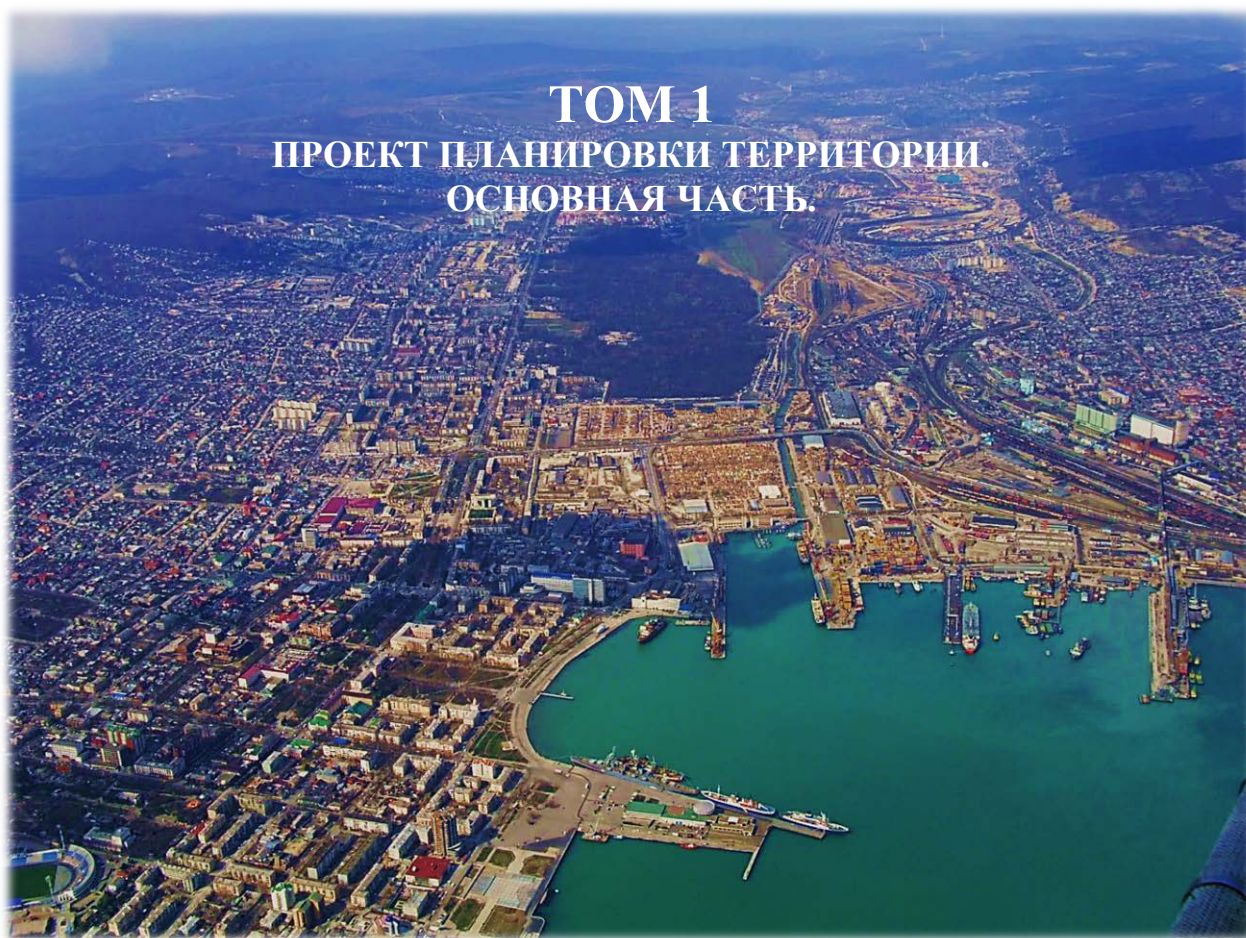


**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) С  
ЦЕЛЮ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЙОНЕ  
АЗС «ЛУКОЙЛ» ПО УЛ. АНАПСКОЕ ШОССЕ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.

**ТОМ 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**



г. НОВОРОССИЙСК  
2020г.

Взам. инв. №

Подпись дата

Инв. № подл.

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
С ЦЕЛЬЮ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЙОНЕ  
АЗС «ЛУКОЙЛ» ПО УЛ. АНАПСКОЕ ШОССЕ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.

**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"



Ю. А. Романенко

г. Новороссийск 2020 г.

**Состав**

**Внесения изменений в документацию по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории) с целью создания  
дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в  
г. Новороссийске**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документов</b>	<b>Кол-во док-тов</b>	<b>Кол-во листов</b>	<b>Номера страниц</b>
<b>ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.</b>				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	4-5
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	6	7-12
<b>ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	7	5-11
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	17	12-28
<b>ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.</b>				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	9	4-12
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	14
<b>ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	4

**Содержание Тома 1.****Проект планировки территории. Основная часть.****Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Стр.
1	Чертеж красных линий.	1:1000	1	4
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	1:1000	2	5

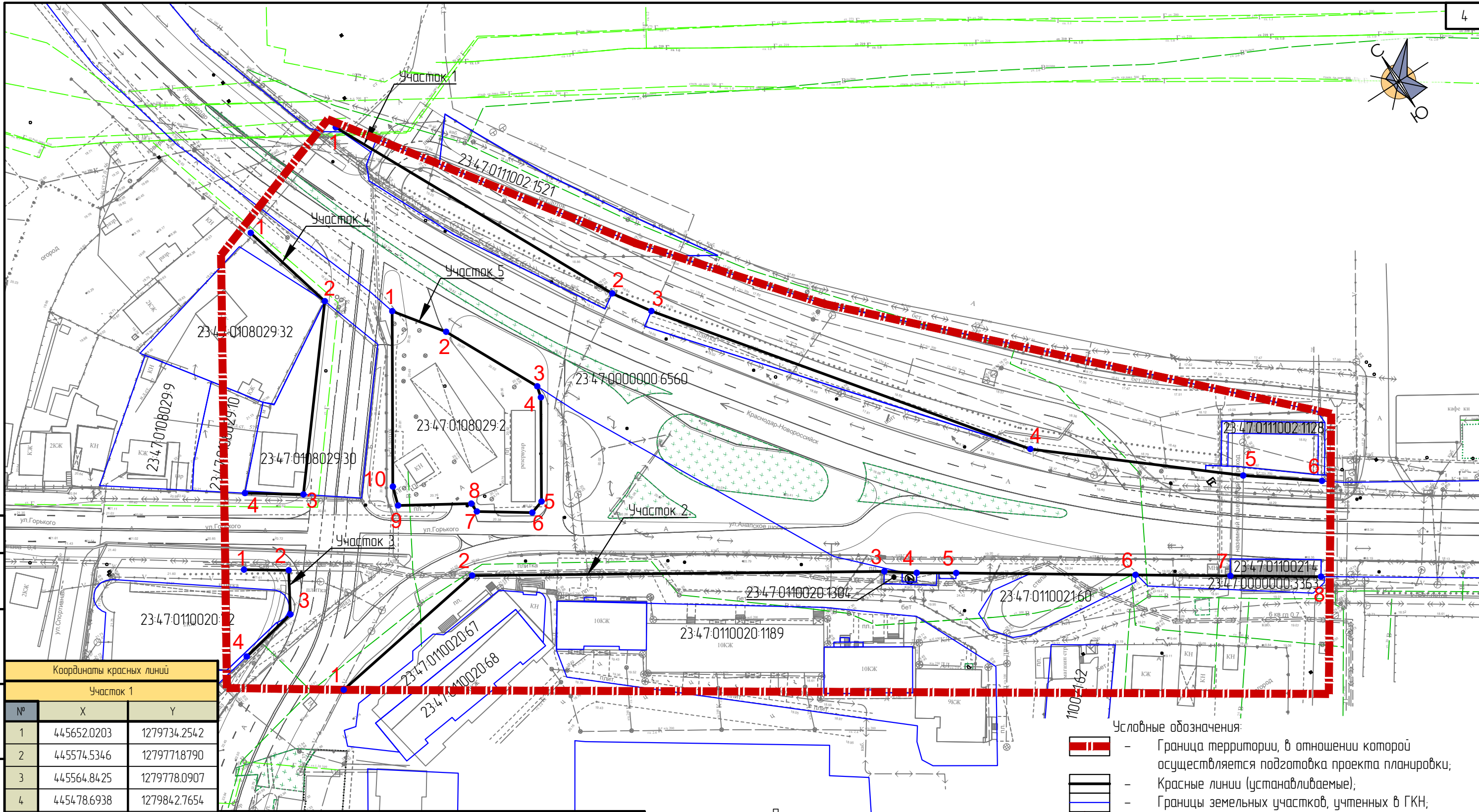
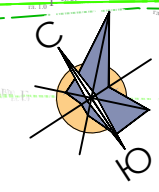
**Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.**

№ п/п	Наименование	Стр.
1	1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.	7
2	2. Перечень субъектов РФ, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов РФ, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта.	8
3	3. Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.	8
4	4. Предельные параметры объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.	8-9
5	5. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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 линейного объекта.	9
6	6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	9
7	7. Мероприятий по охране окружающей среды. 7.1. Основные положения. 7.2. Охрана и рациональное использование земельных ресурсов. 7.3. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения. 7.4. Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения. 7.5. Мероприятия по охране растительного и животного мира.	9-11
8	8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. 8.1. Общие положения. 8.2. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера. 8.3. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера. 8.4. Функционирование объекта в военное время. 8.5. Системы оповещения об опасностях.	11-12



