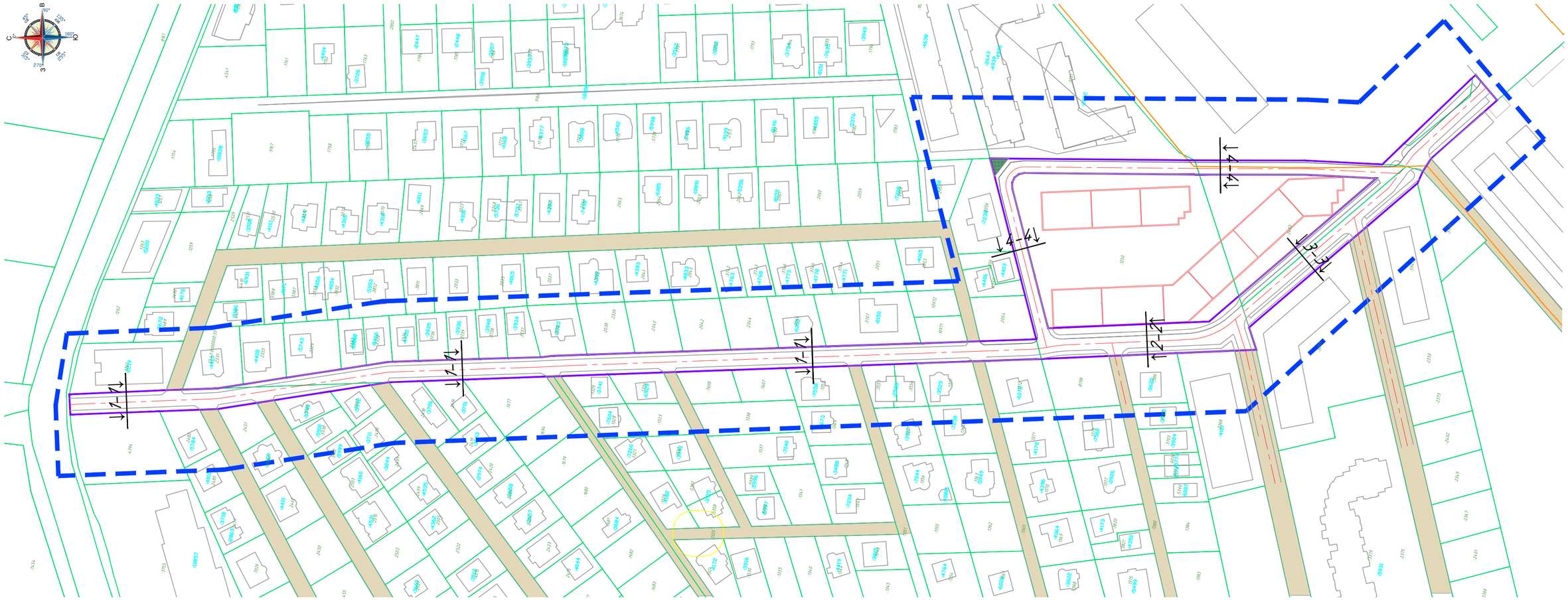
						8099/21-ПП		
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата			
Разработал		Казаков			03.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист: 9 / Листов: 11
Проверил						Схема границ территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования, границ территорий подверженных риску возникновения ЧС. (М 1:1000)	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций	



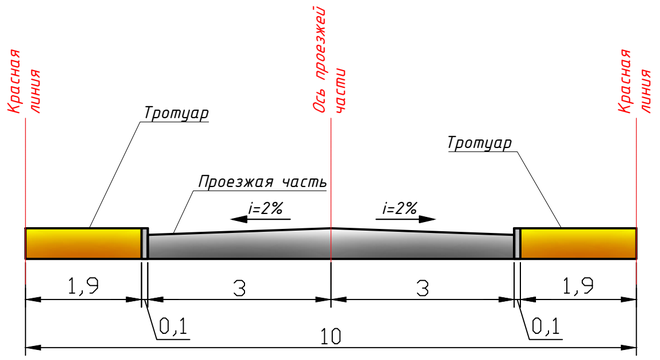
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд
- 23:47:0000000:00 – кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- зона жесткого контроля 1
- охранная зона культ-го объекта
- границы зон размещения линейного объекта
- 81 – Поселение и некрополь, IV-I вв. до н.э. Поселение "Мысхако Восточное"
- ось проезжей части
- тротуар (плит-ое покрытие)
- радиус обслуживания пожарного депо (сущ-го)

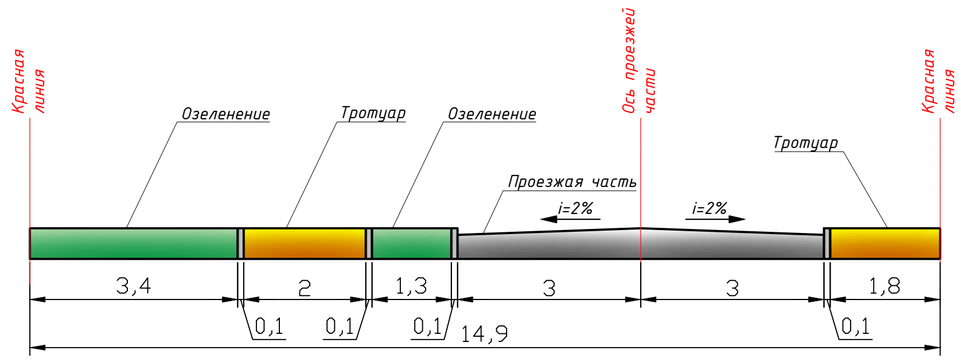
						8099/21-ПП		
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата			
						Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Казаков			03.22			10	11
Проверил						Схема границ территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования, границ территорий подверженных риску возникновения ЧС. (М 1:1000)	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций		



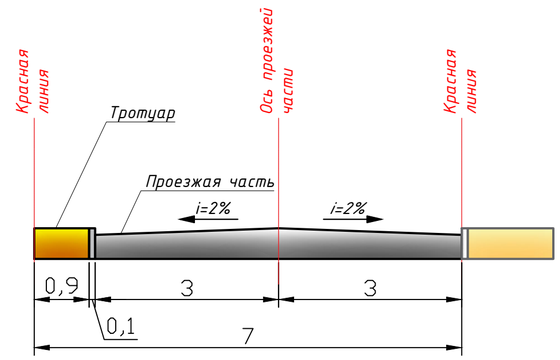
Сечение 1-1



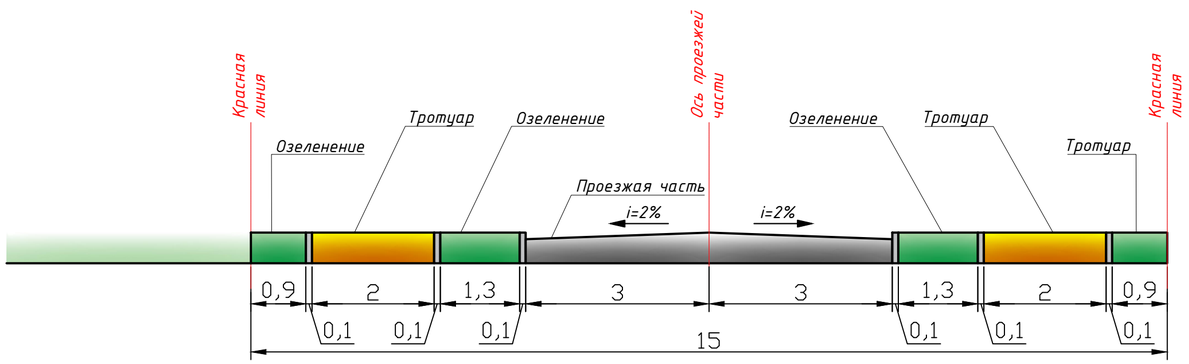
Сечение 2-2



Сечение 4-4



Сечение 3-3



						8099/21-ПП		
Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата	Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске		
Разработал		Казаков			03.22	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист: 11 / Листов: 11
Проверил						Схема конструктивных и планировочных решений. (М 1:2000)	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций	

ТОМ 2.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Введение

Документация по планировке территории разработана МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» на основании постановления правительства РФ от 28.12.2021 № 8099 Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры, установления (определения) границ зон планируемого размещения линейного объекта;
- установления границ земельного участка, на котором размещается линейный объект инженерной инфраструктуры.

Земельный участок для размещения и эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры расположен в границах, внутригородского района муниципального образования город Новороссийск, Краснодарского края.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждено постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564, в редакции от 25.04.2020 №586;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждены постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- СП 34.13330.2012. Свод правил. «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СП 243.1326000.2015 Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление от 28.12.2021 № 8099 О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территорий Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108, для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске и разработке в составе проекта планировке территории проекта межевания территории.

