



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, строение 151, этаж 1, помещение 12
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953 Тел./
факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: ooozhilstroyproyekt@bk.ru

Муниципальный заказчик – Муниципальное казенное учреждение
«Управление строительства г. Новороссийск»

Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС
и локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)

Проект планировки и проект межевания территории

2023-004- ППиМТ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, строение 151, этаж 1, помещение 12
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953 Тел./
факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

Муниципальный заказчик – Муниципальное казенное учреждение
«Управление строительства г. Новороссийск»

Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и
локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)

Проект планировки территории

Утверждаемая часть по проекту планировки территории

2023-004- ППиМТ
Том 1

Директор

И.А.Батагов.

Главный инженер проекта

Ю.С.Куликова

2023

Справка главного инженера

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, требований земельного и градостроительного кодексов.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта:

«Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)» состоит из следующих частей:

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Содержание проекта планировки.

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
Раздел 1	Проект планировки территории. Основная часть.	
1	Проект планировки территории. Графическая часть.	5
	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	6
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	7
2.1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	7
2.2	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	7
2.3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	8
2.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	11
2.5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения	12
2.6	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
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	13
2.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	13
2.9	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	15

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	2023-004-ППиМТ-01	1

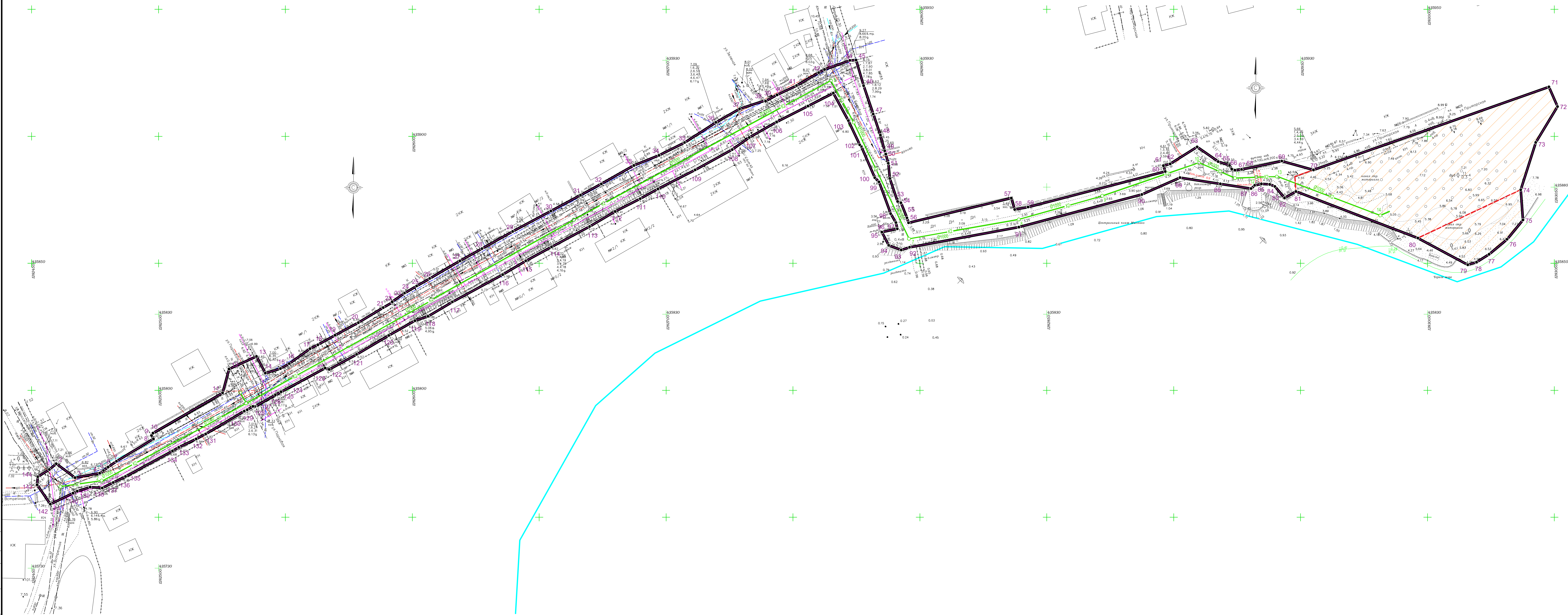
На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:

-существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) установленные данным проектом планировки и отменяемые красные линии,

-номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий,

-границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,

-номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Характерная точка, номер точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект
- Граница населенного пункта
- Площадка размещения очистных сооружений

Применение 1
 — красные линии, связанные с ГрК РФ это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, в соответствии с границами определенными для проектируемого объекта красные линии не устанавливаются
 — граница рассматриваемой территории определена по внешней границе зоны планируемого размещения проектируемого объекта.