**ТОМ 1.  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.**



Согласовано:	
Взам. инд. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Координаты красных линий		
Участок 1		
№	X	Y
1	445652.0203	1279734.2542
2	445574.5346	12797718790
3	445564.8425	1279778.0907
4	445478.6938	1279842.7654
5	44544.17262	1279886.5193
6	445429.0463	1279903.3687
Участок 1		
№	X	Y
1	445524.9354	1279654.0038
2	4455318205	1279699.3830
3	445472.6220	1279792.2641
4	445467.5717	1279799.2583
5	445461.7732	1279808.0712
6	445435.2248	1279847.8961
7	445421.1618	1279869.0060
8	445407.7690	1279889.2003

Участок 3			Участок 5		
№	X	Y	№	X	Y
1	445566.4064	1279649.1989	1	445602.6406	1279720.0818
2	445559.7138	1279659.1287	2	445590.1479	1279729.1477
3	445549.6198	1279653.0913	3	445564.6525	1279741.5711
4	445546.5486	1279637.1146	4	445561.6718	1279740.7627
Участок 4			5	445538.2568	1279725.7160
№	X	Y	6	445537.1166	1279722.0286
1	445640.7971	1279699.8074	7	445545.4684	1279709.7867
2	445614.7032	1279706.4539	8	445548.0189	1279709.6877
3	445574.5546	1279673.4939	9	445558.3011	1279693.0406
4	445583.3865	1279660.5715	10	445563.2922	1279694.6245

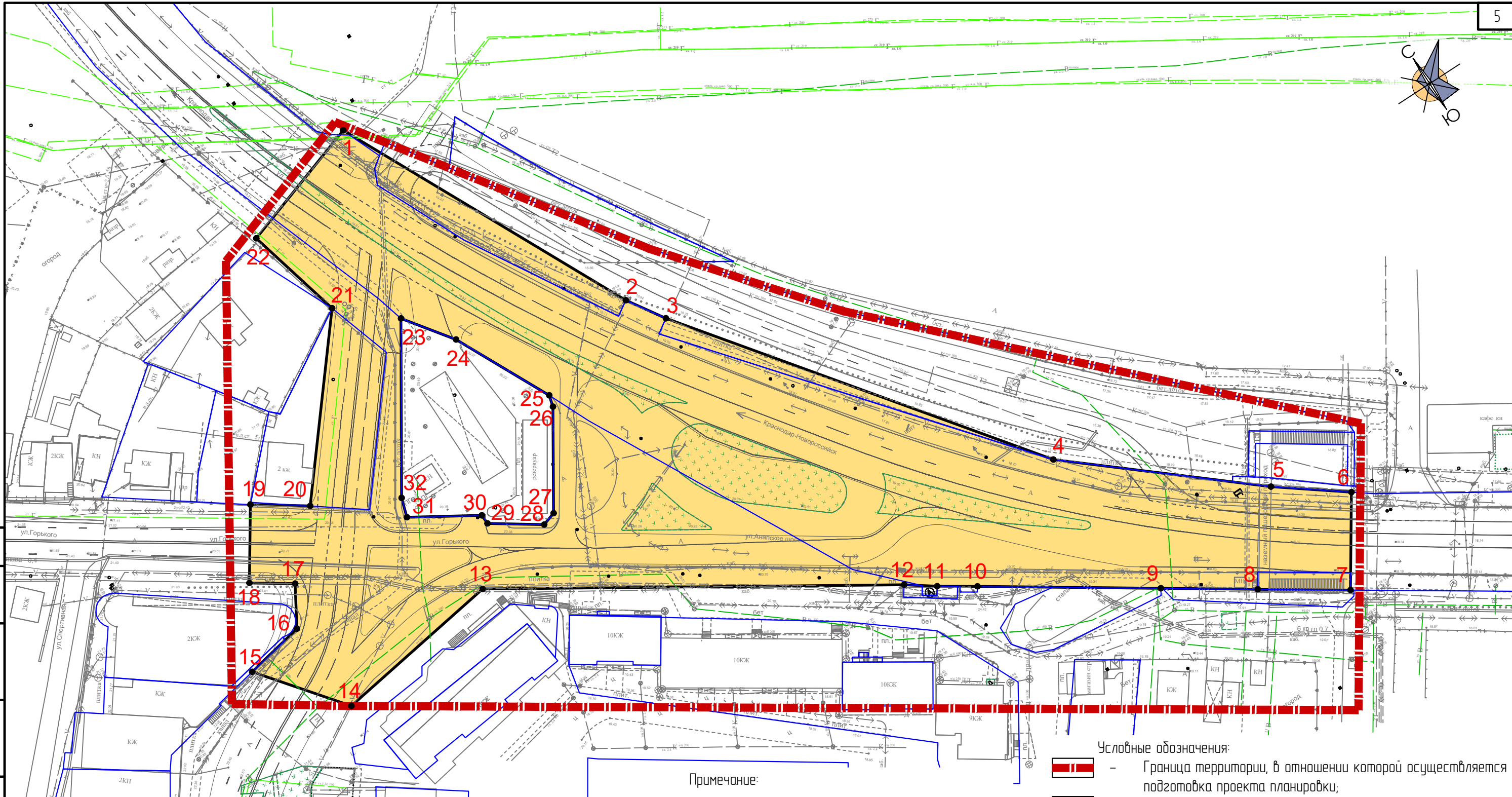
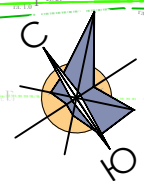
23:47:0110020:8

Примечание:  
• Координаты приведены в МСК23;

- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - Красные линии (устанавливаемые);
  - Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
  - Номер координатной точки;
  - Номер кадастрового участка.

						2628/20-ПП			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Кудревич Е. И.	19.06.20			1	2
						Чертеж красных линий М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил				Коробка Ю.А.	19.06.20				





Примечание:

- Координаты приведены в МСК23;
- Площадь территории в границах размещения планируемого линейного объекта – 16097 Га;

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
- Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
- Территория проектируемого объекта;
- Номер координатной точки.

Согласовано:	
Взам. инд. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Координаты границ проектирования			№	X	Y	№	X	Y
S = 16096.63м <sup>2</sup>			11	445467.5717	1279799.2583	23	445602.6406	1279720.0818
№	X	Y	12	445472.6220	1279792.2641	24	445590.1479	1279729.1477
1	445652.0203	1279734.2542	13	445531.8205	1279699.3830	25	445564.6525	1279741.5711
2	445574.5346	1279771.8790	14	445524.9354	1279654.0038	26	445561.6718	1279740.7627
3	445564.8425	1279778.0907	15	445546.5486	1279637.1146	27	445538.2568	1279725.7160
4	445478.6938	1279842.7654	16	445549.6198	1279653.0913	28	445537.1166	1279722.0286
5	445441.7262	1279886.5193	17	445559.7138	1279659.1287	29	445545.4684	1279709.7867
6	445429.0463	1279903.3687	18	445566.4064	1279649.1989	30	445548.0189	1279709.6877
7	445407.7690	1279889.2003	19	445583.3865	1279660.5715	31	445558.3011	1279693.0406
8	445421.1618	1279869.0060	20	445574.5546	1279673.4939	32	445563.2922	1279694.6245
9	445435.2248	1279847.8961	21	445614.7032	1279706.4539			
10	445461.7732	1279808.0712	22	445640.7971	1279699.8074			

						2628/20-ПП			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал								2	
						Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил									

**ТОМ 1.  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.**

**1.Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

Документация по планировке территории разработана в целях создания дорожно-транспортной развязки на объекте транспортной инфраструктуры в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске.

Основные технические характеристики представлены в таблице 1.1.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1	Категория автомобильной дороги	-	<b>II</b>
2	Протяженность (ориентировочная)	м	<b>289,3</b>
3	Расчетная скорость	км/ч	<b>60</b>
4	Число полос движения	-	<b>4</b> <b>(двухстороннее движение)</b>
5	Ширина проезжей части	м	<b>7-10,5-20</b>
6	Ширина обочины (зеленой зоны)	м	<b>1,0-2,0</b>
7	Ширина тротуара	м	<b>1,5-2,25</b>
8	Тип дорожной одежды	-	<b>Капитальный</b>
9	Вид покрытия	-	<b>Асфальтобетонное</b>
10	Нормативный наименьший радиус кривой в плане	м	<b>80</b>
11	Нормативный наибольший продольный уклон	‰	<b>80</b>
12	Нормативный наименьший радиус вертикальной кривой - выпуклой - вогнутой	м м	<b>1700</b> <b>600</b>
13	Устройство наружного освещения	м	<b>498</b>
14	Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет, в том числе:	кв.м	<b>16097</b>
15	- для размещения объекта на период эксплуатации (постоянный отвод)	кв.м	<b>16097</b>

**Краткая характеристика принятых проектных решений**

Проектом предусматривается частичное расширение существующей автомобильной дороги по ул. Анапское шоссе на 3,5 м., устройство светофорных объектов и создание дорожно-транспортной развязки для направления потоков транспорта в сторону Краснодара и в сторону п. Абрау-Дюрсо.

Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению безопасности движения пешеходов.

**Интенсивность и состав движения.**

В соответствии с СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги», суммарная расчетная интенсивность движения по планируемой автомобильной дороге II категории в обоих направлениях, должна составлять до 12000 приведенных ед./сут.



**2. Перечень субъектов РФ, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов РФ, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта.**

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

Данный объект расположен в границах населенного пункта.

