



**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 районе яхт-клуба ПАО «Новошип»  
(выпуск 9)»

Проект планировки и проект межевания территории

2023-003- 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 районе яхт-клуба ПАО  
«Новошип» (выпуск 9)

Проект планировки территории

Утверждаемая часть по проекту планировки территории

2023-003- 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 районе яхт-клуба ПАО «Новошип» (выпуск 9)» состоит из следующих частей:

### **Проект планировки территории**

#### **Том 1 Основная часть проекта планировки территории:**

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»

#### **Том 2 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**

#### **Том 3 Основная часть проекта межевания территории:**

раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

#### **Том 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

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

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

## Содержание

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

## 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.	2023-003-ППиМТ-01	1

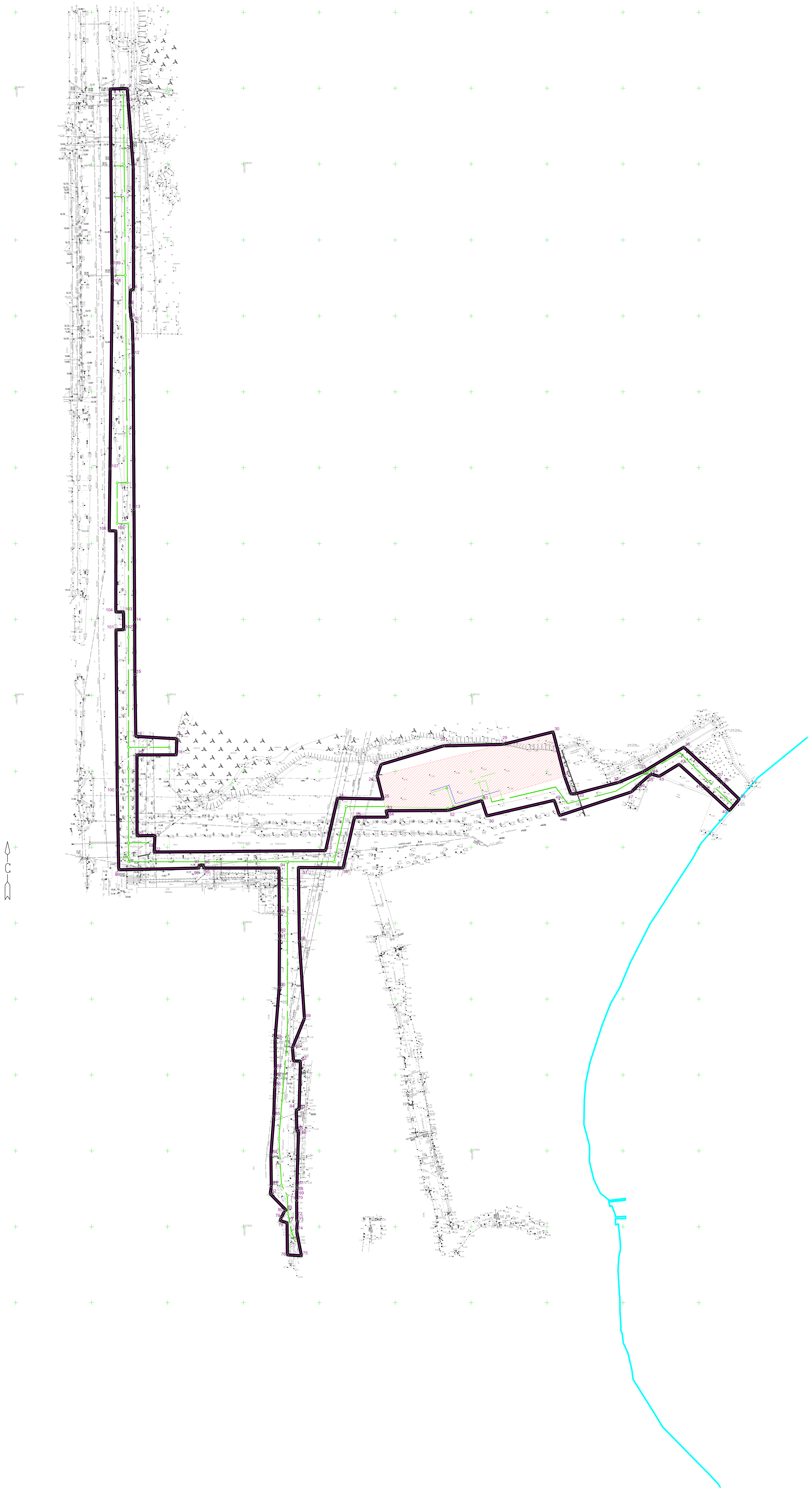
### На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:

-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, согласно ст.1 ГрК РФ это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, в соответствии с данными, определенными для проектируемого объекта красные линии не устанавливаются  
 граница рассредоточенной территории определена по внешней границе зоны планируемого размещения проектируемого объекта.  
 Примечание 2  
 На чертеже не нанесены в связи с отсутствием существующих (ранее установленных в соответствии с законодательством РФ) установленных и описанных красных линий.  
 — 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.