Применение 2
 — на чертеже не нанесены в связи с отсутствием:
 — существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) установленные и оговоренные красные линии,
 — номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий,
 — границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
 — номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

2023-004-ППУМТ-01					
Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и локальных очистных сооружений в с. Мыскало (выпуск 10)					
Илл.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработ.	Куликова Ю.С.				02.24
Проб.	Куликова Ю.С.				02.24
Нач.проект.	Куликова Ю.С.				02.24
ГИП	Куликова Ю.С.				02.24

Проект планировки территории

Раздел 1. Графическая часть

Сводный лист 1

Чертеж оформлен в соответствии с требованиями стандарта ГОСТ 21.001-2017 (СТ СЭВ 258-78) «Общие требования к графическим документам по планировке территории»

ООО "ЖИХСТРОЙПРОЕКТ"

Формат А3х3

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Проект планировки и межевания территории выполняется с целью выделения из элемента планировочной структуры муниципального образования зоны планируемого размещения линейного объекта: «Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)».

Данный объект предусматривает строительство очистных сооружений и коллектора ливневых вод.

Технико-экономические показатели и характеристики уточняются в проектно-сметной документации.

2.2 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

В административном отношении линейный объект «Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)» расположен на землях населенного пункта города Новороссийска.

Зона планируемого размещения линейного объекта, выделяемая из состава земель городского округа Новороссийска, представляет собой непрерывную территорию, необходимую для размещения объекта. Общий земельный отвод представляет собой территорию, выделяемую из зоны размещения линейного объекта, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно оси сооружения. Для проектируемого линейного объекта зона планируемого размещения и общий земельный отвод совпадают.

Ширина полосы земельного отвода определяется в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов», а также в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки

смонтированного трубопровода на основании исходных данных. Ширина полосы отвода варьируется от 4.0 м до 17.5 м.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 9426 кв.м. Она включает в себя зону размещения трубопровода площадью 6431 кв.м., зону размещения площадки под проектируемые резервуары площадью 2995 кв.м.

2.3 Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

Каталог координат характерных точек границ зоны размещения объекта для каждой части в системе координат МСК-23 приведен в таблице № 1

Таблица №1

Зона планируемого размещения линейного объекта

№ характерной точки	X	Y
Площадь зоны размещения 9426 кв.м.		
1	435768,82	1282457,03
2	435771,08	1282459,75
3	435765,61	1282467,12
4	435767,35	1282476,87
5	435768,42	1282478,34
6	435769,76	1282480,18
7	435772,06	1282483,47
8	435780,84	1282498,03
9	435782,2	1282497,28
10	435783,15	1282497,83
11	435799,01	1282525,26
12	435808,37	1282527,8
13	435813,35	1282538,62
14	435806,78	1282542,09
15	435808,56	1282548,07
16	435810,51	1282551,55
17	435816,39	1282559,69
18	435817,91	1282562,81
19	435821,68	1282569,59
20	435826,63	1282578,76
21	435832,55	1282588,56
22	435834,6	1282592,19
23	435834,84	1282592,07
24	435838,28	1282596,96
25	435841,09	1282601,72

26	435844,05	1282606,85
27	435850,94	1282618,76
28	435855,79	1282627,45
29	435862,56	1282639,56
30	435870,61	1282654,62
31	435876,86	1282666,29
32	435881,24	1282674,48
33	435888,53	1282687,32
34	435892,53	1282697,2
35	435897,55	1282707,27
36	435905,53	1282719,64
37	435910,8	1282728,95
38	435914,11	1282739,02
39	435913,84	1282739,21
40	435916,33	1282743,74
41	435919,99	1282751,4
42	435925,09	1282760,13
43	435926,33	1282762,44
44	435929,92	1282772,43
45	435930,02	1282774,85
46	435919,95	1282777,83
47	435908,76	1282781,62
48	435900,48	1282784,46
49	435894,33	1282786,15
50	435893	1282786,59
51	435889,39	1282787,56
52	435883,42	1282788,17
53	435874,36	1282791,24
54	435873,84	1282792,54
55	435867,91	1282794,91
56	435865,98	1282795,55
57	435875,68	1282836,04
58	435871,19	1282837,36
59	435872,15	1282842,65
60	435886,16	1282896,68
61	435888,44	1282895,95
62	435889,12	1282898,6
63	435895,85	1282909,26
64	435890,05	1282917,53
65	435888,55	1282922,02
66	435887,08	1282922,9
67	435886,67	1282924,14
68	435886,97	1282926,76
69	435890,27	1282942,61
70	435886,78	1282955,07