Документация по планировке территории разработана на основании документов территориального планирования:

- Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск;

- Правила Землепользования и Застройки муниципального образования город Новороссийск.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с результатами инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий» в 2022 г.;
- инженерно-геологические изыскания, выполненные Азовским отделением ГУП «Кубаньгеология» в объеме, представленном в Генеральном плане городского округа муниципального образования город Новороссийск;
- инженерно-гидрогеологические изыскания, выполненные Черноморским отделением ГУП «Кубаньгеология» в объеме, представленном в Генеральном плане городского округа муниципального образования город Новороссийск.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

1.1 Краткая характеристика климатических условий.

Район размещения линейного объекта расположен в двадцати - четырех километрах от Новороссийска.

По климатическому районированию для строительства (Схематическая карта климатического районирования для строительства. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*), участок строительства относится к району III Б.

Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Территория района изысканий находится в районе взаимодействия различных систем циркуляции, воздушные массы здесь могут быть самыми различными по своим физическим свойствам и по происхождению, однако преобладающими являются массы континентального воздуха умеренных широт.

Сложные физико-географические условия, разнообразие ландшафта, близость незамерзающего моря и системы высоких хребтов Кавказа вносят ряд изменений в общую циркуляцию воздушных масс, и объясняет своеобразные климатические условия территории исследуемого района. Климат здесь ближе всего к средиземноморскому, который характеризуется умеренно жарким сухим летом и влажным холодным полугодием.

Район размещения линейного объекта защищен системой высоких хребтов Кавказа от восточных континентальных воздействий, а непосредственная близость моря способствует сглаживанию температурного режима. Между сезонами года в этом районе нет отчетливых границ. Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха ниже 0 °С отсутствует. Средняя температура самого холодного месяца, января, положительная. Поэтому, начало зимы условно приходится на вторую декаду декабря, окончание на конец февраля – начало марта.

Зима характеризуется неустойчивой погодой и повышенной увлажненностью, т.к. циклоны, зарождающиеся на Средиземном море, приносят теплый влажный воздух с осадками.

Однако, в тот период возможны и довольно значительные для данного района похолодания, до минус 24 °С, наблюдающиеся, как правило, при затоках холодных континентальных и ультраполярных вторжений арктического воздуха с севера и северо-востока. Если мощность воздушных масс при этом превышает высоту хребта, то они способны переваливать через горы, защищающие изучаемый район от холодных вторжений с континента, вызывая при этом явление боры.

Бора – холодный нисходящий ветер северо-восточного направления, отличающийся своей интенсивностью и разрушительной силой, возникает на Черноморском побережье от Анапы до Туапсе.

Наиболее ярко проявляет себя в районе Новороссийска, где складывается классический комплекс орографических условий, благоприятных для развития этого явления. Образуется бора преимущественно в холодное время года.

Резкий эффект боры определяется прежде всего очень низкими температурами холодных вторжений в совокупности с большими скоростями ветра, имеющими порывистый характер.

На общем теплом фоне побережья незамерзающего моря, она способствует возникновению опасных и особо опасных явлений, т.к. в ряде случаев сопровождается парением моря, образованием гололеда, изморози, сильным снегопадом и метелями.

Весна на территории изучаемого района ранняя, с возвратами холодов. Устойчивый переход температуры воздуха через 5 °С, характеризующий начало весны, осуществляется в первой декаде марта. Продолжается весна до начала-середины мая.

Ослабление межширотного обмена в летний период обеспечивает умеренно жаркую погоду летом и устойчивую тёплую – осенью. Прорывы западных и южных циклонов нарушают такую погоду сильными ливневыми осадками.

Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха на территории района размещения линейного объекта 11,9-13,0 °С. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (января) положительная и составляет 1,8-2,9 °С, самого теплого месяца (июля) 22,9-23,9 °С.

Абсолютный минимум достигает минус 25,6 – минус 24,1 °С, абсолютный максимум 40,0 – 41,0 °С. Амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха 65,6 – 65,1 °С.

Средняя максимальная температура наиболее жарких месяцев, июля, 28,1 – 28,5 °С, августа 28,3-28,6 °С.

Первые заморозки отмечаются в среднем в третьей декаде октября – первой декаде ноября, последние – в третьей декаде марта - первой декаде апреля. В отдельные годы первые заморозки возможны в первой-второй декаде октября, последние – в третьей декаде апреля – первой декаде мая, но вероятность таких величин не велика.

Устойчивый переход средней суточной температуры воздуха ниже 0 °С отсутствует. Однако возможны морозные периоды короткой длительности, когда минимальная температура воздуха может держаться даже ниже минус 10 °С в течение нескольких дней.

Величины, характеризующие температурный режим воздуха на исследуемой территории, приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 Средние и экстремальные значения температуры воздуха, °С

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя температура воздуха, °С													
Новороссийск	2,9	3,1	6,1	11,0	16,2	20,6	24,0	23,9	19,4	14,2	8,9	5,3	13,0
Средний максимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	6,6	6,7	9,9	15,3	20,6	24,9	28,5	28,6	24,1	18,4	13,2	8,8	17,1
Абсолютный максимум температура воздуха, °С													
Новороссийск	18,1	22,2	26,7	29,8	34,2	37,1	41,0	39,6	36,3	34,5	25,5	21,9	41,0
	2001	1973	2008	2012	1904	2012	1971	2010	1897	1999	2010	1996	1971
Средняя из абсолютных максимумов температура воздуха, °С													
Новороссийск	13,6	14,3	18,2	23,3	27,5	30,5	33,8	33,5	29,9	25,4	20,6	16,3	34,8
Средний минимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	-0,1	0	2,8	7,7	12,6	16,9	19,8	19,8	15,3	10,3	5,7	2,1	9,4
Абсолютный минимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	-24,1	-20,6	-16,9	-5,6	0,5	6,0	11,0	9,0	1,3	-4,1	-17,9	-22,9	-24,1
	1935	1929	1898	1926	1915	1918	1912	1944	1902	1976	1953	1924	1935
Средняя из абсолютных минимумов температура воздуха, °С													
Новороссийск	-10,2	-9,7	-5,0	1,7	6,8	11,6	15,0	14,6	8,8	2,8	-3,0	-7,7	-13,5

Примечание – По м. ст. Новороссийск средние значения температуры воздуха приведены за период 1881-2013гг., экстремальные значения температуры воздуха за весь период наблюдений по 2016 г. включительно.

Ветер. Ветровой режим территории района определяется взаимодействием общей циркуляции атмосферы и орографическими особенностями местности.

В результате механического и термического влияния на воздушные течения рельефа местности и подстилающей поверхности в районе изысканий отчетливо проявляются периодические и непериодические местные ветры, которые являются одной из климатических особенностей этого района. Местная циркуляция района представлена, прежде всего горно-долинными ветрами. Горно-долинная циркуляция, особенно хорошо выражена в теплое полугодие, т.к. возникает обычно из-за термической неоднородности долин и склонов. Долинные ветры дуют днем вверх по долинам и склонам, горные ветры ночью, в обратном направлении. В течение суток возможна бризовая циркуляция, чему способствует различие в суточном ходе температуры воздуха над большой водной поверхностью и сушей.

Зимой суточная периодичность ветра в исследуемом районе практически отсутствует, а летом проявляется довольно значительно.

Морской бриз начинается спустя несколько часов после восхода солнца. Береговой бриз слабее морского, т.к. ночные контрасты температур между сушей и морем значительно меньше дневных.

Исключительное явление в ветровом режиме района – бора – холодный шквальный ветер северо-восточного направления. Он отличается своей интенсивностью и разрушительной силой, часто сопровождается резким понижением температуры, интенсивным снегопадом, метелью, гололедом. В теплый период, может иметь феновый характер, т.е. сопровождаться резким повышением температуры и понижением относительной влажности. По данным м. ст. Новороссийск среднее число дней с борой составляет 48. Из этого числа на холодное полугодие приходится 31 день. Из года в год число дней с борой значительно колеблется. Наибольшее их число – 74, наименьшее – 21. В 85 % лет продолжительность одной боры изменяется в пределах 1-3 дней.

Значения величин, характеризующих ветровой режим исследуемой территории, приведены в таблице 1.2. Повторяемость направлений ветра и штилей и розы ветров для участка изысканий приведены по м. ст. Новороссийск за период 1941-1961 гг., за время расположения метеостанции в северо-западной части Цемесской бухты, как наиболее репрезентативной для участка изысканий по данной характеристике.