**3. Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны 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**

№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
1	445652.0203	1279734.2542
2	445574,5346	1279771,8790
3	445564,8425	1279778,0907
4	445478,6938	1279842,7654
5	445441,7262	1279886,5193
6	445429,0463	1279903,3687
7	445407,7690	1279889,2003
8	445421,1618	1279869,0060
9	445435,2248	1279847,8961
10	445461,7732	1279808,0712
11	445467,5717	1279799,2583
12	445472,6220	1279792,2641
13	445531,8205	1279699,3830
14	445524,9354	1279654,0038
15	445546,5486	1279637,1146
16	445549,6198	1279653,0913
17	445559,7138	1279659,1287
18	445566,4064	1279649,1989
19	445583,3865	1279660,5715
20	445574,5546	1279673,4939
21	445614,7032	1279706,4539
22	445640.7971	1279699.8074
23	445602.6406	1279720.0818
24	445590.1479	1279729.1477
25	445564.6525	1279741.5711

№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
26	445561.6718	1279740.7627
27	445538.2568	1279725.7160
28	445537.1166	1279722.0286
29	445545.4684	1279709.7867
30	445548.0189	1279709.6877
31	445558.3011	1279693.0406
32	445563.2922	1279694.6245

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

Территория, определяемая границей размещения планируемого земельного участка для создания дорожно-транспортной развязки, согласно данных Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Новороссийск, располагается в зоне:

**Т-3 – «Зона объектов автомобильного транспорта, и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:**

- Минимальная площадь земельных участков – **20 кв.м.**
- Максимальное количество этажей – не более **1 этажа.**
- Высота – не более **22 м.**

Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.

#### **5. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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 линейного объекта.**

Объектов капитального строительства, подлежащих сохранению и требующие мероприятий по защите, **на рассматриваемой территории нет.** Существующие строения АЗС «Лукойл» подлежат выносу за пределы участка для создания дорожно-транспортной развязки или сносу.

#### **6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.**

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 расположения земельного участка для создания дорожно-транспортной развязки расположена в границах зоны охраны памятника истории:

**Памятный знак в честь присвоения г. Новороссийску звания город-герой, 1974г., архитекторы В. Сливин, Г. Петрова, инженер В. Швыденко (гос. №2370),**

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске

а также в границах памятника археологического наследия «Грунтовый могильник» (гос. № 9197), Цемдолина, 8-я щель, ул. Спортивная, 2.

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.

## **7. Мероприятий по охране окружающей среды**

### **7.1 Основные положения.**

При разработке проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды на период производства строительно-монтажных и ремонтных 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 линейных объектов транспортной инфраструктуры на природную среду.

### **7.2 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.

### **7.3 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения.**

Опасность для здоровья людей представляет загрязнение воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и пылью, образующейся при работе 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 полами при перевозке пылящих строительных материалов.

### **7.4 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.

## **7.5 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.

## **8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.**

### **8.1 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 объеме 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.

### **8.2 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

На проектируемой территории наиболее вероятными местами возникновения аварий на сетях инженерных коммуникаций могут быть:

- обрыв воздушных линий электропередач и 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.

### 8.3 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 сейсmobезопасного 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 балльных 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.

### 8.4 Функционирование объекта в военное время.

Объект дорожно-транспортной инфраструктуры продолжает функционирование в военное время по прямому назначению. Перемещение объекта в другое место не предусматривается.

### 8.5 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, Мининформсвязи 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 электро-сирены 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.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) С  
ЦЕЛЮ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЙОНЕ  
АЗС «ЛУКОЙЛ» ПО УЛ. АНАПСКОЕ ШОССЕ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.

**ТОМ 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**



г. НОВОРОССИЙСК  
2020г.

Взам. инв. №

Подпись дата

Инв. № подл.

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
С ЦЕЛЬЮ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЙОНЕ  
АЗС «ЛУКОЙЛ» ПО УЛ. АНАПСКОЕ ШОССЕ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.

**ТОМ 2.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ.**

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"



Ю. А. Романенко

г. Новороссийск 2020 г.

**Состав**

**Внесения изменений в документацию по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории) с целью создания  
дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в  
г. Новороссийске**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документов</b>	<b>Кол-во док-тов</b>	<b>Кол-во листов</b>	<b>Номера страниц</b>
<b>ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.</b>				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	4-5
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	6	7-12
<b>ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	7	5-11
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	17	12-28
<b>ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.</b>				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	9	4-12
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	14
<b>ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	4

**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	Стр.
1	Ситуационный план	б/м	1	5
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	б/м	2	6
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	1:1000	3	7
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000	4	8
5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:1000	5	9
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	1:1000	6	10
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000	7	11

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

№ п/п	Наименование	Стр.
1	2	3
1	Введение	13
2	1. Описание природно-климатических условий территории. 1.1. Краткая характеристика климатических условий. 1.2. Краткая характеристика геологических условий. 1.2.1. Геологическое строение. 1.2.2. Гидрогеологические условия. 1.2.3. Специфические грунты. 1.2.4. Геологические и инженерно-геологические процессы.	14-20
3	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта и определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).	20
4	3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	20-21
5	4. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	21
6	5. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	21

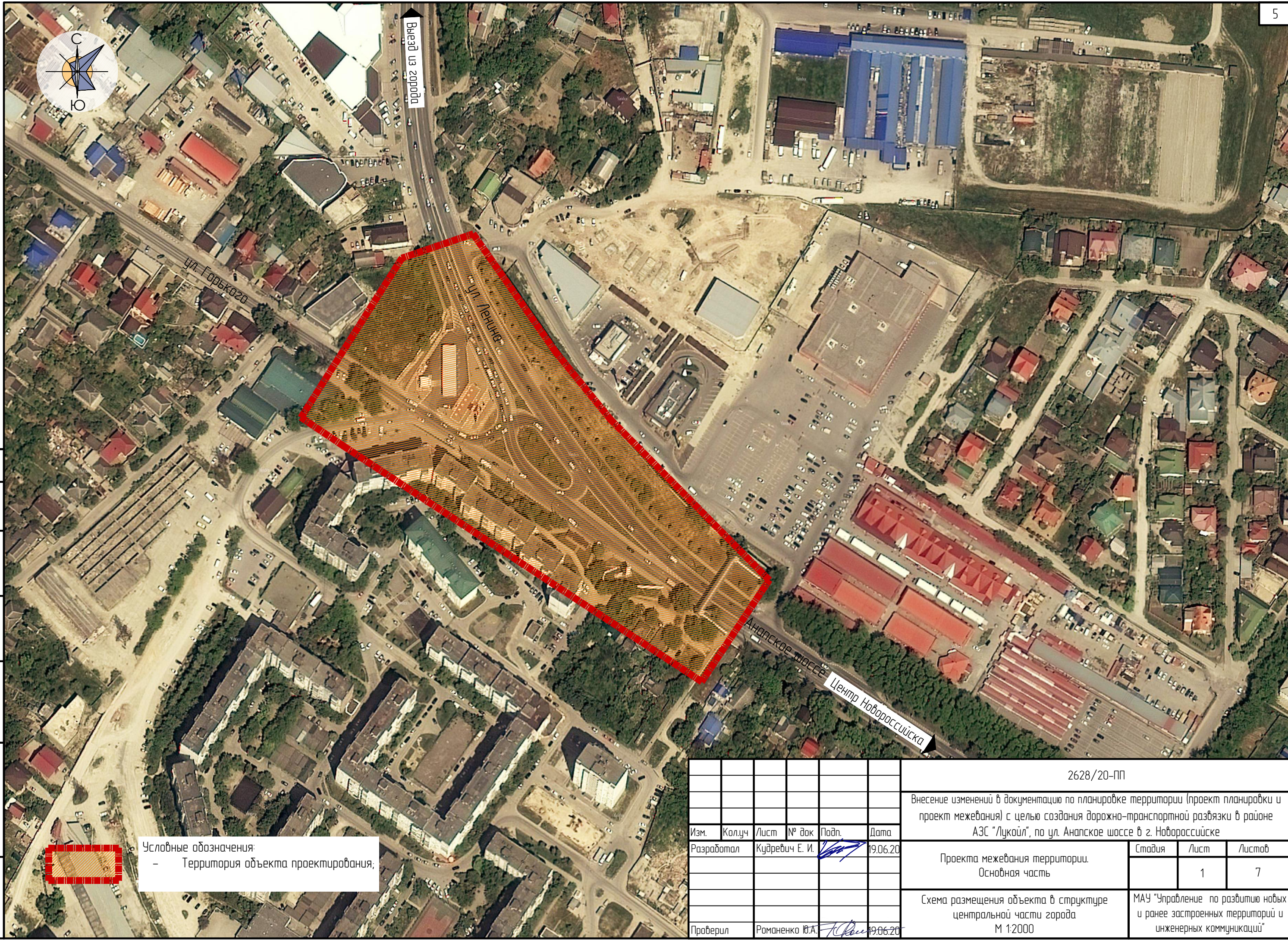


7	6. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	21
1	2	3
8	7. Основные сведения о проектируемом объекте	21-22
9	8. Зоны с особыми условиями использования.	22-24
	8.1. Объекты культурного наследия.	
	8.2. Особо охраняемые природные территории.	
	8.3. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.	
	8.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.	
	8.5. Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.	
	8.6. Придорожная полоса автомобильной дороги.	
10	9. Публичные сервитуты.	24
11	10. Материалы фотофиксации	24-28

**ТОМ 2.**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

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





Согласовано:					
Взам. инв. N					
Подп. и дата					
Инв. N подл					

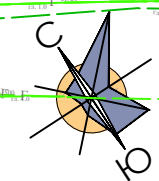
Условные обозначения:  
- Территория объекта проектирования;