71	435919,5	1283047,85
72	435911,74	1283051,24
73	435897,58	1283042,66
74	435878,98	1283036,73
75	435867,09	1283037,6
76	435859,45	1283031,35
77	435853,57	1283024,27
78	435850,45	1283019,35
79	435849,44	1283015,88
80	435859,97	1282996,21
81	435878,29	1282948,16
82	435875,74	1282943,67
83	435880,27	1282939,86
84	435881,07	1282937,83
85	435881,29	1282934,56
86	435880,7	1282931,9
87	435879,45	1282930,48
88	435881,31	1282918,39
89	435883,76	1282902,49
90	435877,1	1282887,45
91	435864,25	1282839
92	435856,34	1282795,94
93	435855,24	1282792,65
94	435857,08	1282787,73
95	435862,27	1282785,04
96	435863,62	1282791,11
97	435866,06	1282790,57
98	435869,57	1282788,47
99	435882,08	1282783,9
100	435883,74	1282782,22
101	435896,02	1282776,92
102	435896,68	1282776,3
103	435906,21	1282771,82
104	435917,04	1282765,89
105	435911,92	1282755,9
106	435905,66	1282743,57
107	435899,56	1282732,78
108	435894,8	1282726,07
109	435886,81	1282711,45
110	435879,29	1282696,78
111	435875,46	1282689,82
112	435870,41	1282679,95
113	435864,5	1282669,85
114	435856,48	1282654,86
115	435850,99	1282644,7

116	435845,55	1282635,62
117	435834,81	1282615,8
118	435829,13	1282606,19
119	435827,39	1282601,05
120	435821,61	1282590,76
121	435814,16	1282578,06
122	435808,23	1282567,26
123	435808,75	1282565,68
124	435799,43	1282548,32
125	435798,22	1282546,06
126	435793,76	1282538,22
127	435793,63	1282537,92
128	435793,67	1282537,23
129	435792,33	1282534,97
130	435791,81	1282533,8
131	435782,79	1282518,6
132	435780,85	1282514,86
133	435777,53	1282508,01
134	435776,13	1282505,52
135	435766,07	1282487,03
136	435763,68	1282482,19
137	435761,53	1282477,84
138	435761,87	1282473,07
139	435760,28	1282468
140	435759,5	1282466,34
141	435755,17	1282457,44
142	435755,17	1282457,4
143	435762,79	1282452,19
144	435765,98	1282452,43
1	435768,82	1282457,03

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-23, зона 1.

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

Раздел не разрабатывался в связи с тем, что объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определяются градостроительными регламентами, но проектируемый объект является линейным объектом. Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Таким образом, предельные параметры разрешенного строительства для проектируемого линейного объекта, а также объектов, входящих в состав линейных, определяются строительными нормами и правилами и техническим заданием на разработку проектно-сметной документации.

Размеры земельных участков, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала грунта, устройства объездов, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций выбирается согласно организации и проведения монтажных работ. Ширина полосы отвода определяется в зависимости от принятой технологии выполнения работ и сложившейся ситуации на участке производства работ и колеблется от 4.0 до 17.5 метров, подробное обоснование приведено в графической части раздела ПОС проектной документации.

Размеры земельных участков, выделяемых в постоянное пользование под размещение резервуаров определены в соответствии с санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены.

Параметры зданий и сооружений входящих в состав проектируемого сооружения определены в соответствии с СП 31.13330.2012 Водоснабжение, СНиП 2.09.04-87 «Административные и бытовые здания», СНиП 31-03-2001 «Производственные здания» в пределах санитарно-защитной зоны в проектно-сметной документации.

2.6 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

Трасса проектируемого объекта проходит по застроенным улицам муниципального образования г. Новороссийск.

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает ряд линейных объектов капитального строительства. Пересечений со зданиями нет.

В связи, с чем для защиты пересекаемых существующих линейных объектов капитального строительства предусматривается:

-получить разрешение на производство земельных работ в зонах эксплуатируемых коммуникаций, и вести постоянный контроль над производством земляных работ в данных зонах при присутствии представителей эксплуатирующих организаций,

-применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования.

Объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

На территории зоны размещения линейного объекта отсутствуют: объекты культурного наследия местного, регионального или федерального значения, включенные в единый реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия.

В связи, с чем данный раздел не разрабатывался.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

В процессе строительства и эксплуатации линейного объекта существует потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды в результате:

химического воздействия, связанного с выбросами при работе автотранспорта, строительных механизмов, устройств теплоэнергетического снабжения, сварочных механизмов, сбросами сточных вод, проливами загрязняющих веществ, утечками продукта на узлах запуска/извлечения очистных устройств;

механического воздействия, связанного с проведением работ по расчистке земельного отвода под проектируемый объект, с проведением земляных работ (рытье траншей и котлованов, отсыпка насыпей, планировочные работы);

физического воздействия (шум, вибрации, создаваемые строительными механизмами, автотранспортом, сварочными устройствами, работой компрессорных агрегатов и т.п.);

теплого воздействия, связанного с работой тепловыделяющих сооружений;

возможных аварийных ситуаций, возникающие из-за технологических неисправностей оборудования или нарушения режима работы объектов вследствие воздействия опасных природно-геологических процессов и т. п.