Таблица 1.2 Повторяемость направлений ветра и штилей по месяцам и за год, %

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	16	11	1	11	16	6	4	35	5
II	14	10	1	14	19	6	5	31	6
III	13	18	1	13	17	7	4	27	8
IV	7	18	4	23	17	4	5	22	15
V	6	14	5	30	18	4	4	19	15
VI	9	15	6	26	13	6	5	20	14
VII	13	17	4	17	8	7	6	28	14
VIII	15	21	3	12	6	6	7	30	14
IX	10	27	2	11	6	4	8	32	12
X	13	20	2	11	9	4	7	34	11
XI	15	15	1	12	15	4	4	34	7
XII	14	15	0	13	16	4	4	34	5
Год	12	16	3	16	14	5	5	29	10

Влажность воздуха. Средние значения относительной влажности воздуха на территории района изменяются в пределах – 63-80 %. Влажность воздуха в районе исследований зависит не только от местного испарения, но в большей степени от того, откуда приходят воздушные массы. В годовом ходе наибольшая относительная влажность наблюдается в холодное полугодие (декабрь-январь 80 %), с февраля она уменьшается, достигая минимума в августе (65-63 %), а с сентября вновь увеличивается. Абсолютный максимум относительной влажности составляет 100 % и может наблюдаться в любой из месяцев года. Абсолютный минимум 11-3 %.

Суточный ход относительной влажности зимой сглажен, летом выражен более чётко.

Значения величин, характеризующих влажность воздуха на территории исследуемого района приведены в таблице 1.3.

Таблица 1.3 Средние значения относительной влажности воздуха, %

Величина	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
м. ст. Новороссийск (1966-2011)													
Средняя	77	76	74	72	73	70	64	63	65	71	76	77	72
Абсолютная максимальная	99	100	100	100	100	98	98	99	97	100	98	100	100
Абсолютная минимальная	10	12	3	14	14	17	13	10	16	16	10	10	3

Осадки. Среднегодовое количество осадков на территории района по м. ст. Новороссийск – 784 мм. На тёплый период, с апреля по октябрь, приходится 49-51 % годового количества осадков (318-401 мм), на холодный, с ноября по март – 51-49 % (330-381- мм). В отдельные годы эти суммы могут значительно отличаться от среднемноголетних значений.

Максимум числа дней с осадками наблюдается зимой, минимум в конце лета - начале осени. Зимний максимум объясняется длительными обложными осадками, а летний минимум – кратковременными ливнями. Преобладающими в течение всего года являются жидкие осадки.

Особый интерес представляют сильные дожди. Наблюдаются они преимущественно в теплое время года. Наблюденный суточный максимум осадков по м. ст. Новороссийск – 275 мм (7.VII.2012), что превышает месячную норму осадков в 2,5 и 4,5 раза соответственно.

Величины, характеризующие режим осадков на территории изучаемого района, приведены в таблице 1.4.

Таблица 1.4 Среднее количество осадков, мм

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XI–III	IV–X	Год
Новороссийск (1892–2013)	84	75	64	52	45	59	61	51	54	59	75	103	401	381	782

Снежный покров. Снежный покров на рассматриваемой территории появляется в среднем в первой-третьей декаде декабря, устойчивый снежный покров отсутствует в 100 % зим. Средняя дата схода снежного покрова приходится на первую декаду марта. Среднее число дней со снежным покровом 8. В зависимости от того откуда приходят воздушные массы, в холодный период возможна неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снега.

Опасные гидрометеорологические процессы и явления. На территории исследуемого района возможно периодическое достижение гидрометеорологическими явлениями экстремальных величин, что связано с орографическими особенностями расположения этой территории. Опасные гидрометеорологические явления на этом участке исследований обуславливаются движениями атмосферы синоптического масштаба (циклоны, атмосферные фронты),

мезомасштабными (шквалы, облачные скопления, грозовые ячейки) и мелкомасштабными движениями. В соответствие с нормативным документом опасные метеорологические процессы и явления, наблюдавшиеся на территории района изысканий и требующие учета при проектировании, приведены в таблице 1.5.

Наибольшую повторяемость на территории района среди опасных гидрометеорологических явлений имеют ветер, сильные дожди, ливни.

Территория исследуемого района расположена в пределах зоны, где создается классический комплекс условий, способствующий образованию сильных ветров до 40 м/с и более, особенно в холодное полугодие. Исключительное явление в ветровом режиме района изысканий – бора – холодный шквалистый ветер северо-восточного направления (см. п. *Ветер*). Особенно опасна бора в совокупности с другими атмосферными явлениями.

Таблица 1.5 Критерии учета опасных метеорологических процессов и явлений

Процессы и явления	Количественные показатели проявления	Период	Максимальное значение
Ветер	Скорость более 30 м/с, для побережий морей более 35 м/с, при порывах более 40 м/с	1959-2016	45 14.I.1974
Дождь	Слой осадков ≥ 50 мм за 12 ч и менее	1930-2016	187.2 (7.VII.2012)
Ливень	Количество жидких осадков ≥ 30 мм за период ≤ 1 ч	1936-2016	56 мм (15.VIII.1947)
Гололед*	Отложение льда на проводах более 20 мм	1959-2016	22 мм (17.XII.2001)
Сильный снег*	Количество осадков ≥ 20 мм за период ≤ 12 ч	1936-2016	54 мм (12.III.1968)
Смерч	Любые	1959-2016	8.VIII.2002 г.
Примечание – указаны критерии ОЯ согласно «Перечня опасных природных явлений (ОЯ) на территории ЮФО и СКФО», утвержденного приказом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 26.02.2016 г. №22 с изменениями, утвержденными приказами ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 17.05.2016 г. №69 и от 22.06.2016 г. №81. При неоднократно отмечавшемся явлении указывается наблюдавшееся в последний раз наибольшее значение.			

В течение всего года возможны сильные осадки, но, преимущественно, в теплое полугодие. За сутки может выпасть более месячной нормы осадков (см. п. *Осадки*). Наиболее сильные осадки наблюдались в июле 2012 г. По данным м. ст. Новороссийск за период с 7 ч 6 июля до 7 ч 7 июля выпало 275 мм осадков, что превысило месячную норму более чем в 4,5 раза.

Сильные осадки способствуют формированию катастрофических паводков, образованию селей, даже там, где их раньше не наблюдалось.

Сильнейшие дожди 2012 г. вызвали катастрофические паводки на реках, произошло подтопление реками и склоновыми стоками населенных пунктов. В районе бедствия стихией были выведены из строя системы газо-, энерго- и водоснабжения, разрушены мосты, прекращено железнодорожное и автомобильное движение, разрушены жилые дома.

Достижение гидрометеорологическими явлениями экстремальных величин, как правило, связано, прежде всего, с активизацией циклонической деятельности над акваторией Черного моря. В теплый период, довольно часто, опасные явления связаны с выходом смерчей с моря на сушу или сопровождают смерч в полосе траектории его движения, что косвенно указывает на их связь.

Смерч – локальное явление. Однако образование смерча еще мало изучено и является следствием интенсивных макромасштабных атмосферных процессов – зон активной конвективной и грозовой деятельности, которые образуются при большой вертикальной неустойчивости воздушных масс. Сильные смерчи наиболее часто наблюдаются в теплое полугодие, особенно в период июль-сентябрь.

Самым катастрофическим событием на исследуемой территории стало наводнение 8 августа 2002 г., были затоплены населенные пункты Абрау-Дюрсо, Дюрсо, Южная Озереевка, Глебовское, Васильевка, Цемдолина. В Широкой Балке 9 августа 2002 г., в результате сошел сель, на территории, которая согласно имеющимся оценкам, обладает низкой степенью селеопасности или вовсе отнесена к не селеопасной. Причиной катастрофы стало выпадение большого количества осадков в экстремально короткие сроки, что очевидцы и многие специалисты связывают с морским смерчем, который мог принести осадки с моря.

1.2 Краткая характеристика геологических условий.

1.2.1 Геологическое строение.

Согласно Государственной Геологической карте Российской Федерации масштаба 1:200000, Кавказская серия, лист (L-37-XXXII), отложения на участке работ до глубины 3,0 – 30.0 м, в геологическом строении принимают участие меловые отложения Кампанского яруса (Cr2Cp), представленные мергелем.

Комплекс верхнемеловых отложений Кампанского яруса (Cr2Cp) представлен мергелем, встреченным под глиной полутвердой с включением щебня и дресвяным грунтом с глинистым заполнителем.

В тектоническом отношении территория приурочена к Восточно-Кубанскому краевому прогибу. В зоне взаимодействия проектируемого сооружения с геологической средой тектонических нарушений нет.

1.2.2 Гидрогеологические условия.