						2628/20-ПП			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проекта межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кудревич Е. И.			19.06.20			1	7
						Схема размещения объекта в структуре центральной части города М 1:2000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил		Романенко Ю.А.			19.06.20				

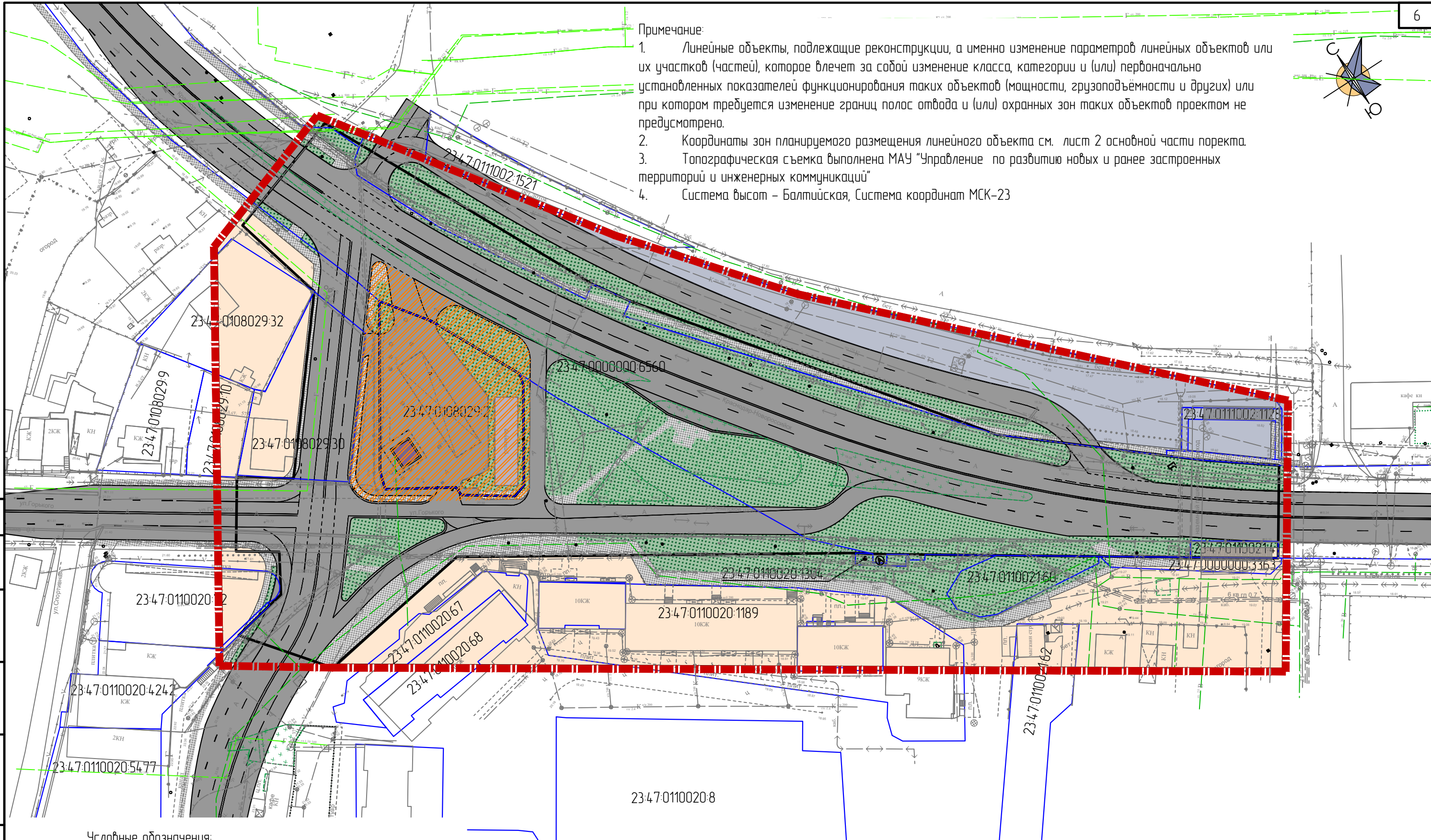


Примечание:

- 1. 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, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрено.
- 2. Координаты зон планируемого размещения линейного объекта см. лист 2 основной части поректа.
- 3. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"
- 4. Система высот – Балтийская, Система координат МСК-23



Согласовано:	
Взам. инд. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	



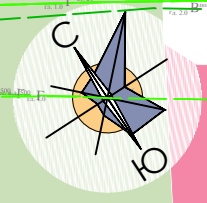
- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
  - Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
  - Дорожное покрытие;
  - Тротуар;
  - Озеленение;
  - Территория жилой застройки;
  - Территория коммерческой застройки;
  - Территория автозаправки "Лукойл"

						2628/20-ПП		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в з. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
Разработал				Кудревич Е. И.	19.06.20			2
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	
Проверил				Романенко Ю.А.	19.06.20			

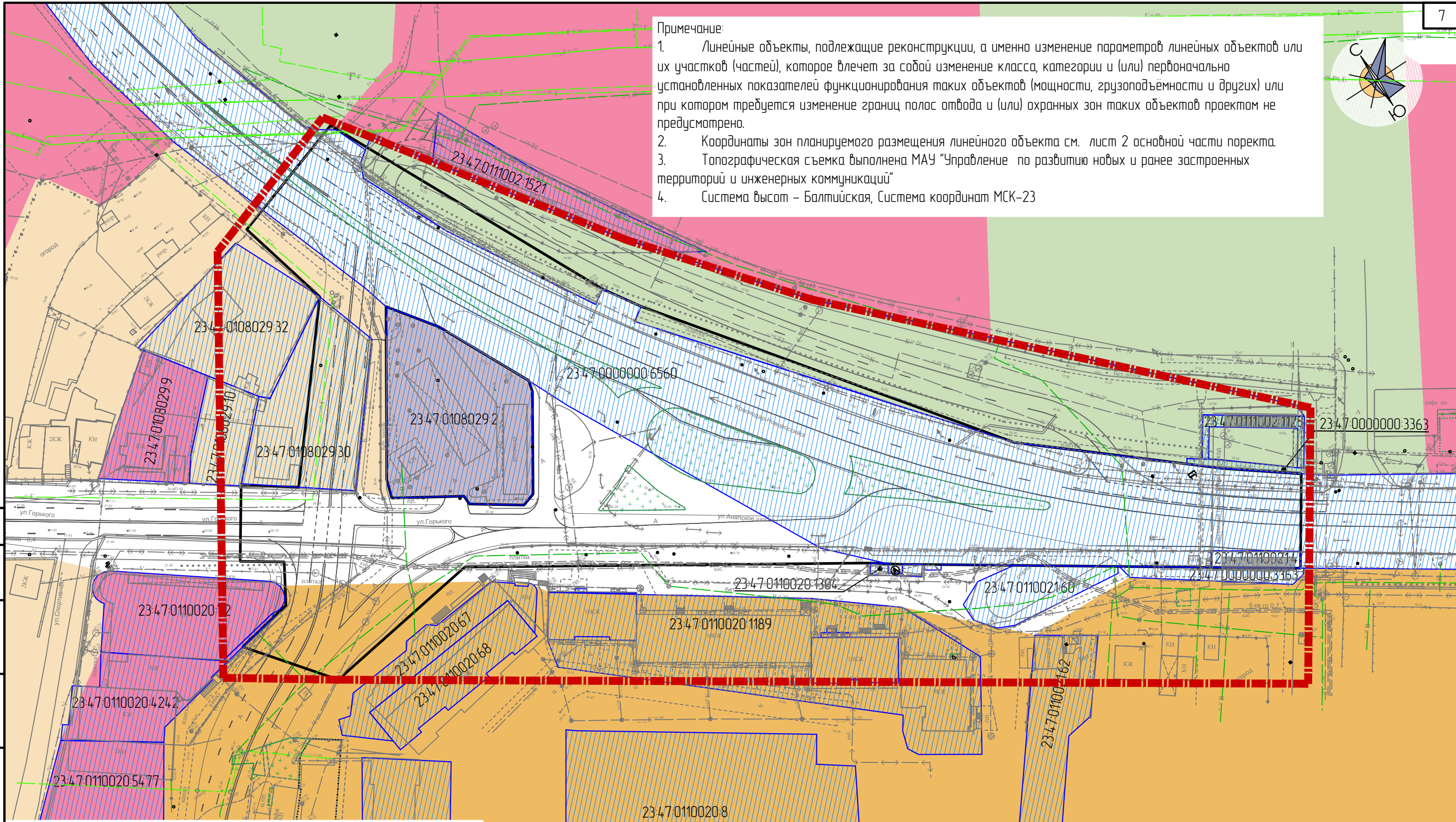


Примечание:

1. 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, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрено.
2. Координаты зон планируемого размещения линейного объекта см. лист 2 основной части проекта.
3. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"
4. Система высот – Балтийская, Система координат МСК-23



Согласовано:	
Взам. инд. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	



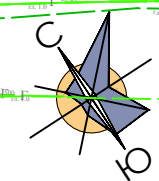
- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
  - Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
  - Территория, стоящая на кадастре;
  - Зона жилая Ж-1;
  - Зона жилая Ж-4;
  - Зона общественно-деловая ОД-3;
  - Зона рекреационная Р-1;
  - Зона объектов автомобильного транспорта Т-3;
  - Зона объектов инженерной инфраструктуры – И.