В целях уменьшения загрязнения воздушного бассейна загрязняющими веществами, выбрасываемыми двигателями внутреннего сгорания строительной и транспортной техники, рекомендуются следующие мероприятия:

комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу (оксид углерода, углеводороды, оксиды азота и т.д.);

осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств строительных машин по утвержденному графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ;

организация в составе строительного потока ремонтных служб с отделением по контролю за неисправностью топливных систем двигателей внутреннего сгорания и диагностированию их на допустимую степень выброса загрязняющих веществ в атмосферу;

четкая организация работы автозаправщика - заправка строительных машин топливом и смазочными материалами должна осуществляться только закрытым способом;

запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства, с работающими двигателями в ночное время;

согласование с местными природоохранными органами условий работы техники, маршрутов и времени работы транспорта в течение года, количества выбросов двигателей;

движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;

мероприятия по снижению шума от техники, за счет усовершенствования конструкции глушителей, использования защитных кожухов и капотов с многослойными покрытиями из резины, поролона и т.п.

Для компенсации косвенного характера воздействия строительства на водные объекты необходимо уделить внимание следующим мерам. Во-первых, это меры по снижению нарушенности почвенного покрова, незамедлительная рекультивация нарушенных территорий для уменьшения эрозионных процессов, твердого стока и соответственно снижения потока загрязняющих веществ с водосбора в гидрологическую сеть. Во-вторых, необходимо предусмотреть меры по снижению объема выбросов в атмосферу и на территорию водосбора для уменьшения объемов миграции загрязняющих веществ.

Для минимизации воздействия проектируемого объекта на почвенный покров рекомендуется предусмотреть комплекс природоохранных мероприятий.

При ведении строительно-монтажных работ:

ведение работ строго в полосе отвода земель;

предотвращение захламливания земли отходами строительства (сбор всех видов образующихся отходов и вывоз в установленные места);

предотвращение загрязнения земли горюче-смазочными материалами;

устройство временных вдоль трассовых проездов;

движение техники должно быть строго ограничено вдоль трассовых проездов.

2.9 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.

Проектируемый объект не принадлежит к опасным производственным объектам, по пожарной и взрывопожарной опасности не имеет категории. При строительстве не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение пожаро-взрывоопасных, аварийно-химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

На проектируемом объекте не возникают аварийные ситуации, которые могли бы привести к созданию каких-либо поражающих факторов и, как следствие, к чрезвычайным ситуациям.

В отношении чрезвычайных ситуаций природного характера к отрицательным инженерно-геологическим и геологическим процессам и явлениям, влияющих на общую устойчивость исследуемой площадки, следует отнести эндогенные и экзогенные процессы.

Эндогенные процессы представлены высокой сейсмичностью площадки – фоновая сейсмичность территории на основе карты ОСР-2015-А для Новороссийска составляет 8 баллов (СП 14.13330.2018).

Проектно-сметной документацией следует принимать дополнительные меры по укреплению и усилению оснований и конструкций проектируемых сооружений (СП 14.13330.2018).



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, строение 151, этаж 1, помещение 12
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953 Тел./
факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

**Муниципальный заказчик – Муниципальное казенное учреждение
«Управление строительства г. Новороссийск»**

**Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС
и локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)**

Проект планировки и проект межевания территории

2023-004- ППиМТ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, строение 151, этаж 1, помещение 12
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953 Тел./
факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

Муниципальный заказчик – Муниципальное казенное учреждение
«Управление строительства г. Новороссийск»

Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и
локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)

Проект межевания территории

Утверждаемая часть проекта межевания территории

2023-004- ППиМТ
Том 3

Директор

И.А.Батагов.