На исследуемой территории подземные воды относятся к одному водоносному горизонту, воды безнапорные.

Питание вод водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации поверхностных вод и атмосферных осадков. Разгрузка данного горизонта происходит в нижележащие слои. Естественный режим подземных вод нарушенный. Установившийся уровень их характеризуется непостоянством и зависит от климатического и техногенного факторов.

1.2.3 Специфические грунты.

В соответствии с СП 11-105-97 (часть III) в пределах участка работ получили распространение техногенные грунты.

Техногенные грунты.

Насыпной грунт, уплотненный, представлен: дресвяный грунт неоднородный.

В соответствии с ГОСТ 25100-2011 грунт по степени неоднородности – неоднородный (Cu>3).

Насыпной грунт, согласно СП 11-105-97 (часть III, гл. 9), по своему составу относится к природным образованиям, перемещенным с мест их естественного залегания, сформированным в результате организованной отсыпки, по степени уплотнения – к уплотненным, давность отсыпки более двух лет.

Необходимо учесть специфику и неоднородность свойств техногенных грунтов при принятии проектных решений, а при строительных работах руководствоваться свойствами и опытом местного строительства.

1.2.4 Геологические и инженерно-геологические процессы.

К опасным геологическим процессам относятся эндогенные и экзогенные.

Среди опасных эндогенных геологических процессов возможных в пределах участка, в первую очередь, следует отметить сейсмичность. По данным ЦОМЭ ГС РАН с 1961 по 2004 год в прилегающем районе произошло порядка 40 землетрясений с магнитудой от 2,2 до 5,8 и глубиной очагов от 0 до 65 км.

В целях обеспечения сейсмобезопасного строительства и сейсмостойкости объектов народного хозяйства, с 15 апреля 2001 года на территории Краснодарского края введены, но-

вые строительные нормативы СНК 22-301-2000 “Строительство в сейсмических районах Краснодарского края” (ТСН 22-302-2000) и СНКК 23-302-2000 “Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий”, утвержденные департаментом по строительству и архитектуре Краснодарского края и зарегистрированные Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Участок изысканий находится в сейсмически опасном районе.

Фоновая сейсмичность для объектов массового строительства по СП14.13330.2011 и по ТСН 22-301-2000г. по Краснодарскому краю составляет 8 баллов (ОСР 97А), 9 баллов (ОСР 97В) и 9 баллов (ОСР 97С).

Согласно СП 14.13330.2014 и СНКК 22-301-2000 территория застройки находится в зоне возможного развития 8 бальных землетрясений, категория грунтов по сейсмическим свойствам II, поскольку площадка сложена сильно выветрелым и трещиноватым скальными грунтами отложениями.

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

Эрозионная деятельность связана с процессами интенсивного временного стока и проявляется сезонно в обильные дождевые периоды.

К опасным экзогенным процессам также относится эрозионная и разрушительная деятельность ветра, особенно связанная с явлением «боры» - северо-восточного ветра, который нередко носит ураганный характер. «Бора» наблюдается преимущественно в зимний и осенний периоды ее продолжительность в среднем 47 дней в году при скорости ветра более 20 м/с.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Проектом планировки территории предусматривается формирование границы зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода).

Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) установлена в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных Постановлением правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717. Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) определена согласно проектным решениям, исходя из площади, занимаемой земляным полотном автодороги, также предусмотрен отвод для устройства: берм для дорожных знаков и других элементов автодороги.

Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) позволяют обеспечить необходимые условия эксплуатации автодороги и производства работ по ее содержанию.

Границы земельных участков для размещения объекта на период строительства определены в соответствии с проектом организации строительства как фактическая площадь, требуемая для производства работ на участке автодороги.

После завершения строительства земли, предоставленные во временное пользование, должны быть приведены в состояние, в котором они находились до начала строительства.

Связанные с предоставлением земель в постоянное или временное пользование убытки, причиненные собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет:20574,8

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких

объектов (мощности, грузоподъёмности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрены.

4. <u>Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.</u>

Территория, определяемая границей размещения земельного участка для планируемого линейного объекта транспортной инфраструктуры, согласно данных Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Новороссийск, располагается в зонах: В пределах зоны Ж-1 выделена **подзона Ж-2, Ж-3, ОД-2** исключительно для территорий сельских населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Новороссийск, в целях ее застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, с установлением видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной жилой застройки Ж – 2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв.м.

- максимальное количество надземных этажей – 4 эт. (включая мансардный);

- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;

- максимальная высота здания – 15 м.,

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.

- минимальный отступ от границ участка - 3 м

- максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%.

- процент застройки подземной части не регламентируется;

Ж – 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж – 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 4 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

- минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 1000-50000 кв.м.

- максимальное количество надземных этажей – 8 эт. (включая мансардный);

- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

- минимальный отступ от границ участка - 5 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%;

- процент застройки подземной части не регламентируется;

- максимальная высота здания – 27 м.

ОД-2. Зона общественного центра местного значения.

Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

- минимальная /максимальная площадь земельного участка -300/50000 кв.м.;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

- максимальное количество надземных этажей– 9 этажей.

- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;

- максимальная высота здания – 27 м;

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, подлежащие сохранению и требующие мероприятий по защите, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта **отсутствуют**.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории **отсутствуют**.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта водными объектами **не пересекаются**.

8. Основные сведения о линейных объектах инженерной инфраструктуры местного значения.

Автодорогу следует запроектировать согласно классификации и расчетным параметрам улиц и дорог сельских поселений в соответствии со сводом правил (табл.11.3 и 11.4"СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019)),
План и продольный профиль.

Трасса участка автомобильной дороги проложена в соответствии с действующими нормами проектирования автомобильных дорог.

Продольный профиль запроектировать из условия существующего рельефа и возможности организации въездов во дворы индивидуальной жилой застройки.

Общая длина трассы ориентировочно составляет **780м**

Поперечные профили земляного полотна.

Технические параметры проектируемого участка автомобильной дороги принять согласно СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

Ширина проезжей части автодороги составляет 6 м.

Поперечный профиль запроектировать двускатный с уклоном проезжей части от 10‰ (min) до 30 ‰ (max), тротуара от 5‰ (min) до 20 ‰ (max).

Тротуар следует предусмотреть со стороны индивидуальной жилой застройки.

Элементы водоотвода.

Отвод воды с проезжей части предусмотрен посредством поперечных и продольных

уклонов проезжей части и обочин. Открытую водопропускную систему предусмотреть в полосе озеленения.

Дорожная одежда.

При проектировании автомобильной дороги, конструкцию дорожной одежды и вид покрытия проезжей части и тротуара принимают исходя из транспортно-эксплуатационных требований и категории проектируемой дороги с учетом интенсивности движения и состава автотранспортных средств, климатических и грунтово-гидрологических условий, санитарно-гигиенических требований, а также обеспеченности района строительства дороги местными строительными материалами.

Конструкция дорожной одежды в пределах радиусов закругления аналогична конструкции дорожной одежды по основной дороге.

При проектировании руководствоваться положениями СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

Въезды во дворы.

Для обеспечения транспортной доступности, прилегающей к дороге индивидуальной жилой застройки, устраиваются въезды во дворы.

Обустройство автомобильной дороги.

Для обеспечения безопасности дорожного движения предусматриваются мероприятия:

- устройство дорожных знаков;

- устройство горизонтальной дорожной разметки;

- установка барьерного ограждения;

- установка бортового камня;

Наружное электроосвещение.

На участках автодороги, пролегающих в жилой застройке, предусмотреть устройство наружного освещения на опорах воздушной линии электропередач.

Переустройство линий электропередач.

Переустройство линии электропередач 110 кВ, попадающих в зону производства работ на рассматриваемом участке **не требуется**.

Требуется перенос установленных ранее опор линии электропередач 0,4 кВ, а также установленных ТП и БКТП, за пределы проезжей части проектируемой автодороги.

9. Зоны с особыми условиями использования.

9.1 Объекты культурного наследия.

Территория проектирования не расположена в зоне границ культурного наследия.

9.2 Особо охраняемые природные территории.

Согласно документам территориального планирования, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на участке строительства **отсутствуют**.

9.3 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Согласно документам территориального планирования Генерального плана городского округа муниципального образования, город Новороссийск, земельный участок, предназначенный для размещения линейного объекта, **расположен вне границ** санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения.

9.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Земельный участок, предназначенный для размещения линейного объекта, расположен вне зон санитарной охраны источников водоснабжения.

9.5 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.

Рассматриваемый объект **не входит** в границы округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального, регионального и местного значения.

9.6 Придорожная полоса автомобильной дороги.

Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения в границах населенных пунктов сельских поселений в соответствии с Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 08.12.2020) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 17.01.2021 п.3.1) .

9.7 Охранные зоны инженерных коммуникаций.

На протяжении трассы размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения установлены охранные зоны для существующих инженерных

коммуникаций, имеющих пересечение с проектируемым объектом. Трасса размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения имеет пересечения с воздушной линией электроснабжения, подземной линией газопровода, подземной линией сетей связи, водопроводом и подземной теплотрассой. Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 8.1

Таблица 9.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» .	Охранная зона воздушной линии электропередач (в виде территории, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов) - 2м, при напряжении до 1 кВ Размер зоны - 4 м

Охранная зона вокруг подстанций 10 м - для линий с изолированными проводами (согласно "Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», и составляет по 1 м. в обе стороны от оси.

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных коммуникаций и сооружений и предотвращения несчастных случаев.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу инженерных коммуникаций, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Строительные работы и иные виды хозяйственной деятельности в границах охранных зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранной зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №108, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО – ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР.МОРЕХОДНЫЙ В Г.НОВОРОССИЙСКЕ И РАЗРАБОТКЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ТОМ 3.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

г. Новороссийск 2022г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №108, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО – ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР.МОРЕХОДНЫЙ В Г.НОВОРОССИЙСКЕ И РАЗРАБОТКЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ТОМ 3.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Руководитель МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов планировки МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" М.А. Казаков

г. Новороссийск 2022г.

Содержание тома 3. Проект межевания территории. Основная часть.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница
1	Чертеж межевания территории	1:1000	1	3

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

№ п/п	Наименование	Стр.
1	1.Основания для разработки проекта межевания	5-6
2	2. Цели и задачи разработки проекта межевания. 2.1. Исходно-разрешительная документация. 2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования. 2.3. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности. 2.4. Структура территории, образуемая в результате межевания. 2.5. Сервитуты и иные обременения.	6-7
3	3.Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.	8
4	4.Основные показатели по проекту межевания.	8
5	5.Сведения о земельных участках, которые затрагиваются при строительстве.	8
6	Приложение А Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования	10-15
7	Приложение Б Характеристика и координаты формируемых земельных участков	16-18

ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

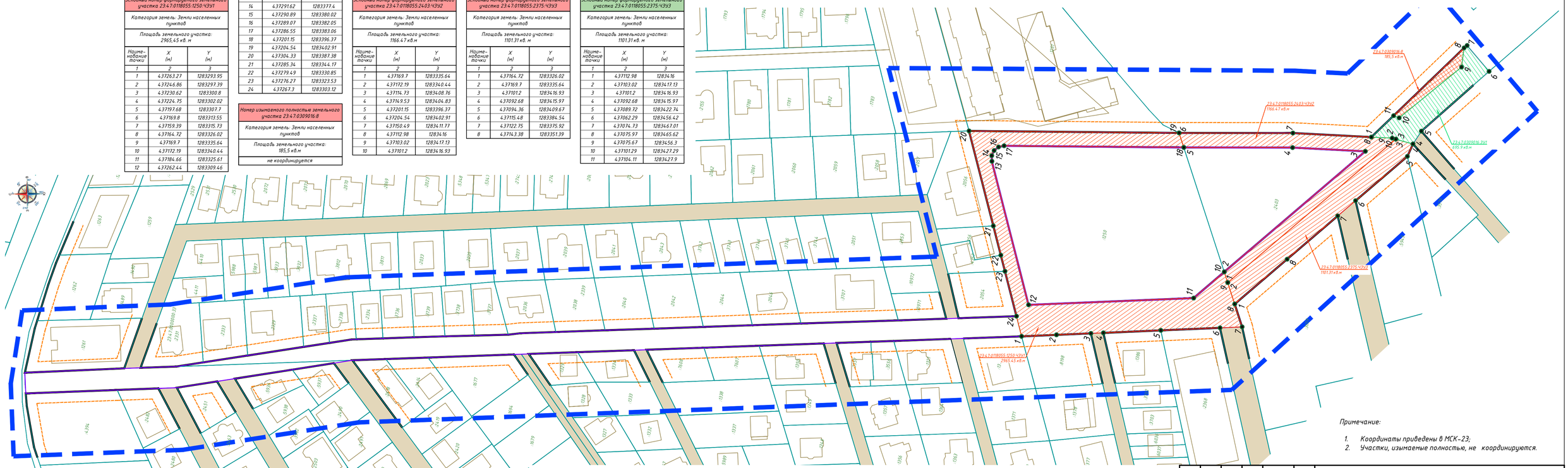
Условный номер формируемого земельного участка 23:47:0118055:1250:ЧЗУ1		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Площадь земельного участка: 2965,45 кв. м		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	4.37263.27	1283293.95
2	4.37246.86	1283297.39
3	4.37230.62	1283300.8
4	4.37224.75	1283302.02
5	4.37197.68	1283307.7
6	4.37169.8	1283313.55
7	4.37159.39	1283315.73
8	4.37164.72	1283326.02
9	4.37169.7	1283335.64
10	4.37172.19	1283340.44
11	4.37184.66	1283325.61
12	4.37262.44	1283309.46
13	4.37291.12	1283374.72
14	4.37291.62	1283377.4
15	4.37290.89	1283380.02
16	4.37289.07	1283382.05
17	4.37286.55	1283383.06
18	4.37201.15	1283396.37
19	4.37204.54	1283402.91
20	4.37304.33	1283387.38
21	4.37285.34	1283344.17
22	4.37279.49	1283330.85
23	4.37276.27	1283323.53
24	4.37267.3	1283303.12

Номер изымаемого полностью земельного участка 23:47:0309016:8
Категория земель: Земли населенных пунктов
Площадь земельного участка: 185,5 кв.м
не координируется

Условный номер формируемого земельного участка 23:47:0118055:2403:ЧЗУ2		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Площадь земельного участка: 1166,47 кв.м		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	4.37169.7	1283335.64
2	4.37172.19	1283340.44
3	4.37114.73	1283408.76
4	4.37149.53	1283404.83
5	4.37201.15	1283396.37
6	4.37204.54	1283402.91
7	4.37150.49	1283411.77
8	4.37112.98	1283416
9	4.37103.02	1283417.13
10	4.37101.2	1283416.93

Условный номер формируемого земельного участка 23:47:0118055:2375:ЧЗУ3		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Площадь земельного участка: 1101,31 кв. м		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	4.37164.72	1283326.02
2	4.37169.7	1283335.64
3	4.37101.2	1283416.93
4	4.37092.68	1283415.97
5	4.37094.36	1283409.67
6	4.37115.48	1283384.54
7	4.37122.75	1283375.92
8	4.37143.38	1283351.39

Условный номер формируемого земельного участка 23:47:0118055:2375:ЧЗУ3		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Площадь земельного участка: 1101,31 кв. м		
Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	4.37112.98	1283416
2	4.37103.02	1283417.13
3	4.37101.2	1283416.93
4	4.37092.68	1283415.97
5	4.37089.72	1283422.74
6	4.37062.29	1283456.42
7	4.37074.73	1283467.01
8	4.37075.97	1283465.62
9	4.37075.67	1283456.3
10	4.37101.29	1283427.29
11	4.37104.11	1283427.9



Примечание:

1. Координаты приведены в МСК-23;
2. Участки, изымаемые полностью, не координируются.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд в грунтовом исполнении
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта
- участки изымаемые полностью
- образуемые земельные участки
- изымаемая часть земельного участка
- 1 номер координатной точки
- устанавливаемые красные линии

Изм.	Кол.уч	Лист	N.док	Подп.	Дата
Разработал		Казаков			03.22
Проверил					

8099/21-ПП

Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Проект межевания территории. Графическая часть

Чертеж межевания М 1:1000

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

1. Основания для разработки проекта межевания

Линейный объект транспортной инфраструктуры местного значения планируется разместить в границах населенного ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходной, г. Новороссийск

Проектируемый объект расположен в границах кадастровых кварталах с номерами 23:47:0118055, 23:47:0309016

границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории МО город Новороссийск Краснодарского края. Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов. утверждено постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564. в редакции от 26.08.2020 № 586;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждены постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки. согласования. экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012. Свод Правил. «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция "СНиП 2.05.02-85*.
- СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения».
- Постановление №8099 от 28.12.2021г. "О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территорий Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108, для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске и разработке в составе проекта планировки территорий проекта межевания территории.
- Федеральный закон «О землеустройстве». принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ;
- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996г.;
- Письмо Росземкадастра от 28.02.2003г. №АО/54 «О применении Инструкции по межеванию земель»;
- Приказ Росземкадастра от 02.10.2002г. №П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016г. №735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;

- Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011г. №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

- Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011г. №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Красные линии приняты в соответствии с проектом детальной планировки и не требуют корректировки. Площадь и сведения о земельных участках, входящих в состав территории, в отношении которой подготовлен проект планировки и межевания указаны в таблице.1.1.