						2628/20-ПП		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в з. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
Разработал				Кудревич Е. И.	19.06.20			3
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	
Проверил				Романенко Ю.А.	19.06.20			

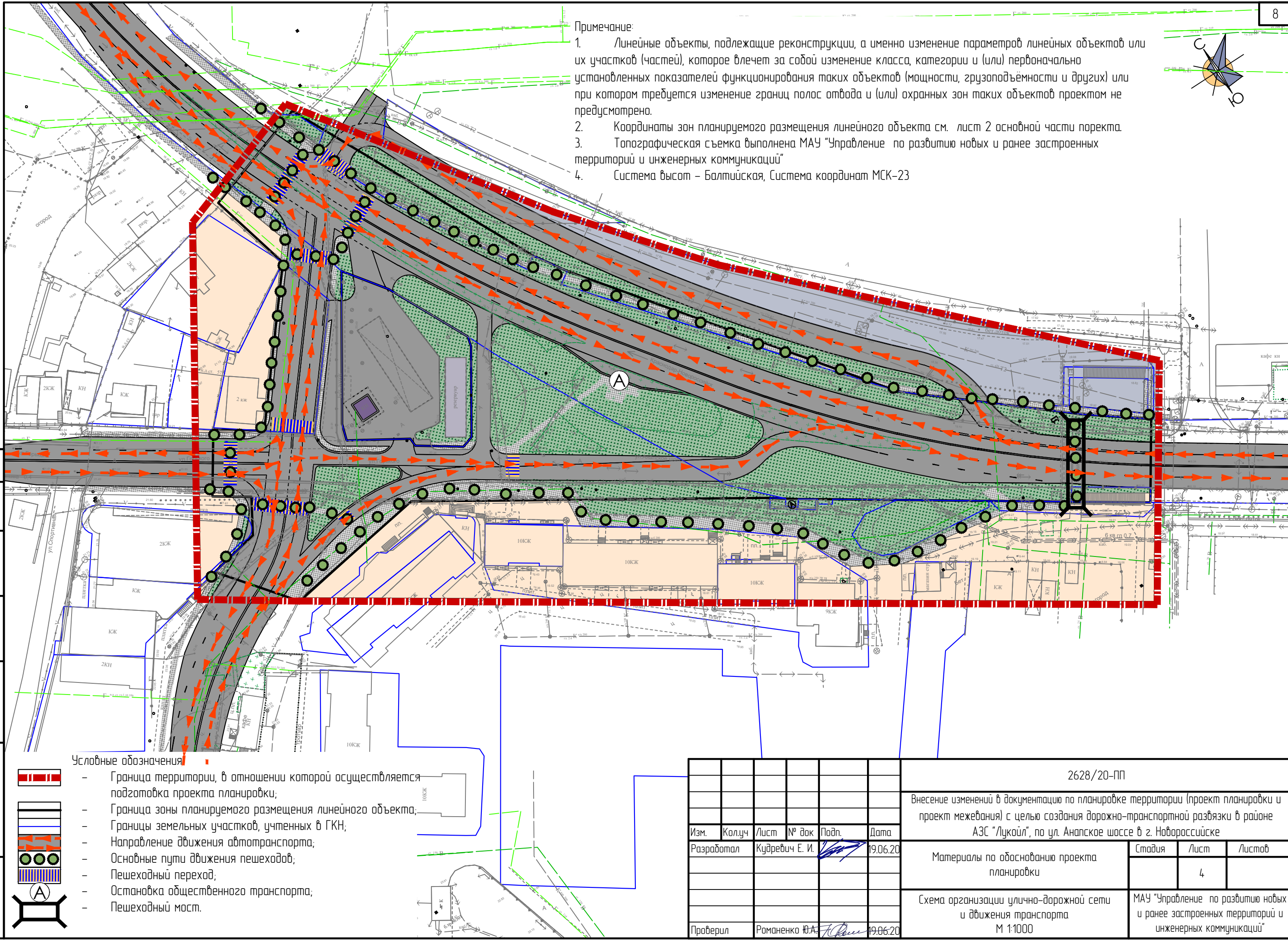


Примечание:

1. 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, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрено.
2. Координаты зон планируемого размещения линейного объекта см. лист 2 основной части поректа.
3. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"
4. Система высот – Балтийская, Система координат МСК-23



Согласовано:	
Взам. инд. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
- Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
- Направление движения автотранспорта;
- Основные пути движения пешеходов;
- Пешеходный переход;
- Остановка общественного транспорта;
- Пешеходный мост.

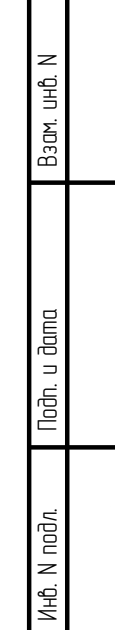
						2628/20-ПП		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
Разработал		Кудревич Е. И.			19.06.20			4
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	
Проверил		Романенко Ю.А.			19.06.20			















1. 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, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрено.

3. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

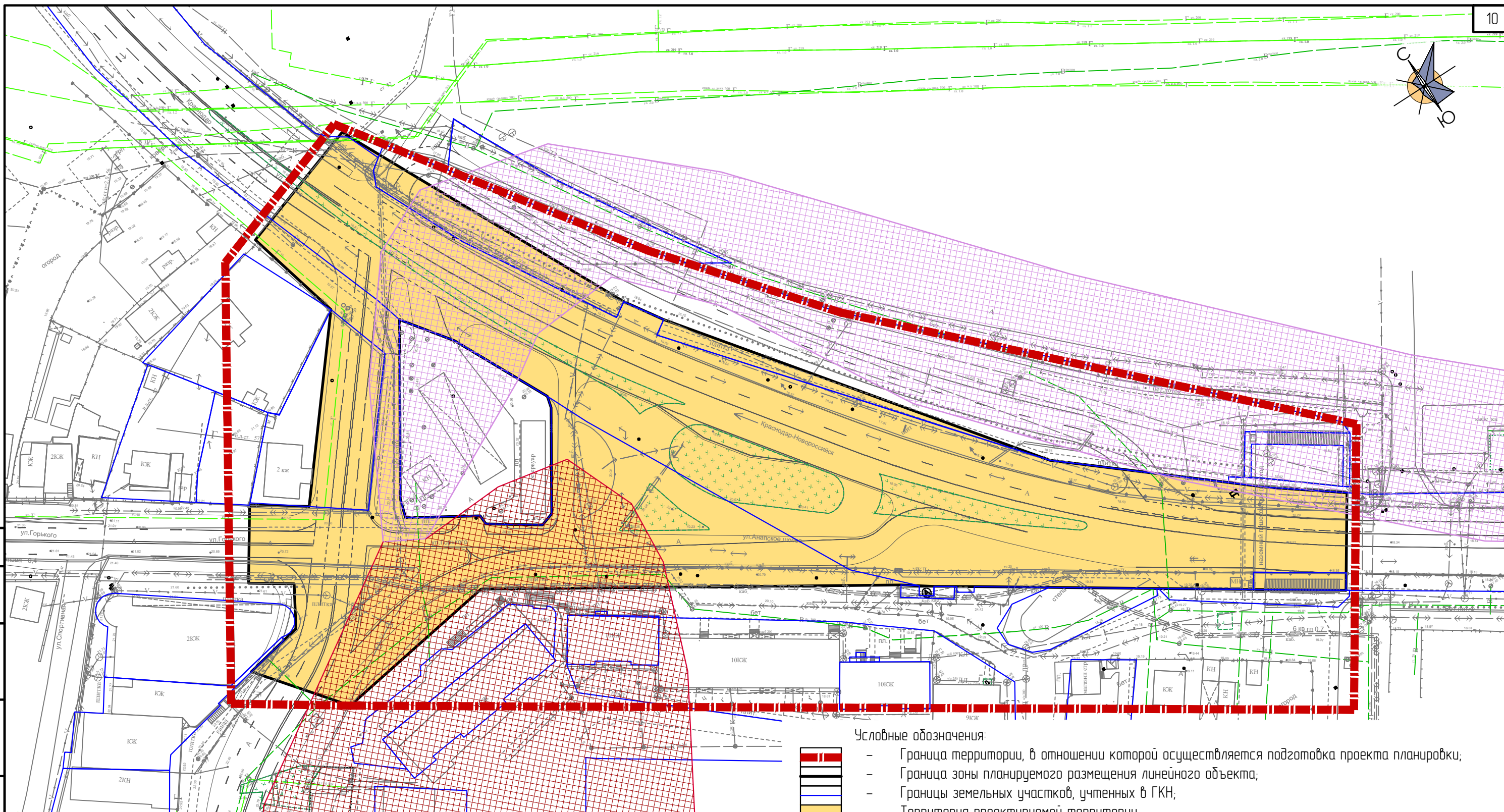
TILU









	-	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
	-	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
	-	Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
	-	Дорожная ось;
	-	Точка излома оси;
	-	Высотная отметка проектируемая (красная);
	-	Высотная отметка существующая (чёрная);
	-	Уклон в промилле (‰);
	-	Направление уклона;
	-	Расстояние в метрах (m).

						2628/20-ПП					
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кудревич Е. И.			19.06.20					5	
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории М 1:1000			МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил		Романенко Ю.А.			19.06.20						







	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
	- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
	- Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
	- Территория проектируемой территории;
	- Подрайон современного морского пляжа, низких пойменных террас рек и балок;
	- Подрайон современных активных селевых конусов выноса.

1. 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, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрено.
2. Координаты зон планируемого размещения линейного объекта см. лист 2 основной части поректа.
3. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

Границы особо охраняемых природных территорий, лесничеств и прочих видов земель, предусмотренных статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации, на участке проектирования отсутствуют в соответствии с Генеральным Планом МО г. Новороссийск Краснодарского края утвержденным решением городской Думы №158 от 22.11.2011 г. (с изменениями от 27.03.2018г. №281).