Главный инженер проекта

Ю.С.Куликова

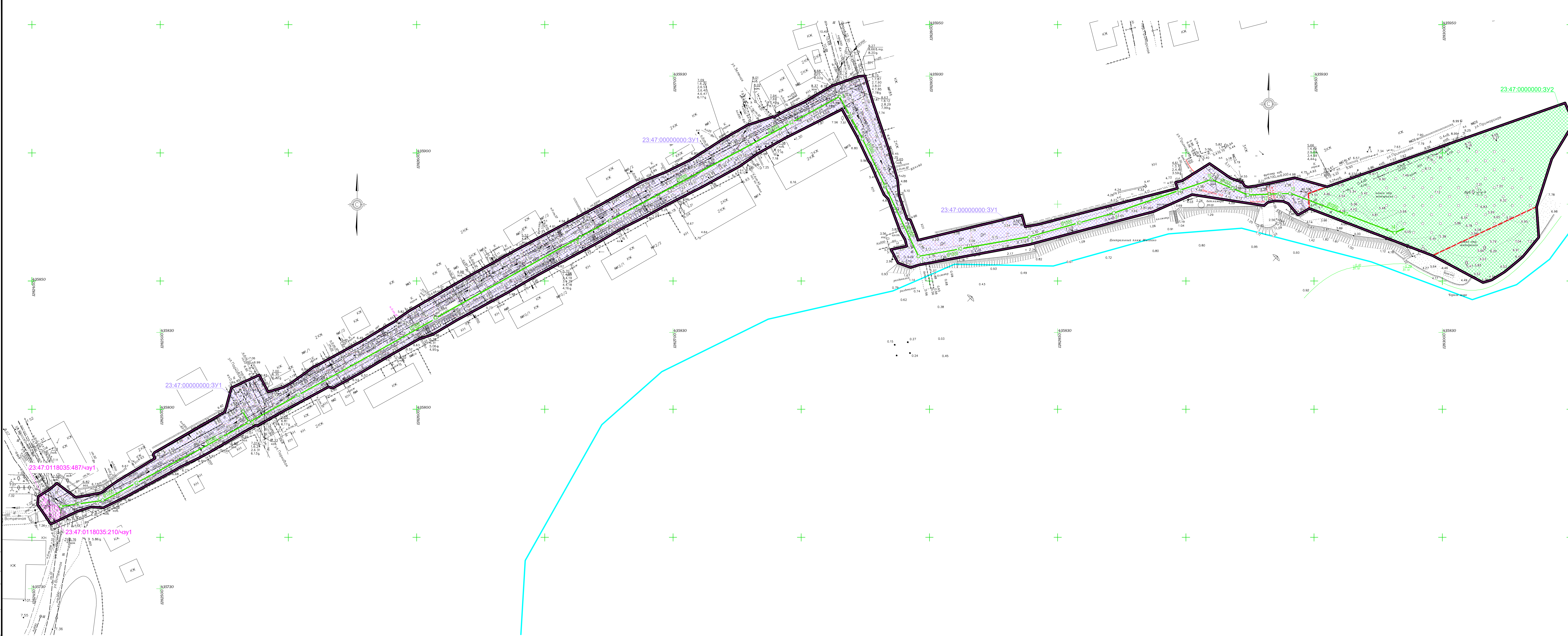
2023

Содержание проекта межевания территории

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
Раздел 1	Проект межевания территории. Основная часть.	
1	Проект межевания территории. Графическая часть.	
	Чертеж межевания территории.	
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
2.1	Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод	
2.2	Перечень координат характерных точек частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута	
2.3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
2.4	Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта	
2.5	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	
2.6	Выводы	

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	2023-004-ППиМТ-05	1



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Проектируемая линейная объект
 - Граница населенного пункта
 - 23:47:0118035:487/чау1
 - 23:47:0118035:210/чау1
 - 23:47:0000000:3У1
 - 23:47:0000000:3У1
 - 23:47:0118035:487/чау1
 - 23:47:0000000:3У1
 - Граница и обозначение земельного участка, образуемого из неразрешенных муниципальных земель, предоставляемого на условиях установления публичного сервитута
 - Граница и обозначение образуемой части земельного участка, предоставляемая на условиях установления публичного сервитута
 - Граница и обозначение земельного участка, образуемого путем перераспределения существующего земельного участка с неравнозначными землями для передачи в постоянное пользование
 - Граница существующего земельного участка
 - Граница существующего объекта капитального строительства

Примечание:
 Все образующие земельные участки обозначены условными номерами и части существующих земельных участков, попадающие во временный земельный отвод выносятся в общие границы публичного сервитута, предназначенного для размещения линейного объекта на основании статей 39.37—39.39 ЗК РФ.
 Перечень земельных участков/частей земельных участков, попадающих в границу территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, представлен в таблице №1 проекта межевания территории.
 Лесные участки в границе территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют.

2023-004-ППиМТ-05					
Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и локальных очистных сооружений в с. Мыскаю (выпуск 10)					
Ил.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработчик	Клишкова Ю.С.		02.24		
Проектировщик	Клишкова Ю.С.		02.24		
Нач.проект.	Клишкова Ю.С.		02.24		
ГИП	Клишкова Ю.С.		02.24		
Чертеж межевания территории				Лист	Листов
				1	1
ООО "ЖИСТРОПРОЕКТ"				Формат А3x3	

2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод.

Земельный отвод представляет собой территорию, выделяемую из зоны размещения линейного объекта, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям сооружения. Для проектируемого линейного объекта зона планируемого размещения и земельный отвод совпадают.

Общий земельный отвод представляет собой зону планируемого размещения объекта. Зона планируемого размещения равна общему земельному отводу и составляет **9426 кв.м.**

Общий земельный отвод включает в себя временный и постоянный земельные отводы.