Территория межевания составляет: под автомобильную дорогу – 5418,73 кв.м

2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- повышения эффективности использования территории элемента планировочной структуры;
- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления границ ограничений и сервитутов;
- повышение эффективности использования территории элемента планировочной структуры;

Размеры земельного участка устанавливались с учетом фактического землепользования, при соблюдении условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдения охранных требований, градостроительных нормативов и правил.

Задачей подготовки проекта межевания территории является проведение анализа фактического землепользования, и разработка проектных решений по образованию новых и корректировке существующих земельных участков в границах территории элемента планировочной структуры.

2.1. Исходно-разрешительная документация.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании следующей исходно-разрешительной документации:

- разработанный проект планировки территории;
- информация о расположенных в границах территории земельных участках, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет;
- информация об установленных сервитутах, а также иных ограничениях и обременениях, действующих в границах территории.

2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат МСК 23.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

2.3. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2.4. Структура территории, образуемая в результате межевания.

Рельеф территории в границах проекта планировки равнинный с небольшим общим подъемом в северо-восточном направлении.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения.

2.5 Сервитуты и иные обременения.

На протяжении трассы размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения установлены охранные зоны для существующих инженерных коммуникаций, имеющих пересечение с проектируемым объектом. Трасса размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения имеет пересечения с воздушной линией электроснабжения. Охранные зоны инженерных коммуникаций указаны в таблице 2.1

Таблица 2.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков. расположенных в границах таких зон» .	Охранная зона воздушной линии электропередач (в виде территории. ограниченной параллельными вертикальными плоскостями. отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов) - 2м. при напряжении до 1 кВ Размер зоны - 4 м

Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации. обеспечения сохранности инженерных коммуникаций и сооружений и предотвращения несчастных случаев.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу инженерных коммуникаций. в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни. здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Строительные работы и иные виды хозяйственной деятельности в границах охранных зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранной зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости. с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

Согласно сведений, предоставленных Администрацией муниципального образования город Новороссийск. публичные сервитуты в пределах границ зон размещения объекта **отсутствуют.**

3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для размещения объекта, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в табл. «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

Сформированный земельный участок предоставляется заказчику для строительства дороги.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие объекты инженерных сетей.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

Сведения о существующих земельных участках. расположенных в границах проектирования представлены в Таблице 5.1- «Сведения об участках. расположенных в границах проектирования. в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию на 2022).

После проведения государственного кадастрового учета, в соответствии с настоящим проектом. Земельные участки, образованные для размещения линейного объекта (автомобильные дороги), будут безвозмездно переданы в собственность органа местного самоуправления, в соответствии с порядком, определенным требованиями действующего законодательства РФ.

4. Основные показатели по проекту межевания.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству, содержанию и обслуживанию линейных объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными в соответствии с Федеральными законами, техническими регламентами.

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию (в границах полосы отвода)	м.кв.	**5418,73**

5. Сведения о земельных участках. которые затрагиваются при строительстве.

При определении зоны планируемого размещения линейного объекта установлены земельные участки, части которых должны быть изъяты и включены в границы участка образуемого для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры. В случае если при изъятии части земельного участка его площадь становится меньше установленной градостроительным регламентом – земельный участок изымается полностью.

Площадь и сведения о земельных участках, входящих в состав территории, в отношении которой подготовлен проект планировки и межевания указаны в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка часть которого подлежит изъятию	Местоположение (адрес) земельного участка	Разрешенное использ. участка	Категория земель	Пл. изымаемой части м^2	Сведения по изъятию	Наличие на участке Объектов капитального стр-ва
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1	23:47:0118055:1250/ЧЗУ	г. Новороссийск, участок 181-552	Комплексное жилищное строительство	Земли населённых пунктов	2965,45	Изъятие части участка	
2	23:47:0118055:2403/ЧЗУ	г. Новороссийск	Малоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	1166,47	Изъятие части участка	
1	2	3	4	5	6	7	8
3	23:47:0118055:2375/ЧЗУ	г. Новороссийск,	Малоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	1101,31	Изъятие части участка	
4	23:47:0309016:8	г. Новороссийск, ул. Дзержинского, 264	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	185,5	Изъятие полностью	

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования

Таблица 6.1. Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию на 2022г).

№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Площадь участка, кв,м^2	Вид разрешенного использования	Статус земельного участка	Вид права
1.	**23:47:0118055:4394**	г. Новороссийск, ул. Катанова, 32	1 695	Под магазины, склады, офисные помещения	Учтенный	Частная собственность
2.	**23:47:0118055:1261**	г. Новороссийск, участок 181-552	1 200	Многоквартирный жилой дом	Учтенный	-
3.	**23:47:0118055:2482**	г. Новороссийск, ул. Городская, 1	500	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Учтенный	Частная собственность
4.	**23:47:0118055:2331**	г. Новороссийск, пер. Прибойный, 1	700	Индивидуальное жилищное строительство	Учтенный	Частная собственность
5.	**23:47:0118055:2451**	г. Новороссийск, ул. Городская, 2	400	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты общественно-делового назначения	Учтенный	Частная собственность
6.	**23:47:0118055:2333**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 3	600	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
7.	**23:47:0118055:5936**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова , 8	340	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
8.	**23:47:0118055:2329**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 5	700	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность

9.	**23:47:0118055:5937**	г. Новороссийск, ул. Понтийская, 1	300	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
10.	**23:47:0118055:2337**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, з/у7	300	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
11.	**23:47:0118055:2338**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 9	300	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
12.	**23:47:0118055:2334**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 11	300	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
13.	**23:47:0118055:2418**	г. Новороссийск, с. Мысхако	480	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	-
14.	**23:47:0118055:2414**	г. Новороссийск, с. Мысхако	420	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	-
15.	**23:47:0118055:3736**	г. Новороссийск, с. Мысхако	350	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
16.	**23:47:0118055:3739**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е. Н. Волкова, 17	350	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
17.	**23:47:0118055:3738**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 17Б	350	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
18.	**23:47:0118055:3737**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 17-а	350	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
19.	**23:47:0118055:1677**	г. Новороссийск, ул. Васева, 1	800	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
20.	**23:47:0118055:2036**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 19	600	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
21.	**23:47:0118055:1329**	г. Новороссийск, ул. Васева, 2	345	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	-

22.	**23:47:0118055:1334**	г. Новороссийск, пер. Штормовой, 13	400	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	-
23.	**23:47:0118055:2038**	г. Новороссийск, участок 181-552	600	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
24.	**23:47:0118055:2040**	г. Новороссийск, участок 181-552	600	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
25.	**23:47:0118055:2042**	г. Новороссийск, участок 181-552	600	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
26.	**23:47:0118055:7608**	г. Новороссийск	421	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
27.	**23:47:0118055:7607**	г. Новороссийск	422	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
28.	**23:47:0118055:1350**	г. Новороссийск, ул. Матросская, 1	601	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
29.	**23:47:0118055:2044**	г. Новороссийск, участок 181-552	600	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
30.	**23:47:0118055:2046**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 29	600	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
31.	**23:47:0118055:3707**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 31	1200	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
32.	**23:47:0118055:10971**	г. Новороссийск	300	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
33.	**23:47:0118055:3557**	г. Новороссийск, ул. Матросская, 2	297	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
34.	**23:47:0118055:3556**	г. Новороссийск	286	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	-

35.	**23:47:0118055:1321**	г. Новороссийск, ул. Капитанская, 1	582	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
36.	**23:47:0118055:2054**	г. Новороссийск, участок 181-552	600	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
37.	**23:47:0118055:1372**	г. Новороссийск, участок 181-552	723	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
38.	**23:47:0118055:8198**	г. Новороссийск, ул. Мачтовая, уч. 1	821	магазины	Учтенный	Частная собственность
39.	**23:47:0118055:1250**	г. Новороссийск, участок 181-552	10 000	Комплексное жилищное строительство	Учтенный	Частная собственность
40.	**23:47:0118055:1386**	г. Новороссийск, ул. Мачтовая, 2	674	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
41.	**23:47:0118055:2368**	г. Новороссийск, ул. Мореходная, 1	2 014	Малоэтажная жилая застройка	Учтенный	Частная собственность
42.	**23:47:0118055:4357**	г. Новороссийск, пер. Прибойный, 50 А	300	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
43.	**23:47:0118055:4356**	г. Новороссийск, пер. Прибойный, 50	300	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Частная собственность
44.	**23:47:0118055:2056**	г. Новороссийск, участок 181-552	1000	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	Учтенный	Частная собственность
45.	**23:47:0118055:2403**	г. Новороссийск	3 809	Малоэтажная жилая застройка	Учтенный	-
46.	**23:47:0118055:3570**	г. Новороссийск, с. Мысхако	800	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	Частная собственность