4. Система высот – Балтийская, Система координат МСК-23

						2628/20-ПП			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разработал		Кудревич Е. И.			19.06.20	Материалы по обоснованию проекта планировки		Стадия	Лист
									6
Проверил		Романенко Ю.А.			19.06.20	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000		МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	

Согласовано:

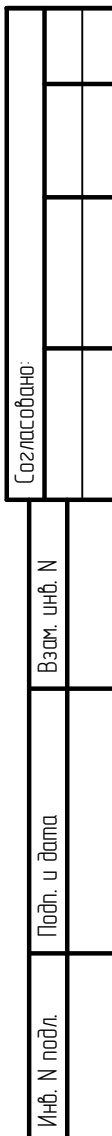
ВЗДМ. ИИР. N

Ποσό: 11.200,00



Инв. N подл.



1. 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, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрено.
2. Координаты зон планируемого размещения линейного объекта см. лист 2 основной части проекта.
3. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"
4. Система высот – Балтийская, Система координат МСК-23



- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
- Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
- Территория проектируемой территории;
- Охранная зона от памятника археологии грунтового могильника IX-X вв.н.э.;
- Охранная зона от памятного знака в честь присвоения г. Новороссийску звания город-герой, 1974 г., архитекторы В. Сливин, Г. Петрова, инженер В. Швыденко, (зос. № 2370).

						2628/20-ПП					
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кудревич Е. И.			19.06.20					7	
						Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000			МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил		Романенко Ю.А.			19.06.20						

**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 администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27.12.2018г. № 5525.

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 земельных участков, на которых размещаются линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Земельный участок для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения планируется разместить в границах **Приморского внутригородского района муниципального образования город Новороссийск**.

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;
- 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\*;
- Постановление администрации муниципального образования г. Новороссийск от 29.05.2020г. №52628 «О разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл», по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 17 июня 2019 года №2721».

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 2018 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;

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске



## **1. Описание природно-климатических условий территории**

### **1.1 Краткая характеристика климатических условий.**

Район размещения линейного объекта расположен в юго-западной части Краснодарского края, на южной границе климатического пояса умеренных широт.

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 заторах 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 теплую – 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, розы ветров на рисунках 1.1-1.2. 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
м. ст. Новороссийск (1941–1964)									
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

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске

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 среднегодовыих 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 проекти-

ровании, 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 $\geq 50$ мм за 12 ч и менее	1930-2016	187.2 (7.VII.2012)
Ливень	Количество жидких осадков $\geq 30$ мм за период $\leq 1$ 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 $\geq 20$ мм за период $\leq 12$ 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 новые строительные нормативы СНК 22-301-2000 “Строительство в сейсмических районах Краснодарского края” (ТСН 22-302-2000) и СНКК 23-302-2000 “Энергетическая эффектив-

ность 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 балльных 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 зоны планируемого размещения линейного объекта и определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

Проектом планировки территории предусматривается формирование:

- границы зоны планируемого размещения объекта;

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Граница зоны планируемого размещения объекта определена проектным решением, исходя из площади, необходимой для размещения и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры и территории их охранных зон.

Граница зоны планируемого размещения объекта позволяют обеспечить необходимые условия эксплуатации инженерных коммуникаций и производства работ по их содержанию и ремонту.

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 **18590** кв.м.

Красные линии определены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, как границы территорий общего пользования, т.е. как границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

## **3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

Территория, определяемая границей размещения планируемого земельного участка для

размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры, согласно данных Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Новороссийск, располагается в зоне: **Т-3 – «Зона объектов автомобильного транспорта**, и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- Минимальная площадь земельных участков – **20 кв.м.**
- Максимальное количество этажей – не более **1 этажа.**
- Высота – не более **22 м.**

Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.

#### **4. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, 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, **отсутствуют.**

#### **5. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.**

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта имеют пересечение с объектом капитального строительства – «Дорога «Южный обход», строительство которого запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания утверждены постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 08.05.2020 №2261).

Границы ранее запланированного объекта капитального строительства учтены при установлении красных линий и определении зоны планируемого размещения линейного объекта дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения.

#### **6. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).**

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

#### **7. Основные сведения о линейном объекте транспортной инфраструктуры местного значения.**

Документация по планировке территории разработана в целях создания дорожно-транспортной развязки на объекте транспортной инфраструктуры в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске.

Основные технические характеристики представлены в таблице 7.1.



**Таблица 7.1** Основные технические характеристики.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1	Категория автомобильной дороги	-	<b>II</b>
2	Протяженность (ориентировочная)	м	<b>289,3</b>
3	Расчетная скорость	км/ч	<b>60</b>
4	Число полос движения	-	<b>4 (двухстороннее движение)</b>
5	Ширина проезжей части	м	<b>7-10,5-20</b>
6	Ширина обочины (зеленой зоны)	м	<b>1,0-2,0</b>
7	Ширина тротуара	м	<b>1,5-2,25</b>
8	Тип дорожной одежды	-	<b>Капитальный</b>
9	Вид покрытия	-	<b>Асфальтобетонное</b>
10	Нормативный наименьший радиус кривой в плане	м	<b>80</b>
11	Нормативный наибольший продольный уклон	‰	<b>80</b>
12	Нормативный наименьший радиус вертикальной кривой		
	- выпуклой	м	<b>1700</b>
	- вогнутой	м	<b>600</b>
13	Устройство наружного освещения	м	<b>498</b>
14	Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет, в том числе:	кв.м	<b>16097</b>
15	- для размещения объекта на период эксплуатации (постоянный отвод)	кв.м	<b>16097</b>

**8. Зоны с особыми условиями использования.****8.1 Объекты культурного наследия.**

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 расположения земельного участка для эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры расположена в границах зоны охраны памятника истории:

**Памятный знак в честь присвоения г. Новороссийску звания город-герой, 1974г., архитекторы В. Сливин, Г. Петрова, инженер В. Швыденко (гос. №2370), а также в границах памятника археологического наследия «Грунтовый могильник» (гос. № 9197), Цемдолина, 8-я щель, ул. Спортивная, 2.**

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.

## 8.2 Особо охраняемые природные территории.

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

## 8.3 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 объекта, **расположен вне границ** санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения.

## 8.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Земельный участок, предназначенный для размещения объекта, **не расположен** в зонах санитарной охраны источников водоснабжения 1-го, 2-го и 3-го поясов.

## 8.5 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.

## 8.6 Придорожная полоса автомобильных дорог и улиц.

В соответствии с Федеральным законом РФ от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожная полоса автомобильных дорог в границах населенных пунктов **не устанавливается**.

## 8.7 Охранные зоны инженерных коммуникаций.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: подземный водопровод, сеть канализации, подземная кабельная линия электроснабжения, подземный газопровод низкого давления, кабель связи и дренаж.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 8.1

**Таблица 8.1** Охранные зоны 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 подземной линии электропередач (в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вер-

	тикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра)
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона подземных газопроводов (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопроводов.
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи (по 1м от оси кабеля)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Расстояние от осмоточной канализации до фундаментов зданий - 3м от оси трубопровода
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Расстояние от оси водопровода до фундаментов зданий - 5м
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Расстояние от дренажа до фундаментов зданий - 3м о

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.

## **9. Публичные сервитуты.**

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

## **10. Материалы фотофиксации**

Территория размещения линейного объекта была обследована в марте 2019г.