Площадь постоянного земельного отвода – 3573 кв.м., в том числе:

- земли населенных пунктов – 3573 кв.м.
- земли сельскохозяйственного назначения – отсутствуют.
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и земли иного специального назначения – отсутствуют.

Площадь временного земельного отвода – 5853 кв. м, в том числе:

- земли населенных пунктов – 5853 кв.м.
- земли сельскохозяйственного назначения – отсутствуют.
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и земли иного специального назначения – отсутствуют.

В соответствии с требованиями современного законодательства земельные участки временного земельного отвода для размещения линейных объектов не подлежат межеванию и будут предоставлены на условии установления публичного сервитута. Земельные участки постоянного земельного отвода подлежат межеванию и передаче в постоянное пользование балансодержателю проектируемого объекта. В отношении проектируемого линейного объекта участки постоянного пользования уже образованы и имеют кадастровые номера.

В таблице №1 приведен перечень территорий, частей существующих земельных участков и образуемых земельных участков, включаемых во временный и постоянный земельные отводы, а также способы образования и предоставления земельных участков.

В таблице №1.1 приведен перечень территорий, частей существующих земельных участков и образуемых земельных участков, на которых планируется размещение трубопровода.

Перечень образуемых земельных участков, частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод

№	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес	Правообладатели	Площадь по сведениям ЕГРН	Новая площадь
Временный земельный отвод								
1	23:47:0118035:487	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако, ул Шоссейная	Частная собственность	300	17
2	23:47:0118035:210	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	индивидуальное жилищное строительство	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако, ул Шоссейная	Частная собственность	675	46
3	23:47:0000000:3У1	Образование земельного участка из неразграниченныз государственных земель	Земли населенных пунктов		Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако			5790
Постоянный земельный отвод								
1	23:47:0000000:3У2	образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка 23:47:0118043:3 с неразграниченными государственными	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако	Собственность публично-правовых образований		3573

		землями							
--	--	---------	--	--	--	--	--	--	--

2.3 Перечень координат характерных точек частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута.

Под площадку размещения очистных сооружений предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118043:3 с неразграниченными государственными землями, в результате образуется участок с условным номером 23:47:0000000:3У2 с последующей передачей в постоянное пользование.

Координаты земельного участка 23:47:0000000:3У2, передаваемого в постоянное пользование приведены в таблице № 2

Таблица № 2

№ характерной точки	X	Y
Площадь 23:47:0000000:3У2 - 3573 кв.м.		
1	435884,2	1282947,77
2	435886,78	1282955,07
3	435919,5	1283047,85
4	435911,74	1283051,24
5	435897,58	1283042,66
6	435878,98	1283036,73
7	435867,09	1283037,6
8	435859,45	1283031,35
9	435853,57	1283024,27
10	435850,45	1283019,35
11	435849,44	1283015,88
12	435859,97	1282996,21
13	435878,29	1282948,16
1	435884,2	1282947,77

Территории и части земельных участков, предоставляемые во временное пользование, описанные в таблице №1 на основании главы V.7, статей 39.37 – 39.48 Земельного кодекса РФ не подлежат межеванию, а предоставляются на основании установления публичного сервитута, который включает в свои границы как неразграниченные территории (обозначенные в таблице № 1 условными номерами), так и части существующих пересекаемых земельных участков.

Перечень координат характерных точек границы публичного сервитута приведен в таблице № 5.

Таблица № 5

№ характерной точки	X	Y
Площадь публичного сервитута 5853 кв.м.		

1	435768,82	1282457,03
2	435771,08	1282459,75
3	435765,61	1282467,12
4	435767,35	1282476,87
5	435768,42	1282478,34
6	435769,76	1282480,18
7	435772,06	1282483,47
8	435780,84	1282498,03
9	435782,2	1282497,28
10	435783,15	1282497,83
11	435799,01	1282525,26
12	435808,37	1282527,8
13	435813,35	1282538,62
14	435806,78	1282542,09
15	435808,56	1282548,07
16	435810,51	1282551,55
17	435816,39	1282559,69
18	435817,91	1282562,81
19	435821,68	1282569,59
20	435826,63	1282578,76
21	435832,55	1282588,56
22	435834,6	1282592,19
23	435834,84	1282592,07
24	435838,28	1282596,96
25	435841,09	1282601,72
26	435844,05	1282606,85
27	435850,94	1282618,76
28	435855,79	1282627,45
29	435862,56	1282639,56
30	435870,61	1282654,62
31	435876,86	1282666,29
32	435881,24	1282674,48
33	435888,53	1282687,32
34	435892,53	1282697,2
35	435897,55	1282707,27
36	435905,53	1282719,64
37	435910,8	1282728,95
38	435914,11	1282739,02
39	435913,84	1282739,21
40	435916,33	1282743,74
41	435919,99	1282751,4
42	435925,09	1282760,13
43	435926,33	1282762,44
44	435929,92	1282772,43
45	435930,02	1282774,85
46	435919,95	1282777,83