						<b>2023 - 003 - ППМТ - 01</b>			
						"Глубоководный клуб", проект планировки территории			
						устройством КНС и локальных очистных сооружений в районе влч-клуба ПАО «Новошип» (выпуск 9)'			
Изм.	Нач.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разр.	Куликова Ю.С.	03.23			03.23	Раздел 1. Графическая часть	П	1	1
Пров.	Куликова Ю.С.	03.23			03.23	Часть 1. Графическая часть			
Н.контр.		03.23			03.23	Общая часть			
ГИП	Куликова Ю.С.	03.23			03.23	Формат А2х3			
						ООО "Жилстройпроект" г. Москва			

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Взам.инж. \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата: \_\_\_\_\_  
 Имя/подпись: \_\_\_\_\_

## **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 районе яхт-клуба ПАО «Новошип» (выпуск 9)».

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 районе яхт-клуба ПАО «Новошип» (выпуск 9)» 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 19276 кв.м. Она включает в себя зону размещения трубопровода площадью 15603 кв.м, зону размещения площадки под проектируемые резервуары площадью 3673 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 19276 кв.м.		
1	438549,44	1285162,3
2	438549,86	1285173,49
3	438540,83	1285174,2
4	438498,02	1285177,41
5	438443,23	1285177,58
6	438417,36	1285177,65
7	438417,04	1285175,57
8	438407,04	1285175,3
9	438398,56	1285176,02
10	438396,36	1285176,85
11	438382,77	1285177,28
12	438374,03	1285177,39
13	438272,57	1285177,97
14	438198,21	1285178,4
15	438163,84	1285178,52
16	438123	1285179,15
17	438121,43	1285206,11
18	438110,88	1285205,84
19	438110,81	1285179,88
20	438057,48	1285179,95
21	438057,8	1285191,76
22	438046,83	1285191,24
23	438047,75	1285304,11
24	438082,31	1285312,01



25	438081,76	1285341,97
26	438097,03	1285338,13
27	438104,54	1285340,69
28	438116,78	1285381,91
29	438117,78	1285421,12
30	438126	1285454
31	438096,75	1285461,5
32	438085,17	1285465,62
33	438085,2	1285468,58
34	438092,76	1285497,3
35	438099,74	1285513,46
36	438115,9	1285540,07
37	438095,87	1285561,88
38	438092,32	1285565,55
39	438081,65	1285576,61
40	438074,2	1285570,16
41	438091,17	1285551,85
42	438104,68	1285536,96
43	438096,64	1285523,74
44	438098,17	1285518,74
45	438096,94	1285517,07
46	438091,16	1285510,34
47	438086,44	1285505,6
48	438070,87	1285458,26
49	438080,96	1285454,72
50	438070,64	1285410,35
51	438080,76	1285407,09
52	438074,29	1285385,03
53	438074,01	1285344
54	438069,8	1285345,02
55	438069,81	1285323,27
56	438036,32	1285315,64
57	438036,67	1285286,24
58	437988,15	1285286,92
59	437937,17	1285290,21
60	437918,05	1285282,37
61	437909,22	1285283,06
62	437909,14	1285287,6
63	437877,35	1285286,71
64	437877,12	1285284,89
65	437863,24	1285285,19
66	437863,37	1285286,31
67	437826,94	1285285,29
68	437825,37	1285285,26
69	437824,72	1285285,24