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске



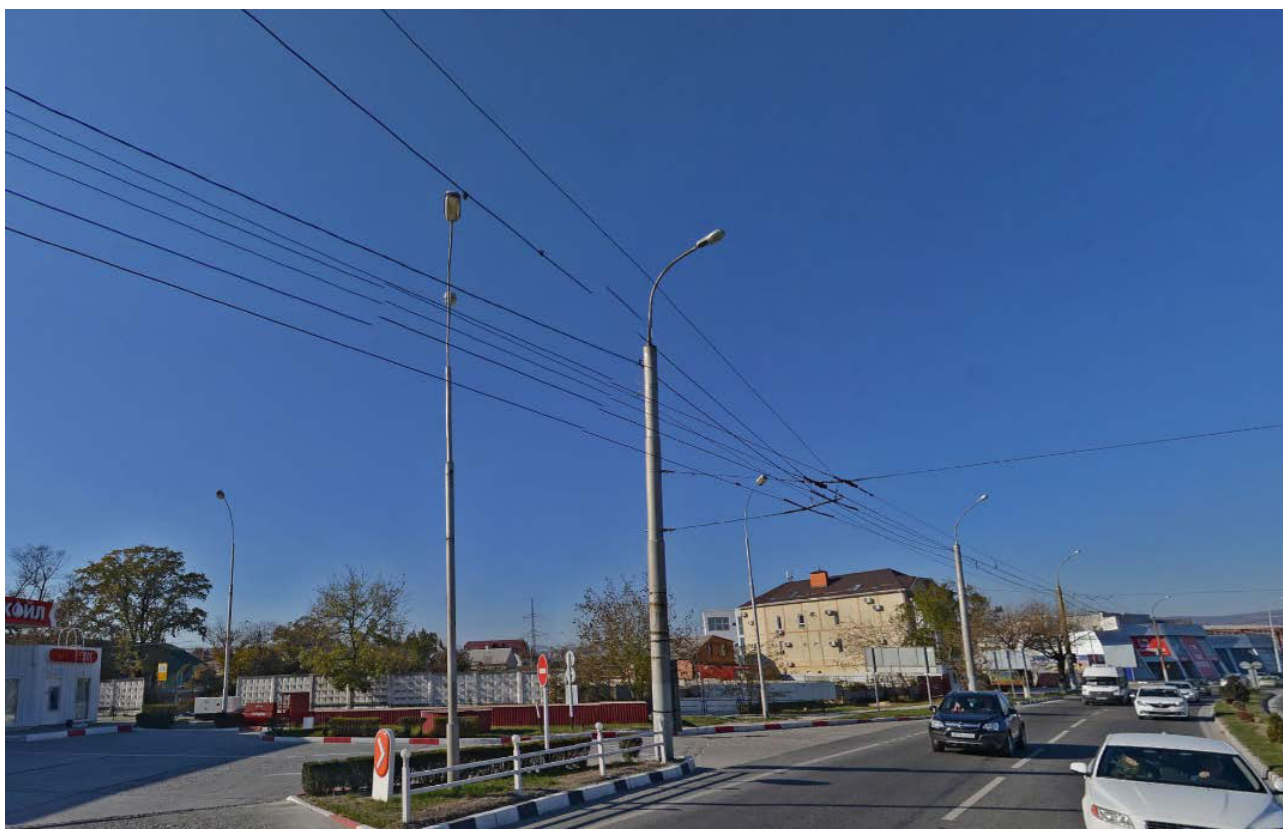


Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске



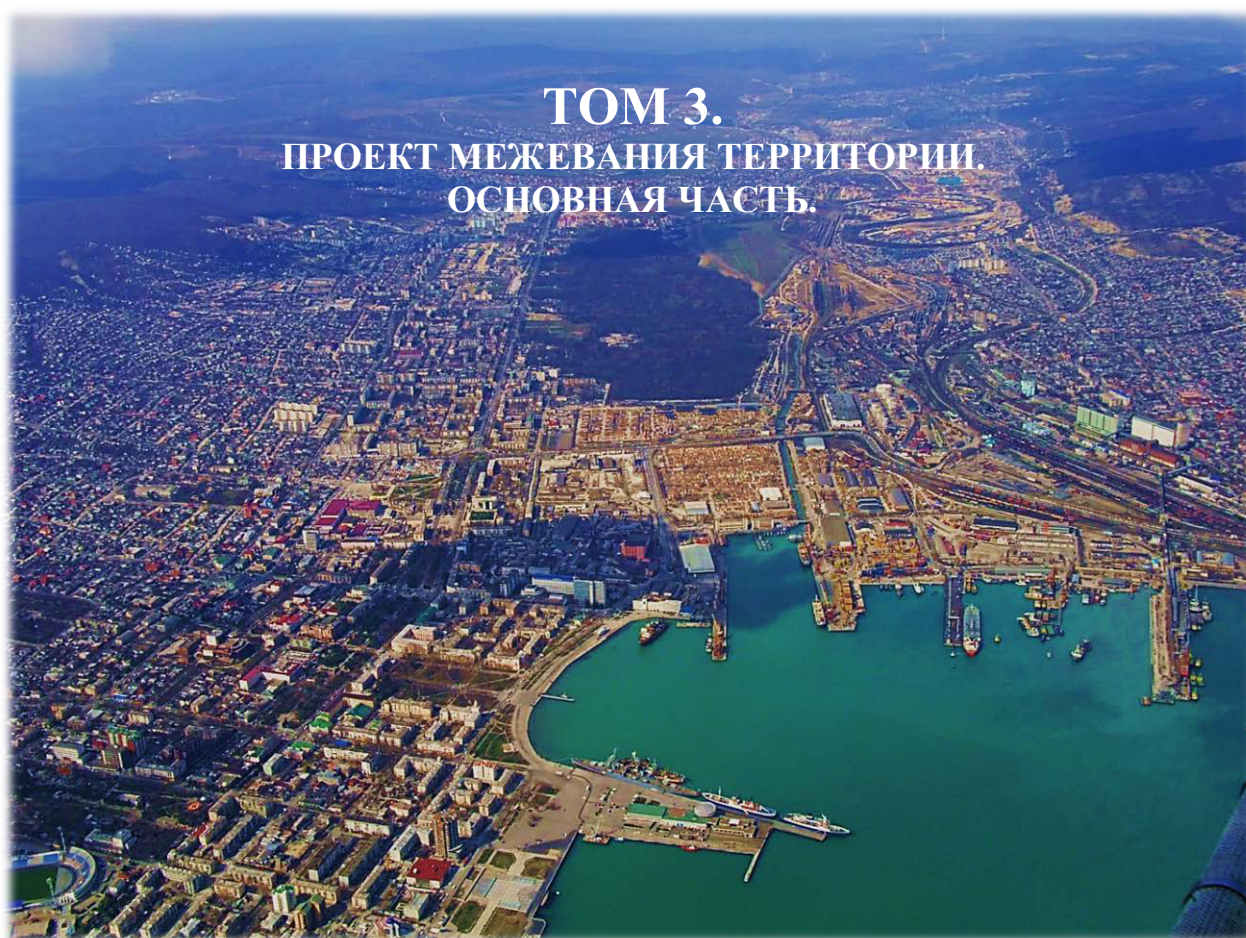
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске





Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) С  
ЦЕЛЮ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЙОНЕ  
АЗС «ЛУКОЙЛ» ПО УЛ. АНАПСКОЕ ШОССЕ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.



г. НОВОРОССИЙСК  
2020г.

Взам. инв. №

Подпись дата

Инв. № подл.

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
С ЦЕЛЬЮ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЙОНЕ  
АЗС «ЛУКОЙЛ» ПО УЛ. АНАПСКОЕ ШОССЕ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.

**ТОМ 3.  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 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"

Ю. А. Романенко

г. Новороссийск 2020 г.

**Состав**

**Внесения изменений в документацию по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории) с целью создания  
дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в  
г. Новороссийске**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документов</b>	<b>Кол-во док-тов</b>	<b>Кол-во листов</b>	<b>Номера страниц</b>
<b>ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.</b>				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	4-5
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	6	7-12
<b>ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	7	5-11
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	17	12-28
<b>ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.</b>				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	9	4-12
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	14
<b>ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	4



**Содержание тома 3****Проект межевания территории. Основная часть.****Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
1	1.Основания для разработки проекта межевания	4
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.	5-6
3	3.Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.	6-7
4	4.Основные показатели по проекту межевания.	7
5	5.Сведения о земельных участках, которые затрагиваются при строительстве.	7-8
6	Приложение А Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования.	9-10
7	Приложение Б Характеристика и координаты формируемых земельных участков	11-12

**Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование чертежа</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Лист</b>	<b>Страница</b>	<b>Марка чертежа</b>
1	Чертеж межевания территории	1:500	1	14	ПМ

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

## **1. Основания для разработки проекта межевания**

Линейный объект размещается в границах **Приморского внутригородского района муниципального образования город Новороссийск** в границах кадастрового квартала **23:47:0108029**, 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;
- 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\*;
- Постановление администрации муниципального образования г. Новороссийск от 29.05.2020г. №2628 «О разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл», по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 17 июня 2019 года №2721»;
- 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 24.11.2008г. №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;
- 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.

Территория межевания составляет – **1,6097 га.**



## **2. Цели и задачи разработки проекта межевания.**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства;
- установления границ ограничений и сервитутов;
- повышение эффективности использования территории элемента планировочной структуры.

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.**

Район размещения линейного объекта расположен северо-западнее центра Новороссийска в Приморском внутригородском районе муниципального образования город Новороссийск. Участок под создание дорожно-транспортной развязки представляет собой территорию с ориентировочными габаритными размерами: 289,3 м × 88,3 м.

Рельеф территории в границах проекта планировки в основном спокойный, без резких перепадов, с незначительным подъемом в северо-западном направлении. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения линейного объекта.

## 2.5 Сервитуты и иные обременения.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: подземный водопровод, сеть канализации, подземная кабельная линия электроснабжения, подземный газопровод низкого давления, кабель связи и дренаж.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 2.1

**Таблица 2.1** Охранные зоны 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 подземной линии электропередач (в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра)
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона подземных газопроводов (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2м с каждой стороны газопроводов.
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи (по 1м от оси кабеля)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Расстояние от самотечной канализации до фундаментов зданий 3м
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Расстояние от оси водопровода до фундаментов зданий - 5м
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Расстояние от дренажа до фундаментов зданий - 3м

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.

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

### **3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.**

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования представлены в приложении А - «Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию на 2019 г.).

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 Приложении Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

Сведения о категории земель образуемых земельных участков представлены в Приложении Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

Разрешенное использование образуемых земельных участков, определено в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, и указано в Приложении Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

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

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

### **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.

Обоснование границы зоны планируемого размещения объекта, представлено в «Проекте планировке территории. Материалы по обоснованию» (см. Том 2).

**Таблица 4.1** Техничко-экономические показатели проекта межевания

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию	кв.м	<b>16097</b>

### 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, формируемого для размещения линейного объекта дорожно-транспортной инфраструктуры. В случае, если при изъятии части земельного участка, его площадь становится меньше, установленной градостроительным регламентом – земельный участок изымается полностью.

Координаты характерных точек изымаемых частей земельных участков приведены на Схеме изымаемых частей (Том 4, стр. 4).