47.	**23:47:0118055:5943**	г. Новороссийск, ул. им. Губернатора Е.Н. Волкова, 44	2 004	Малоэтажная жилая застройка	Учтенный	Частная собственность
48.	**23:47:0118055:3659**	г. Новороссийск	4 014	Малоэтажная жилая застройка	Учтенный	Частная собственность
49.	**23:47:0118055:2185**	г. Новороссийск	2 707	Для сельскохозяйственного использования	Учтенный	-
50.	**23:47:0118055:2186**	г. Новороссийск	2 767	Для сельскохозяйственного использования	Учтенный	-
51.	**23:47:0118055:1678**	г. Новороссийск, участок 181-552	1 208	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	-
52.	**23:47:0118055:1380**	г. Новороссийск, участок 181-552	1 011	Для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	Собственность публично-правовых образований
53.	**23:47:0118055:2374**	г. Новороссийск	3 234	Малоэтажная жилая застройка	Учтенный	Частная собственность
54.	**23:47:0118055:2375**	г. Новороссийск	4 777	Малоэтажная жилая застройка	Учтенный	Частная собственность
55.	**23:47:0118055:1251**	г. Новороссийск, участок 181-552	6 000	Многоквартирные жилые дома	Учтенный	Частная собственность

ПРИЛОЖЕНИЕ Б
Характеристика и координаты формируемых земельных участков

Таблица 7.1. Координаты и характеристика формируемого земельного участка. Система координат МСК- 23.

№ Участка	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Описание вида разрешенного использования з/у	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Характеристика существующего/проектируемого линейного объекта, размещаемого на земельном участке
23:47:0118055:2375\ЗУ1	1	437112,98	12834,16	**1101,31**	**Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,**	**Автомобильные дороги в жилой зоне**	**Улично-дорожная сеть**	**12.0.1**	**Линейный объект транспортной инфраструктуры местного значения-местная улица. Согласно классификации и расчетным параметрам улиц и дорог сельских поселений (табл. 11.3 и**
	2	437103,02	1283417,13						
	3	437101,2	1283416,93						

	4	437092,68	1283415,97		**велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**				**11.4) СП 42.13330.2016.**
	5	437089,72	1283422,74						
	6	437062,29	1283456,42						
	7	437074,73	1283467,01						
	8	437075,97	1283465,62						
	9	437075,67	1283456,3						
	10	437101,29	1283427,29						
	11	437104,11	1283427,9						

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №108, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО – ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР.МОРЕХОДНЫЙ В Г.НОВОРОССИЙСКЕ И РАЗРАБОТКЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ТОМ 4.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

г. Новороссийск 2022г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №108, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО–ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ГУБЕРНАТОРА ВОЛКОВА, ПР.МОРЕХОДНЫЙ В Г.НОВОРОССИЙСКЕ И РАЗРАБОТКЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ТОМ 4.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Руководитель МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов планировки МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" М.А. Казаков

г. Новороссийск 2022г.

Содержание тома 4
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница
1	Чертеж обоснования межевания территории	1:1000	1	3

Раздел 4. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

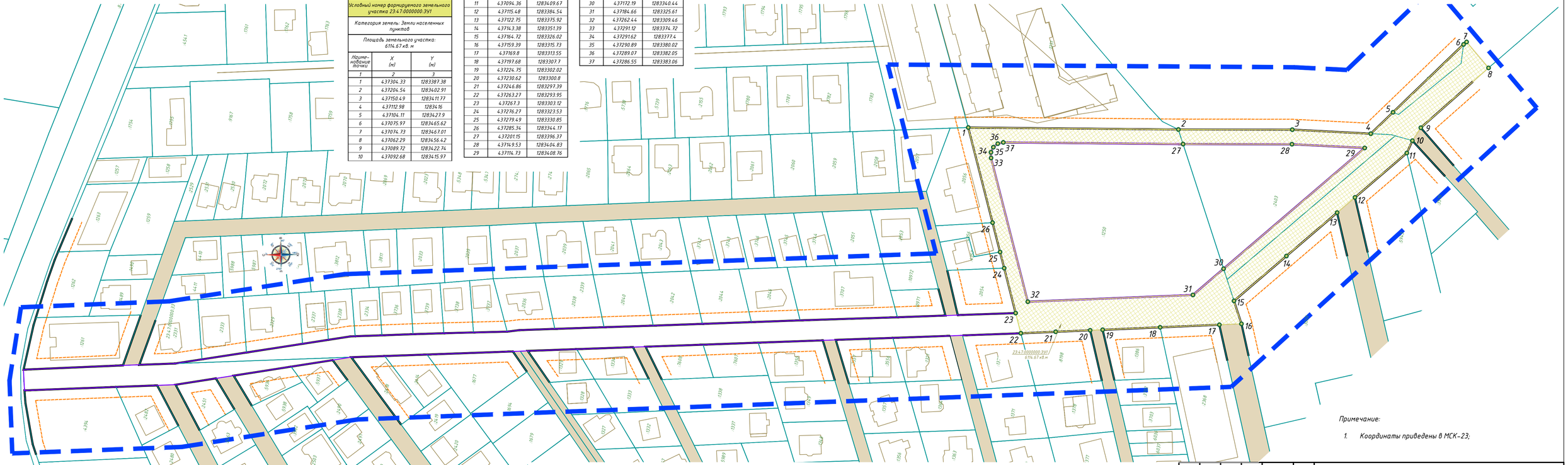
№ п/п	Наименование	Стр.
1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным размерам земельных участков.	5
2	Обоснование способа образования земельного участка.	5-9
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	10-11
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	11

ТОМ 4.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

Условный номер формируемого земельного участка 23:47:0000000:391
Категория земель: Земли населенных пунктов
Площадь земельного участка: 6114.67 кв. м

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	437304.33	1283387.38
2	437204.54	1283402.91
3	437150.49	1283411.77
4	437112.98	1283416
5	437104.11	1283427.9
6	437075.97	1283465.62
7	437074.73	1283467.01
8	437062.29	1283456.42
9	437089.72	1283422.74
10	437092.68	1283415.97
11	437094.36	1283409.67
12	437115.48	1283384.54
13	437122.75	1283375.92
14	437143.38	1283351.39
15	437164.72	1283326.02
16	437159.39	1283315.73
17	437169.8	1283313.55
18	437197.68	1283307.7
19	437224.75	1283302.02
20	437230.62	1283300.8
21	437246.86	1283297.39
22	437263.27	1283293.95
23	437267.3	1283303.12
24	437276.27	1283323.53
25	437279.49	1283330.85
26	437285.34	1283344.17
27	437201.15	1283396.37
28	437149.53	1283404.83
29	437114.73	1283408.76
30	437172.19	1283340.44
31	437184.66	1283325.61
32	437262.44	1283309.46
33	437291.12	1283374.72
34	437291.62	1283377.4
35	437290.89	1283380.02
36	437289.07	1283382.05
37	437286.55	1283383.06



Примечание:

1. Координаты приведены в МСК-23;

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- границы сущ-их объектов капитального строительства, учтенных в Едином гос-ом реестре недвижимости
- дорога/проезд в грунтовом исполнении
- кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы зон размещения линейного объекта
- образуемый участок для устройства участка улично-дорожной сети
- номер координатной точки

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	8099/21-ПП			
						Документация проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске			
Разработал		Казаков			03.22	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Проверил						Чертеж обоснования межевания М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций		

ТОМ 4.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

1.Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным размерам земельных участков.

Проектом планировки территории предусматривается формирование границы зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода).

Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) установлена в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных Постановлением правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717.

Дополнительно к границам полосы отвода устанавливаемым по нормам расчетным путем при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации и проведении кадастровых работ определяются размеры и местоположение земельных участков, предоставляемых для размещения конструкторских элементов автомобильной дороги и дорожных сооружений не предусмотренных нормами отвода земель согласно указанным приложениям, в частности транспортных развязок, укреплений русел у водопропускных труб, струенаправляющих дамб и траверсов, спрямлений русел и срезок у мостов, устройств берм для обеспечения устойчивости откосов земляного полотна, срезок грунта и рубок лесных насаждений для обеспечения видимости, испарительных бассейнов, раскрываемых выемок глубиной более 1 метра, автобусных остановок, подъездов, съездов, примыканий, дорог, носящих временный характер использования, пешеходных и велосипедных дорожек, переходно-скоростных и дополнительных полос движения, обустраиваемых в соответствии с нормативными требованиями, проездов для транспортных средств, используемых при содержании и ремонте автомобильной дороги, защитных и декоративных лесных насаждений и устройств, дублирующих участков дорог с необходимыми сооружениями, противооползневых, противоселевых, противолавинных, противошумовых и других защитных сооружений, закюветных полок, дополнительных полок или обочин шириной не менее 4 метров, элементов обустройства автомобильных дорог, зданий и сооружений линейной дорожной службы, объектов дорожного сервиса и других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дорог, иных сооружений, предусмотренных требованиями и условиями, включенными в проектную документацию при подготовке проекта акта выбора земельного участка или выполнении кадастровых работ.

Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) позволяют обеспечить необходимые условия эксплуатации автодороги и производства работ по ее содержанию.

Границы земельных участков для размещения объекта на период строительства определены в соответствии с проектом организации строительства как фактическая площадь, требуемая для производства работ на участке автодороги.

После завершения строительства земли, предоставленные во временное пользование, должны быть приведены в состояние, в котором они находились до начала строительства.

Связанные с предоставлением земель в постоянное или временное пользование убытки, причиненные собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Обоснование способа образования земельного участка.

Способ образования земельного участка осуществляется в целях установления границ земельных участков линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Согласно пункту 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс);
- проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельный кодекс;

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территорий, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Таблица 2.1 Координаты и характеристика основного формируемого земельного участка.

№ Участка	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Описание вида разрешенного использования з/у	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г.	Код вида разрешенного использования земельного участка	Характеристика существующего/проектируемого линейного объекта, размещаемого на земельном участке
23:47:000000\ЗУ1	1	437304,33	1283387,38	**6114.67**	**Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,**	**Автомобильные дороги в жилой зоне**	**Улично-дорожная сеть**	**12.0.1**	**Линейный объект транспортной инфраструктуры местного значения-местная улица. Согласно классификации и расчетным параметрам улиц и дорог сельских поселений (табл. 11.3 и**
	2	437204,54	1283402,91						
	3	437150,49	1283411,77						
	4	437112,98	1283416,01						

	5	437104,11	1283427,90		**велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств**				**11.4) СП 42.13330.2016.**
	6	437075,97	1283465,62						
	7	437074,73	1283467,01						
	8	437062,29	1283456,43						
	9	437089,72	1283422,74						
	10	437092,68	1283415,97						
	11	437094,36	1283409,67						
	12	437115,48	1283384,54						
	13	437122,75	1283375,92						
	14	437143,38	1283351,39						
	15	437164,72	1283326,02						
	16	437159,39	1283315,73						
	17	437169,80	1283313,55						
	18	437197,68	1283307,70						
	19	437224,75	1283302,02						
	20	437230,62	1283300,80						
	21	437246,86	1283297,39						
	22	437263,27	1283293,95						

	23	437267,30	1283303,12						
	24	437276,27	1283323,53						
	25	437279,49	1283330,85						
	26	437285,34	1283344,17						
	27	437201,15	1283396,37						
	28	437149,53	1283404,83						
	29	437114,73	1283408,76						
	30	437172,19	1283340,44						
	31	437184,66	1283325,62						
	32	437262,44	1283309,46						
	33	437291,12	1283374,72						
	34	437291,62	1283377,40						
	35	437290,89	1283380,02						
	36	437289,07	1283382,05						
	37	437286,55	1283383,06						

3.Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Территория, определяемая границей размещения планируемого линейного объекта – автомобильной дороги, согласно данных Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Новороссийск, располагается в зонах:

В пределах зоны Ж-1 выделена **подзона Ж-2, Ж-3, ОД-2** исключительно для территорий сельских населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Новороссийск, в целях ее застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, с установлением видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной жилой застройки Ж – 2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв.м.
- максимальное количество надземных этажей – 4 эт. (включая мансардный);
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания – 15 м.,
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.
- минимальный отступ от границ участка - 3 м
- максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%.
- процент застройки подземной части не регламентируется;

Ж – 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж – 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 4 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

- минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 1000-50000 кв.м.
- максимальное количество надземных этажей – 8 эт. (включая мансардный);
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- минимальный отступ от границ участка - 5 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%;
- процент застройки подземной части не регламентируется;
- максимальная высота здания – 27 м.

ОД-2. Зона общественного центра местного значения.

Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

- минимальная /максимальная площадь земельного участка -300/50000 кв.м.;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- максимальное количество надземных этажей– 9 этажей.
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания – 27 м;

Согласно классификации и расчетным параметрам улиц и дорог сельских поселений (табл.11.3 и 11.4 СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских по-

селений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) планируемая автомобильная дорога относится к категории «местные улицы», обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами и имеет следующие параметры:

Таблица 7.1 Параметры автомобильной дороги.

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5

4.Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно сведений, предоставленных Администрацией муниципального образования город Новороссийск, публичные сервитуты в пределах границ зон размещения объекта,
не предусматриваются.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2021 № 8099

г. Новороссийск

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108, для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, расположенных в пределах муниципального образования город Новороссийск, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства, руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Новороссийск, п о с т а н о в л я ю:

1. Муниципальному автономному учреждению «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» выступить заказчиком на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108, для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории, согласно схеме границ территории (прилагается).

2. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новороссийск» и разместить на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального

образования город Новороссийск в сети «Интернет», в течение семи дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Меланиди Д.К.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

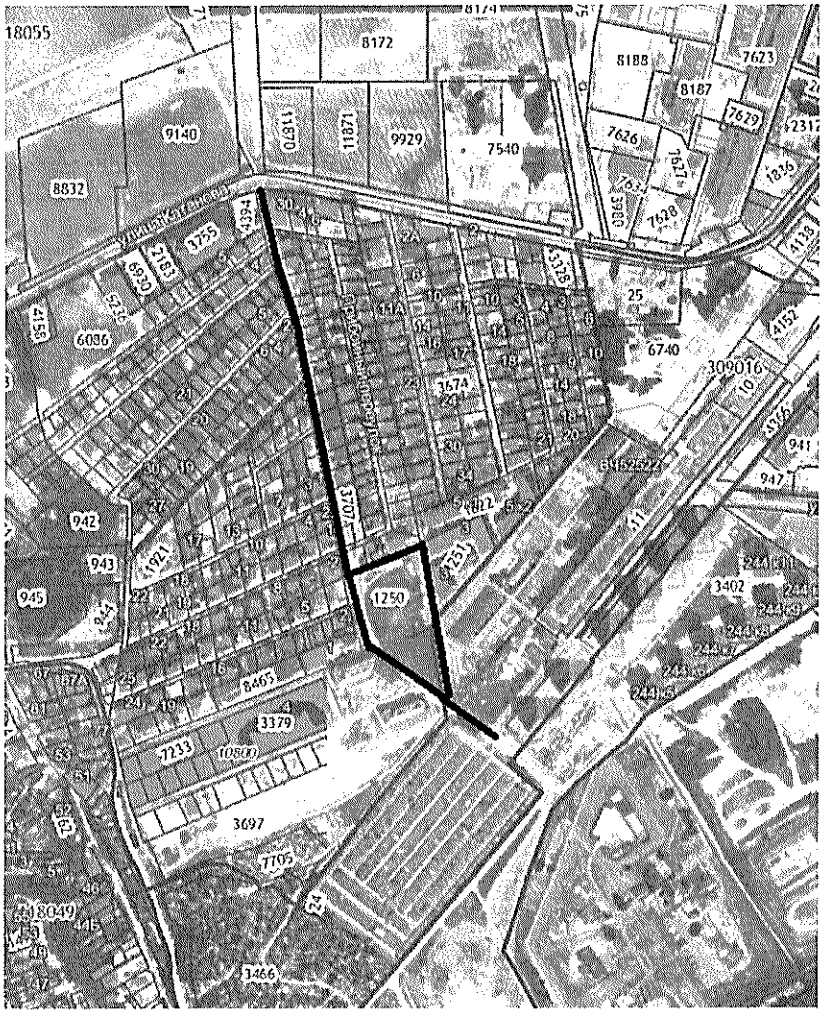
Глава
муниципального образования (подпись) И.А. Дяченко

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

Приложение к постановлению
администрации муниципального
образования город
Новороссийск
от 28. 12. 2021 № 8099

Схема

границ территории проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108, для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения по ул. Губернатора Волкова, пр. Мореходный в г. Новороссийске и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории



Условные обозначения:

—— граница территории

Начальник управления
архитектуры и градостроительства А.В. Абрамов