70	437817,29	1285285,07
71	437817,29	1285285,08
72	437803,79	1285285,16
73	437803,8	1285285,57
74	437797,26	1285285,04
75	437780,85	1285288,25
76	437781,5	1285278,98
77	437802,68	1285278,79
78	437803,99	1285274,22
79	437806,07	1285275,01
80	437809,97	1285276,98
81	437810,98	1285278,09
82	437821,65	1285267,67
83	437826,62	1285268,41
84	437847,44	1285268,13
85	437872,72	1285270,06
86	437892,16	1285270,56
87	437898,6	1285270,98
88	437904,07	1285271,07
89	437923,7	1285270,88
90	437957,51	1285273,55
91	437989,56	1285273,73
92	437993,55	1285273,78
93	438006,15	1285273,73
94	438036,34	1285273,46
95	438036,27	1285223,8
96	438038,37	1285223,67
97	438038,14	1285220,8
98	438036,28	1285220,79
99	438035,14	1285167,92
100	438087,71	1285166,93
101	438193,18	1285166,07
102	438193,29	1285171,13
103	438205,06	1285171,04
104	438204,92	1285165,99
105	438258,43	1285166,04
106	438258,43	1285161,66
107	438299,23	1285162,14
108	438421,36	1285163,64
109	438432,97	1285163,43
1	438549,44	1285162,3

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 диагностирования 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 захламления 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: oozhilstroyprojekt@bk.ru

---

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

**«Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и  
локальных очистных сооружений в районе яхт-клуба ПАО «Новошип»  
(выпуск 9)»**

**Проект планировки и проект межевания территории**

**2023-003- 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: oozhilstroyprojekt@bk.ru

---

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

Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и  
локальных очистных сооружений в районе яхт-клуба ПАО  
«Новошип» (выпуск 9)