47	435908,76	1282781,62
48	435900,48	1282784,46
49	435894,33	1282786,15
50	435893	1282786,59
51	435889,39	1282787,56
52	435883,42	1282788,17
53	435874,36	1282791,24
54	435873,84	1282792,54
55	435867,91	1282794,91
56	435865,98	1282795,55
57	435875,68	1282836,04
58	435871,19	1282837,36
59	435872,15	1282842,65
60	435886,16	1282896,68
61	435888,44	1282895,95
62	435889,12	1282898,6
63	435895,85	1282909,26
64	435890,05	1282917,53
65	435888,55	1282922,02
66	435887,08	1282922,9
67	435886,67	1282924,14
68	435886,97	1282926,76
69	435890,27	1282942,61
70	435886,78	1282955,07
7	435884,2	1282947,77
6	435878,29	1282948,16
76	435875,74	1282943,67
77	435880,27	1282939,86
78	435881,07	1282937,83
79	435881,29	1282934,56
80	435880,7	1282931,9
81	435879,45	1282930,48
82	435881,31	1282918,39
83	435883,76	1282902,49
84	435877,1	1282887,45
85	435864,25	1282839
86	435856,34	1282795,94
87	435855,24	1282792,65
88	435857,08	1282787,73
89	435862,27	1282785,04
90	435863,62	1282791,11
91	435866,06	1282790,57
92	435869,57	1282788,47
93	435882,08	1282783,9
94	435883,74	1282782,22
95	435896,02	1282776,92

96	435896,68	1282776,3
97	435906,21	1282771,82
98	435917,04	1282765,89
99	435911,92	1282755,9
100	435905,66	1282743,57
101	435899,56	1282732,78
102	435894,8	1282726,07
103	435886,81	1282711,45
104	435879,29	1282696,78
105	435875,46	1282689,82
106	435870,41	1282679,95
107	435864,5	1282669,85
108	435856,48	1282654,86
109	435850,99	1282644,7
110	435845,55	1282635,62
111	435834,81	1282615,8
112	435829,13	1282606,19
113	435827,39	1282601,05
114	435821,61	1282590,76
115	435814,16	1282578,06
116	435808,23	1282567,26
117	435808,75	1282565,68
118	435799,43	1282548,32
119	435798,22	1282546,06
120	435793,76	1282538,22
121	435793,63	1282537,92
122	435793,67	1282537,23
123	435792,33	1282534,97
124	435791,81	1282533,8
125	435782,79	1282518,6
126	435780,85	1282514,86
127	435777,53	1282508,01
128	435776,13	1282505,52
129	435766,07	1282487,03
130	435763,68	1282482,19
131	435761,53	1282477,84
132	435761,87	1282473,07
133	435760,28	1282468
134	435759,5	1282466,34
135	435755,17	1282457,44
136	435755,17	1282457,4
137	435762,79	1282452,19
138	435765,98	1282452,43
1	435768,82	1282457,03

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого сооружения определена СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» принята шириной от 4.0 до 17.5м с учетом принятых проектных решений и схем расстановки механизмов при строительстве.

Территория для установления публичного сервитута для постановки на кадастровый учет в ЕГРН формируются на основании сведений о категории земель, границах смежных земельных участков и Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

2.4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Каталог координат характерных точек границ территории размещения объекта в системе МСК-23 приведен в таблице № 6

Таблица № 6

Граница размещения линейного объекта

№ характерной точки	X	Y
Площадь зоны размещения 9426 кв.м.		
1	435768,82	1282457,03
2	435771,08	1282459,75
3	435765,61	1282467,12
4	435767,35	1282476,87
5	435768,42	1282478,34
6	435769,76	1282480,18
7	435772,06	1282483,47
8	435780,84	1282498,03
9	435782,2	1282497,28
10	435783,15	1282497,83
11	435799,01	1282525,26
12	435808,37	1282527,8
13	435813,35	1282538,62
14	435806,78	1282542,09
15	435808,56	1282548,07
16	435810,51	1282551,55
17	435816,39	1282559,69