Таблица 5.1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка часть которого подлежит изъятию	Местоположение (адрес) земельного участка	Разрешенное использование участка	Категория земель	Площадь изымаемой части м <sup>2</sup>	Сведения по изъятию	Наличие на участке объектов капитального строения
1	23:47:0108029:30 (ЧЗУ 2)	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина, 2	для индивидуального жилищного строительства	земли населенных пунктов	717,1	изъятие всего участка	имеется
2	23:47:0000000:6560 (ЧЗУ 1)	г Новороссийск, ФАД М-25 "Новороссийск-Керченский пролив (На Симферополь)" км 0+00 - км 33+900	земельные участки (территории) общего пользования	земли населенных пунктов	9151,48	Изъятие части участка	-
3	23:47:0110021:4	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе, в районе 13-го микрорайона	Земельные участки (территории) общего пользования	земли населенных пунктов	110,13	Изъятие всего участка	-

## **ПРИЛОЖЕНИЕ А**

### **Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования**

Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию 2019 г.)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Вид разрешенного использования	Статус земельного участка	Площадь участка, м²	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./ м²	Вид права	Наличие обременений	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	23:47:0000000:6560	г Новороссийск, ФАД М-25 "Новороссийск-Керченский пролив (На Симферополь)" км 0+00 - км 33+900	земельные участки (территории) общего пользования	Учтенный	85770	-	Собственность РФ	-	требуется изъятие части участка
2.	23:47:0108029:30	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина, 2	для индивидуального жилищного строительства	Ранее учтенный	1209	4269,79	Муниципальная собственность	Иные ограничения (обременения) прав	требуется изъятие всего участка
3.	23:47:0108029:32	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина, 4	предприятия общественного питания	Ранее учтенный	1115	8475,21	Собственность	-	-
4.	23:47:0108029:10	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Горького, 3	для индивидуального жилищного строительства	Ранее учтенный	400	4226,65	Собственность РФ	-	-
5.	23:47:0110021:4	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе, в районе 13-го микрорайона	Земельные участки (территории) общего пользования	Ранее учтенный	110	1591,42	Собственность РФ	Иные ограничения (обременения) прав	требуется изъятие всего участка



## **ПРИЛОЖЕНИЕ Б**

### **Характеристика и координаты формируемых земельных участков**

Таблица координат и характеристика формируемых земельных участков  
Система координат МСК- 23

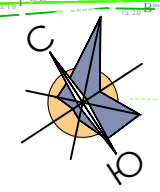
Таблица 3.1.

№ участка (согласно графиче- скому ма- териалу)	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земель- ного участка кв. м	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Вид разрешенного ис- пользования з./у. по проекту в соответ- ствии с приказом Минэконом-развития №540 от 01.09.2014г.	Код вида разрешен- ного использования з./у. .по проекту в соответствии с при- казом Минэконом- развития № 540 от 01.09.2014г.	Характеристика существу- ющего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
1	1	445651,1004	1279731,9787	16097	Автомобильные дороги в жилой зоне	Автомобильный транспорт	7,2	Размещение автомобильных дорог и технически связан- ных с ними сооружений
	2	445574,5346	1279771,8790					
	3	445564,8425	1279778,0907					
	4	445478,6938	1279842,7654					
	5	445441,7262	1279886,5193					
	6	445429,0463	1279903,3687					
	7	445407,7690	1279889,2003					
	8	445421,1618	1279869,0060					
	9	445435,2248	1279847,8961					
	10	445461,7732	1279808,0712					
	11	445467,5717	1279799,2583					
	12	445472,6220	1279792,2641					
	13	445531,8205	1279699,3830					
	14	445524,9354	1279654,0038					
	15	445546,5486	1279637,1146					
	16	445549,6198	1279653,0913					
	17	445559,7138	1279659,1287					
	18	445566,4064	1279649,1989					
	19	445583,3865	1279660,5715					
	20	445574,5546	1279673,4939					
	21	445614,7032	1279706,4539					
	22	445639,3585	1279695,3009					
	23	445602.6406	1279720.0818					
	24	445590.1479	1279729.1477					
	25	445564.6525	1279741.5711					
	26	445561.6718	1279740.7627					
	27	445538.2568	1279725.7160					
	28	445537.1166	1279722.0286					
	29	445545.4684	1279709.7867					
	30	445548.0189	1279709.6877					
	31	445558.3011	1279693.0406					
	32	445563.2922	1279694.6245					

**ТОМ 3.**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**  
**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**  
**Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.**



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
  - Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
  - Изымаемые участки полностью;
  - Изымаемые части участков;
  - Номер координатной точки изымаемых земель;



Согласовано:		
Взам. инд. N		
Подп. и дата		
Инв. N подл.		

Координаты ЧЗУ 1
Номер кадастра: 23:47:0000000.6560
С участка = 9151.48м <sup>2</sup>

№	X	Y	14	442433.1572	1281299.2525
1	442546.6209	1281034.6312	15	442433.3297	1281275.0063
2	442540.7423	1281045.0715	16	442428.7975	1281274.9766
3	442538.6595	1281044.2686	17	442429.5512	1281201.7394
4	442534.3096	1281044.9767	18	442429.5839	1281197.2281
5	442519.9688	1281067.6155	19	442429.5972	1281191.2032
6	442500.1175	1281107.9950	20	442429.7801	1281187.3620
7	442504.2604	1281109.8638	21	442433.9658	1281169.1456
8	442499.5321	1281120.3597	22	442472.7821	1281100.1794
9	442495.5031	1281118.5742	23	442479.4333	1281089.8678
10	442471.6431	1281192.9766	24	442494.0100	1281065.5393
11	442462.6699	1281221.5798	25	442499.5262	1281051.1230
12	442455.5882	1281278.4209	26	442504.6301	1281045.3252
13	442454.1618	1281299.4603	27	442525.7114	1281017.6049

Координаты ЧЗУ 2		
Номер кадастра: 23:47:0108029:30		
С участка = 717.10м <sup>2</sup>		
№	X	Y
1	445614.7032	1279706.4539
2	445597.2795	1279712.0387
3	445590.4780	1279706.3302
4	445565.2826	1279685.9792
5	445574.5545	1279673.4941

- Примечание:
- Участок ЗУ-1 с кадастровым номером 23:47:0110021:4 площадью 110.13м<sup>2</sup> изымается полностью.
  - Координаты приведены в МСК 23.

						2628/20-ПМ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист
Разработал		Кудревич Е. И.			19.06.20			1
						Чертеж межевания территории. М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	
Проверил		Романенко Ю.А.			19.06.20			



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) С  
ЦЕЛЬЮ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЙОНЕ  
АЗС «ЛУКОЙЛ» ПО УЛ. АНАПСКОЕ ШОССЕ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.



**ТОМ 4.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

г. НОВОРОССИЙСК  
2020г.

Взам. инв. №

Подпись дата

Инв. № подл.

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
С ЦЕЛЬЮ СОЗДАНИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЙОНЕ  
АЗС «ЛУКОЙЛ» ПО УЛ. АНАПСКОЕ ШОССЕ В Г. НОВОРОССИЙСКЕ.

**ТОМ 4.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ.**

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"



Ю. А. Романенко

г. Новороссийск 2020 г.

## Состав

**Внесения изменений в документацию по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории) с целью создания  
дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл» по ул. Анапское шоссе в  
г. Новороссийске**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
<b>ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.</b>				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	4-5
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	6	7-12
<b>ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	7	5-11
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	17	12-28
<b>ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.</b>				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	9	4-12
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	14
<b>ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	4

**Содержание тома 4****Материалы по обоснованию проекта межевания территории.****Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.**

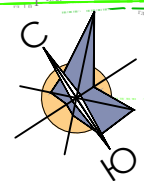
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница	Марка чертежа
1	Чертёж межевания территории	1:1000	1	4	ПМ



**ТОМ 4.**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**  
**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания**  
**территории. Графическая часть.**

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
- Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
- Территория проектируемого объекта;
- Номер координатной точки;
- Охранная зона от памятника археологии грунтового могильника IX-X вв.н.э.;
- Охранная зона от памятного знака в честь присвоения г. Новороссийску звания город-герой, 1974 г., архитекторы В. Сливин, Г. Петрова, инженер В. Швыденко, (зос. № 2370).



Согласовано:						
Взам. инд. N						
Подп. и дата						
Инв. N подл.						

Координаты границ проектирования			№	X	Y	№	X	Y
S = 16096.63м <sup>2</sup>			11	445467.5717	1279799.2583	23	445602.6406	1279720.0818
№	X	Y	12	445472.6220	1279792.2641	24	445590.1479	1279729.1477
1	445652.0203	1279734.2542	13	445531.8205	1279699.3830	25	445564.6525	1279741.5711
2	445574.5346	1279771.8790	14	445524.9354	1279654.0038	26	445561.6718	1279740.7627
3	445564.8425	1279778.0907	15	445546.5486	1279637.1146	27	445538.2568	1279725.7160
4	445478.6938	1279842.7654	16	445549.6198	1279653.0913	28	445537.1166	1279722.0286
5	445441.7262	1279886.5193	17	445559.7138	1279659.1287	29	445545.4684	1279709.7867
6	445429.0463	1279903.3687	18	445566.4064	1279649.1989	30	445548.0189	1279709.6877
7	445407.7690	1279889.2003	19	445583.3865	1279660.5715	31	445558.3011	1279693.0406
8	445421.1618	1279869.0060	20	445574.5546	1279673.4939	32	445563.2922	1279694.6245
9	445435.2248	1279847.8961	21	445614.7032	1279706.4539			
10	445461.7732	1279808.0712	22	445640.7971	1279699.8074			

Примечание:

- Координаты приведены в МСК23;
- Территория межевания составляет – 16097 Га;

						2628/20-ПМ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС "Лукойл", по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Разработал		Кудревич Е. И.			19.06.20			1
						Чертеж межевания территории. М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	
Проверил		Романенко Ю.А.			9.06.20			