Проект межевания территории

Утверждаемая часть по проекту межевания территории

2023-003- ППиМТ  
Том 3

Директор

И.А.Батагов

Главный инженер проекта

Ю.С.Куликова

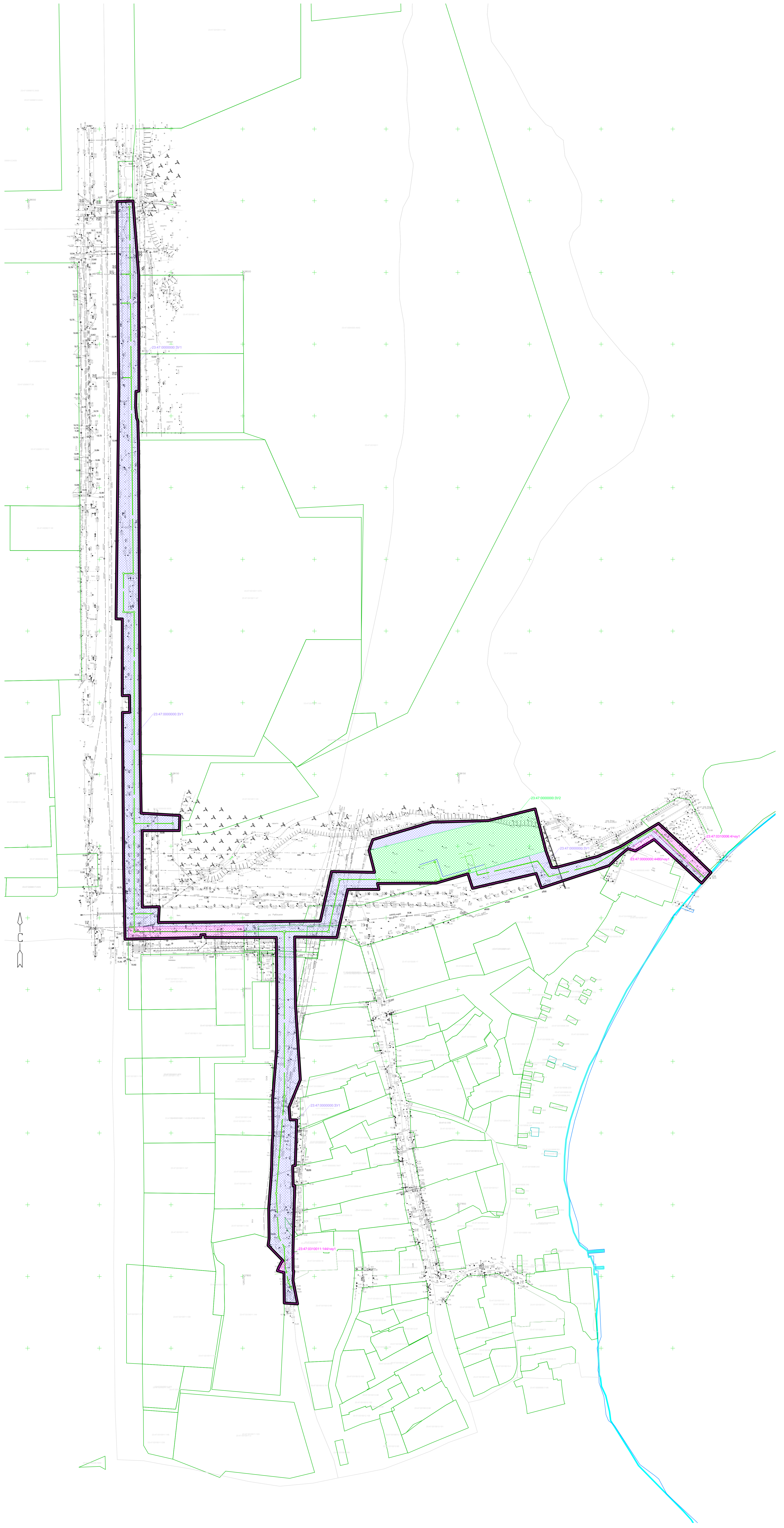
2023

## Содержание проекта межевания территории. Основная часть

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
<b>Раздел 1</b>	<b>Проект межевания территории. Основная часть.</b>	
<b>1</b>	<b>Проект межевания территории. Графическая часть.</b>	
	Чертеж межевания территории.	
<b>Раздел 2</b>	<b>Проект межевания территории. Текстовая часть.</b>	
2.1	Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод	
2.2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута	
2.3	Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта	
2.4	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	
2.5	Выводы	

## 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	2023-003-ППиМТ-06	1



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект
- Граница населенного пункта
- 23:47:0000000.3/1 — Граница и обозначение земельного участка, образуемого из неразграниченных муниципальных земель, предоставляемого на условиях установления публичного сервитута
- 23:47:0310006.4/уч1 — Граница и обозначение образуемой части земельного участка, предоставляемой на условиях установления публичного сервитута
- 23:47:0000000.3/3 — Граница и обозначение земельного участка из неразграниченных муниципальных земель с целью передачи в постоянное пользование
- Граница существующего земельного участка
- Граница существующего объекта капитального строительства

**Примечание:**  
 Все образуемые земельные участки обозначены условными номерами и части существующих земельных участков, попадающих во временный земельный отвод выносятся в общие границы публичного сервитута, предназначенного для размещения линейного объекта на основании статьи 39.37–39.50 ЗК РФ.  
 Перечень земельных участков/части 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.

						<b>2023 - 003 - ППМТ - 06</b>			
						Губернаторская программа «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории»			
						устройством КНС и локальных очистных сооружений в районе влч-клуба ПАО «Новосиби» (выпуск 9/)			
Изм.	№	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории Раздел 1. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Куликова Ю.С.			03.23		П	1	1
Пров.		Куликова Ю.С.			03.23				
Исполн.					03.23	Чертеж межевания территории	ООО «Жилстройпроект» г. Москва		
Гип		Куликова Ю.С.			03.23				

## **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 **19169 кв.м.**

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

Площадь постоянного земельного отвода – 3673 кв.м., в том числе:

- земли населенных пунктов – 3673 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 – 15510 кв. м, в том числе:

- земли населенных пунктов – 15510 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	Способ образования	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатели	Площадь по сведениям ЕГРН	Новая площадь
<b>Временный земельный отвод</b>								
1	23:47:0310006:4	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Для благоустройства и эксплуатации пляжа "Суджукская коса" в г.Новороссийске, п.Алексино	Краснодарский край, г Новороссийск	Собственность: Муниципальное образование город Новороссийск	21108	327
2	23:47:0310011:129	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Наземная автостоянка	Краснодарский край, г Новороссийск, ул Рыбацкая	Собственность: Муниципальное образование город Новороссийск Аренда (в том числе субаренда, лизинг): Физическое лицо	1900	656
3	23:47:0310011:144	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	под отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке»	Краснодарский край, г Новороссийск, ул Рыбацкая	Собственность: Муниципальное образование город Новороссийск	4668	26
4	23:47:0000000:4480	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации кафе	Краснодарский край, г Новороссийск, ул Рыбацкая	Собственность: Муниципальное образование город Новороссийск Аренда (в том числе субаренда,	1680	79

№	Кадастровый номер	Способ образования	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатели	Площадь по сведениям ЕГРН	Новая площадь
		сервитута				лизинг): Физическое лицо		
5	23:47:0000000:3У1	Образование земельного участка из неразграниченных муниципальных земель	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Краснодарский край, г Новороссийск	Неразграниченная муниципальная собственность	15603	15603
<b>Постоянный земельный отвод</b>								
6	23:47:0000000:3У2	Образование земельного участка из неразграниченных муниципальных земель	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Краснодарский край, г Новороссийск	Неразграниченная муниципальная собственность	3673	3673

Пересечения земель, находящихся в частной собственности, отсутствуют.



Перечень существующих земельных участков, на которых планируется размещение трубопровода.

Таблица 1.1

№	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Протяжен ность, м
1	23:47:0310006:4	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Для благоустройства и эксплуатации пляжа "Суджукская коса" в г,Новороссийске, п,Алексино	Краснодарский край, г Новороссийск	Собственность публично-правовых образований	50

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

Формирование участка постоянного земельного отвода под площадку размещения очистных сооружений

- образование земельного участка с условным номером 23:47:0000000:3У2 из неразграниченных муниципальных земель.

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 - 3673 кв.м.		
1	438097,03	1285338,13
2	438117,78	1285421,12
3	438126	1285454
4	438096,75	1285461,5
5	438080,76	1285407,09
6	438074,29	1285385,03
7	438074,01	1285344
8	438081,76	1285341,97
1	438097,03	1285338,13

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 – 15603кв.м		
Контур 1		
1	438549,44	1285162,3
2	438549,86	1285173,49
3	438540,83	1285174,2
4	438498,02	1285177,41

5	438443,23	1285177,58
6	438417,36	1285177,65
7	438417,04	1285175,57
8	438407,04	1285175,3
9	438398,56	1285176,02
10	438396,36	1285176,85
11	438382,77	1285177,28
12	438374,03	1285177,39
13	438272,57	1285177,97
14	438198,21	1285178,4
16	438123	1285179,15
17	438121,43	1285206,11
18	438110,88	1285205,84
19	438110,81	1285179,88
20	438057,48	1285179,95
21	438057,8	1285191,76
22	438046,83	1285191,24
23	438047,75	1285304,11
24	438082,31	1285312,01
25	438081,76	1285341,97
50	438074,01	1285344
51	438069,8	1285345,02
52	438069,81	1285323,27
53	438036,32	1285315,64
54	438036,67	1285286,24
55	437988,15	1285286,92
56	437937,17	1285290,21
57	437918,05	1285282,37
58	437909,22	1285283,06
59	437909,14	1285287,6
60	437877,35	1285286,71
61	437877,12	1285284,89
62	437863,24	1285285,19
63	437863,37	1285286,31
64	437826,94	1285285,29
65	437825,37	1285285,26
66	437824,72	1285285,24
67	437817,29	1285285,07
68	437817,29	1285285,14
69	437816,75	1285285,13
70	437813,03	1285285,4
71	437804,03	1285285,59
72	437803,8	1285285,57
73	437797,26	1285285,04

74	437780,85	1285288,25
75	437781,5	1285278,98
76	437802,68	1285278,93
77	437809,42	1285279,62
78	437821,65	1285267,67
79	437826,62	1285268,41
80	437847,44	1285268,13
81	437872,72	1285270,06
82	437892,16	1285270,56
83	437898,6	1285270,98
84	437904,07	1285271,07
85	437923,7	1285270,88
86	437957,51	1285273,55
87	437989,56	1285273,73
88	437993,55	1285273,78
89	438006,15	1285273,73
90	438036,34	1285273,46
91	438036,27	1285223,8
92	438038,37	1285223,67
93	438038,14	1285220,8
94	438036,28	1285220,79
95	438035,14	1285167,92
115	438060,67	1285167,19
96	438087,71	1285166,93
97	438193,18	1285166,07
98	438193,29	1285171,13
99	438205,06	1285171,04
100	438204,92	1285165,99
101	438258,43	1285166,04
102	438258,43	1285161,66
103	438299,23	1285162,14
104	438421,36	1285163,64
105	438432,97	1285163,43
1	438549,44	1285162,3
Контур 2		
27	438104,54	1285340,69
28	438116,78	1285381,91
29	438117,78	1285421,12
26	438097,03	1285338,13
27	438104,54	1285340,69
Контур 3		
48	438080,76	1285407,09
30	438096,75	1285461,5
31	438085,17	1285465,62

32	438085,2	1285468,58
33	438092,76	1285497,3
34	438099,74	1285513,46
35	438115,9	1285540,07
36	438095,87	1285561,88
37	438092,32	1285565,55
38	438081,65	1285576,61
39	438074,2	1285570,16
40	438091,61	1285552,04
41	438106,44	1285536,29
42	438107,89	1285534,75
43	438096,94	1285517,07
44	438086,44	1285505,6
45	438070,87	1285458,26
46	438080,96	1285454,72
47	438070,64	1285410,35
48	438080,76	1285407,09

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

**Граница размещения линейного объекта**

№ характерной точки	X	Y
Площадь зоны размещения 19276 кв.м.		
1	438549,44	1285162,3
2	438549,86	1285173,49
3	438540,83	1285174,2
4	438498,02	1285177,41
5	438443,23	1285177,58
6	438417,36	1285177,65
7	438417,04	1285175,57
8	438407,04	1285175,3
9	438398,56	1285176,02
10	438396,36	1285176,85
11	438382,77	1285177,28
12	438374,03	1285177,39
13	438272,57	1285177,97
14	438198,21	1285178,4
15	438163,84	1285178,52
16	438123	1285179,15
17	438121,43	1285206,11
18	438110,88	1285205,84
19	438110,81	1285179,88
20	438057,48	1285179,95
21	438057,8	1285191,76
22	438046,83	1285191,24
23	438047,75	1285304,11
24	438082,31	1285312,01
25	438081,76	1285341,97
26	438097,03	1285338,13
27	438104,54	1285340,69
28	438116,78	1285381,91
29	438117,78	1285421,12
30	438126	1285454
31	438096,75	1285461,5
32	438085,17	1285465,62
33	438085,2	1285468,58
34	438092,76	1285497,3
35	438099,74	1285513,46
36	438115,9	1285540,07
37	438095,87	1285561,88
38	438092,32	1285565,55
39	438081,65	1285576,61

40	438074,2	1285570,16
41	438091,17	1285551,85
42	438104,68	1285536,96
43	438096,64	1285523,74
44	438098,17	1285518,74
45	438096,94	1285517,07
46	438091,16	1285510,34
47	438086,44	1285505,6
48	438070,87	1285458,26
49	438080,96	1285454,72
50	438070,64	1285410,35
51	438080,76	1285407,09
52	438074,29	1285385,03
53	438074,01	1285344
54	438069,8	1285345,02
55	438069,81	1285323,27
56	438036,32	1285315,64
57	438036,67	1285286,24
58	437988,15	1285286,92
59	437937,17	1285290,21
60	437918,05	1285282,37
61	437909,22	1285283,06
62	437909,14	1285287,6
63	437877,35	1285286,71
64	437877,12	1285284,89
65	437863,24	1285285,19
66	437863,37	1285286,31
67	437826,94	1285285,29
68	437825,37	1285285,26
69	437824,72	1285285,24
70	437817,29	1285285,07
71	437817,29	1285285,08
72	437803,79	1285285,16
73	437803,8	1285285,57
74	437797,26	1285285,04
75	437780,85	1285288,25
76	437781,5	1285278,98
77	437802,68	1285278,79
78	437803,99	1285274,22
79	437806,07	1285275,01
80	437809,97	1285276,98
81	437810,98	1285278,09
82	437821,65	1285267,67
83	437826,62	1285268,41
84	437847,44	1285268,13
85	437872,72	1285270,06

86	437892,16	1285270,56
87	437898,6	1285270,98
88	437904,07	1285271,07
89	437923,7	1285270,88
90	437957,51	1285273,55
91	437989,56	1285273,73
92	437993,55	1285273,78
93	438006,15	1285273,73
94	438036,34	1285273,46
95	438036,27	1285223,8
96	438038,37	1285223,67
97	438038,14	1285220,8
98	438036,28	1285220,79
99	438035,14	1285167,92
100	438087,71	1285166,93
101	438193,18	1285166,07
102	438193,29	1285171,13
103	438205,06	1285171,04
104	438204,92	1285165,99
105	438258,43	1285166,04
106	438258,43	1285161,66
107	438299,23	1285162,14
108	438421,36	1285163,64
109	438432,97	1285163,43
1	438549,44	1285162,3

**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.



Земельные участки постоянного отвода имеют подходящее разрешенное использование для целей размещения линейного объекта и не подлежат смене разрешенного использования, не подлежат смене категории земель.

## **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 районе яхт-клуба ПАО «Новошип» (выпуск 9)» установлено, что **общая площадь выделяемых земель составляет 19276 м<sup>2</sup>.**

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

**Площадь сервитута – 15603 кв.м**

**Срок – указанный в ходатайстве на установление сервитута.**

**Описание – указанное в ходатайстве на установление сервитута.**

**2. Образовать земельный участок с условным номером 23:47:0000000:ЗУ2 из неразграниченных муниципальных земель, площадью 3673 кв.м., для передачи в постоянное пользование.**