18	435817,91	1282562,81
19	435821,68	1282569,59
20	435826,63	1282578,76
21	435832,55	1282588,56
22	435834,6	1282592,19
23	435834,84	1282592,07
24	435838,28	1282596,96
25	435841,09	1282601,72
26	435844,05	1282606,85
27	435850,94	1282618,76
28	435855,79	1282627,45
29	435862,56	1282639,56
30	435870,61	1282654,62
31	435876,86	1282666,29
32	435881,24	1282674,48
33	435888,53	1282687,32
34	435892,53	1282697,2
35	435897,55	1282707,27
36	435905,53	1282719,64
37	435910,8	1282728,95
38	435914,11	1282739,02
39	435913,84	1282739,21
40	435916,33	1282743,74
41	435919,99	1282751,4
42	435925,09	1282760,13
43	435926,33	1282762,44
44	435929,92	1282772,43
45	435930,02	1282774,85
46	435919,95	1282777,83
47	435908,76	1282781,62
48	435900,48	1282784,46
49	435894,33	1282786,15
50	435893	1282786,59
51	435889,39	1282787,56
52	435883,42	1282788,17
53	435874,36	1282791,24
54	435873,84	1282792,54
55	435867,91	1282794,91
56	435865,98	1282795,55
57	435875,68	1282836,04
58	435871,19	1282837,36
59	435872,15	1282842,65
60	435886,16	1282896,68
61	435888,44	1282895,95
62	435889,12	1282898,6
63	435895,85	1282909,26

64	435890,05	1282917,53
65	435888,55	1282922,02
66	435887,08	1282922,9
67	435886,67	1282924,14
68	435886,97	1282926,76
69	435890,27	1282942,61
70	435886,78	1282955,07
71	435919,5	1283047,85
72	435911,74	1283051,24
73	435897,58	1283042,66
74	435878,98	1283036,73
75	435867,09	1283037,6
76	435859,45	1283031,35
77	435853,57	1283024,27
78	435850,45	1283019,35
79	435849,44	1283015,88
80	435859,97	1282996,21
81	435878,29	1282948,16
82	435875,74	1282943,67
83	435880,27	1282939,86
84	435881,07	1282937,83
85	435881,29	1282934,56
86	435880,7	1282931,9
87	435879,45	1282930,48
88	435881,31	1282918,39
89	435883,76	1282902,49
90	435877,1	1282887,45
91	435864,25	1282839
92	435856,34	1282795,94
93	435855,24	1282792,65
94	435857,08	1282787,73
95	435862,27	1282785,04
96	435863,62	1282791,11
97	435866,06	1282790,57
98	435869,57	1282788,47
99	435882,08	1282783,9
100	435883,74	1282782,22
101	435896,02	1282776,92
102	435896,68	1282776,3
103	435906,21	1282771,82
104	435917,04	1282765,89
105	435911,92	1282755,9
106	435905,66	1282743,57
107	435899,56	1282732,78
108	435894,8	1282726,07
109	435886,81	1282711,45

110	435879,29	1282696,78
111	435875,46	1282689,82
112	435870,41	1282679,95
113	435864,5	1282669,85
114	435856,48	1282654,86
115	435850,99	1282644,7
116	435845,55	1282635,62
117	435834,81	1282615,8
118	435829,13	1282606,19
119	435827,39	1282601,05
120	435821,61	1282590,76
121	435814,16	1282578,06
122	435808,23	1282567,26
123	435808,75	1282565,68
124	435799,43	1282548,32
125	435798,22	1282546,06
126	435793,76	1282538,22
127	435793,63	1282537,92
128	435793,67	1282537,23
129	435792,33	1282534,97
130	435791,81	1282533,8
131	435782,79	1282518,6
132	435780,85	1282514,86
133	435777,53	1282508,01
134	435776,13	1282505,52
135	435766,07	1282487,03
136	435763,68	1282482,19
137	435761,53	1282477,84
138	435761,87	1282473,07
139	435760,28	1282468
140	435759,5	1282466,34
141	435755,17	1282457,44
142	435755,17	1282457,4
143	435762,79	1282452,19
144	435765,98	1282452,43
1	435768,82	1282457,03

2.4 Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта.

На территории размещения линейного объекта изъятие не требуется.

2.5 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

По целевому назначению земельный участок, предполагаемый для размещения проектируемого линейного объекта расположен на землях, относящихся к категории

«земли населенных пунктов», находящихся в управлении администрации муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципальных образований, в которых планируется строительство рассматриваемого линейного объекта препятствий для размещения линейного объекта – коллектор ливневых вод, в данных территориальных зонах нет.

Земельные участки, предназначенные для временного земельного отвода, не подлежат смене категории земель, не подлежат смене разрешенного использования.

Смена категории земель не требуется.

Земельному участку постоянного пользования с условным номером 23:47:0000000:3У2 присвоить разрешенное использование – коммунальное обслуживание.

2.6 Выводы:

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории для земельного участка под линейный объект «Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)» установлено, что **общая площадь выделяемых земель составляет 9426 м².**

1. Установить публичный сервитут в границах временного земельного отвода со следующими характеристиками:

Площадь сервитута – 5853 кв.м

Срок – указанный в ходатайстве на установление сервитута.

Описание – указанное в ходатайстве на установление сервитута.

2. Образовать земельный участок 23:47:0000000:3У2 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118043:3 с неразграниченными землями с последующей передачей в постоянное пользование со следующими характеристиками:

Площадь сервитута – 3573 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание.