

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА,
УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК. ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №
108 И УТВЕРЖДЕНИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(С ИЗМЕНЕНИЯМИ, УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 28
ИЮЛЯ 2021 ГОДА № 4548)**

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



г. Новороссийск 2022г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА,
УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК. ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №
108 И УТВЕРЖДЕНИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(С ИЗМЕНЕНИЯМИ, УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 28
ИЮЛЯ 2021 ГОДА № 4548)**

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

И. о. директора МАУ "Управление по
развитию новых и ранее застроенных
территорий, и инженерных коммуникаций"



М.А. Казаков

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



К.И. Домбровская

г. Новороссийск 2022г.

Состав

Документация о разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 и утверждении в составе проекта планировки территории проекта межевания территории (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 28 июля 2021 года № 4548)

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект межевания территории. Основная часть.				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	1	1	3
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	10	4-13
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
8	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	1	4	4-7

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

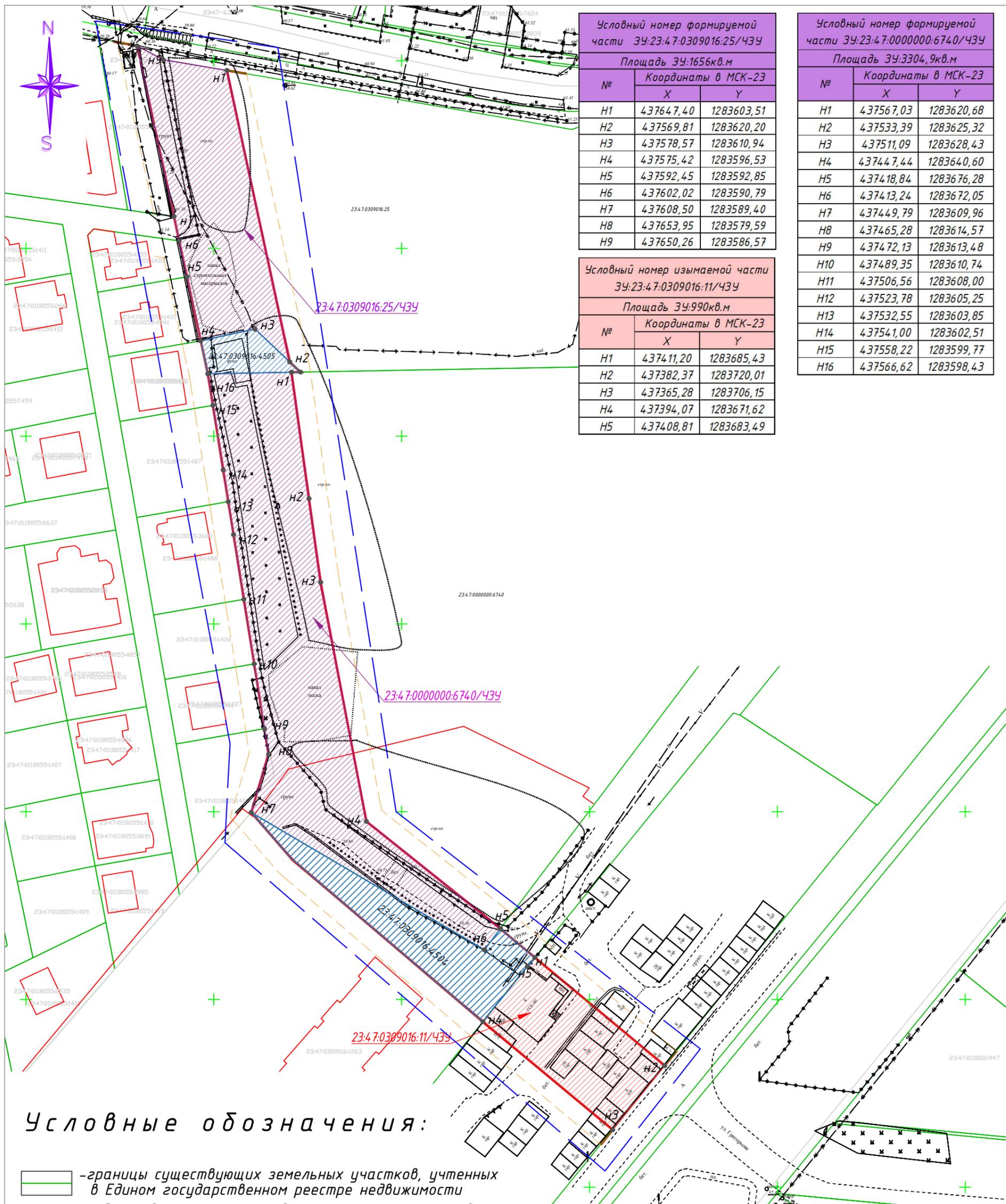
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:1000	1	3	ПМ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Перечень образуемых земельных участков.	5
2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.	6
3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.	6-7
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	8-9
5	Приложение А	10-12

**ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.



Условный номер формируемой части 34:23:47:0309016:25/43У		
Площадь 34:1656кв.м		
№	Координаты в МСК-23	
	X	Y
H1	437647,40	1283603,51
H2	437569,81	1283620,20
H3	437578,57	1283610,94
H4	437575,42	1283596,53
H5	437592,45	1283592,85
H6	437602,02	1283590,79
H7	437608,50	1283589,40
H8	437653,95	1283579,59
H9	437650,26	1283586,57

Условный номер формируемой части 34:23:47:0000000:6740/43У		
Площадь 34:3304,9кв.м		
№	Координаты в МСК-23	
	X	Y
H1	437567,03	1283620,68
H2	437533,39	1283625,32
H3	437511,09	1283628,43
H4	437447,44	1283640,60
H5	437418,84	1283676,28
H6	437413,24	1283672,05
H7	437449,79	1283609,96
H8	437465,28	1283614,57
H9	437472,13	1283613,48
H10	437489,35	1283610,74
H11	437506,56	1283608,00
H12	437523,78	1283605,25
H13	437532,55	1283603,85
H14	437541,00	1283602,51
H15	437558,22	1283599,77
H16	437566,62	1283598,43

Условный номер изымаемой части 34:23:47:0309016:11/43У		
Площадь 34:990кв.м		
№	Координаты в МСК-23	
	X	Y
H1	437411,20	1283685,43
H2	437382,37	1283720,01
H3	437365,28	1283706,15
H4	437394,07	1283671,62
H5	437408,81	1283683,49

Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- линия регулирования застройки (5 метров от красной линии улицы, проезда)
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- земельные участки обремененные публичным сервитутом
- изымаемая часть земельного участка
- существующие красные линии
- номер координатной точки
- муниципальная земля

						2890-06/22-ПМ			
						Документация о разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 и утверждения в составе проекта планировки территории проекта межевания территории (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 28 июля 2021 года № 4548)			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Погорелова			07.22	Чертеж межевания М 1:1000		1	1
	Проверил	Домбровская			07.22				
						МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"			

**ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

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

1. Перечень образуемых земельных участков.**Таблица 1.1. Перечень образуемых земельных участков.**

Условный № образуемого з/у	Номера характерных точек образуемых з/у	Кадастровые номера з/у, из которых образуются з/у	Площадь образуемых з/у (кв.м.)	Способы образования з/у	Сведения об отнесении образуемых з/у к территории общего пользования	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23:47:0309016:25/ ЧЗУ	н1-н9	23:47:0309016:25	1656	Обремененные публичным сервитутом	Не относится к территории общего пользования	-	23:47:0309016:25/ЧЗУ – Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Котанова 4	-	Земли населенных пунктов
23:47:0000000:6740/ ЧЗУ	н1-н16	23:47:0000000:6740	3304,9	Обремененные публичным сервитутом	Не относится к территории общего пользования	-	23:47:0000000:6740/ЧЗУ - Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Котанова 2	-	Земли населенных пунктов
23:47:0309016:11/ЧЗУ	н1-н5	23:47:0309016:11	990	Изъятие части земельного участка	Не относится к территории общего пользования	-	23:47:0309016:11-Краснодарский край, г. Новороссийск	-	Земли населенных пунктов

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.**Таблица 2.1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (Система координат МСК-23)**

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
23:47:0309016:25/ЧЗУ		
Н1	437647,40	1283603,51
Н2	437569,81	1283620,20
Н3	437578,57	1283610,94
Н4	437575,42	1283596,53
Н5	437592,45	1283592,85
Н6	437602,02	1283590,79
Н7	437608,50	1283589,40
Н8	437653,95	1283579,59
Н9	437650,26	1283586,57
23:47:0000000:6740/ЧЗУ		
Н1	437567,03	1283620,68
Н2	437533,39	1283625,32
Н3	437511,09	1283628,43
Н4	437447,44	1283640,60
Н5	437418,84	1283676,28
Н6	437413,24	1283672,05
Н7	437449,79	1283609,96
Н8	437465,28	1283614,57
Н9	437472,13	1283613,48
Н10	437489,35	1283610,74
Н11	437506,56	1283608,00
Н12	437523,78	1283605,25
Н13	437532,55	1283603,85
Н14	437541,00	1283602,51
Н15	437558,22	1283599,77
Н16	437566,62	1283598,43
23:47:0309016:11/ЧЗУ		
Н1	437411,20	1283685,43
Н2	437382,37	1283720,01
Н3	437365,28	1283706,15
Н4	437394,07	1283671,62
Н5	437408,81	1283683,49

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Подготовка проекта межевания осуществляется в границах территории кадастрового квартала 23:47:0309016, расположенного в границах муниципального образования город Новороссийск. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания. (Система координат МСК-23)

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
H1	437653,95	1283579,59
H2	437650,26	1283586,57
H3	437647,40	1283603,51
H4	437569,81	1283620,20
H5	437567,07	1283623,09
H6	437567,03	1283620,68
H7	437533,39	1283625,32
H8	437511,09	1283628,43
H9	437447,44	1283640,60
H10	437418,84	1283676,28
H11	437418,84	1283676,28
H12	437411,20	1283685,43
H13	437411,20	1283685,43
H14	437382,37	1283720,01
H15	437365,28	1283706,15
H16	437394,07	1283671,62
H17	437437,32	1283620,83
H18	437449,79	1283609,96
H19	437465,28	1283614,57
H20	437472,13	1283613,48
H21	437489,35	1283610,74
H22	437506,56	1283608,00
H23	437523,78	1283605,25
H24	437532,55	1283603,85
H25	437541,00	1283602,51
H26	437558,22	1283599,77
H27	437566,62	1283598,43
H28	437575,42	1283596,53
H29	437592,45	1283592,85
H30	437602,02	1283590,79
H31	437608,50	1283589,40

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Таблица 4.1. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Условный/кадастровый номер участка	Площадь земельного участка кв. м	Категория земель (в соответствии с информацией УИЗО)	Вид разрешенного использования земельного участка, согласно сведений ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка по ПЗиЗ г. Новороссийска	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Характеристика проектируемого/ существующего объекта, размещаемого на земельном участке
23:47:0309016:25/ЧЗУ	8000	Земли населенных пунктов	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Улично-дорожная сеть	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений
23:47:0309016:4505	211	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними

							сооружений
23:47:0000000:6740/ЧЗУ	25 332	Земли населенных пунктов	Под проектирование и строительство группы жилых домов	Улично-дорожная сеть	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений
23:47:0309016:4504	855	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений
23:47:0309016:11/ЧЗУ	15 197	Земли населенных пунктов	Для хранения автотранспорта личного пользования	Улично-дорожная сеть	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Сведения об объектах капитального строительства, расположенные с кадастровым номером 23:47:0309016:11, запланированных к изъятию под объект проектирования.

Таблица 5.1. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0309016:11, площадью 15 197 м²., запланированных к изъятию под объект проектирования.

№ п.п	Кадастровый номер	Адрес	Наименование (номер, тип этажа)	Общая площадь кв.м	Вид права
1.	23:47:0309016:465	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК-80 "Мотель Витязь"	Гараж №1Г Этаж № 1	26.4	Частная собственность (Калинина В.М)
2.	23:47:0309016:2129	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж №1А Этаж № 1	17.6	Частная собственность (Зайков О.Ю)
3.	23:47:0309016:2133	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж № 124 В Этаж № 1	22.9	Частная собственность (Войтов С.Н)
4.	23:47:0309016:2225	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж № 124 б Этаж № 1	36.3	Частная собственность (Шалапаев М.А)
5.	23:47:0309016:2323	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж № 214	31.8	Частная собственность (Бередин Д.Г)
6.	23:47:0309016:2362	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж №5	42.8	Частная собственность (Кудрявцева А.В)
7.	23:47:0309016:2365	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж №4	53.4	Частная собственность (Говоруха И.Н)
8.	23:47:0309016:2367	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж №3	29.6	Частная собственность (Полудненко Ф.А)
9.	23:47:0309016:2425	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж №213	27.4	Частная собственность (Горбаненко В.И)
10.	23:47:0309016:2557	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж № 124 Д Литер: Г	92.1	Частная собственность (Салманова Ю.А)
11.	23:47:0309016:2968	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж № 1Б	52.8	Частная собственность (Коломейцев П.Е)

12.	23:47:0309016:3458	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж № 1 Этаж № 1	50	Частная собственность (Карпенко С.П)
13.	23:47:0309016:3894	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж № 1В Этаж № 1	62.3	Частная собственность (Осипчук О.Г)
14.	23:47:0309016:2127	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК № 80 "Мотель Витязь"	Гараж № 2 Этаж № 1	41	Частная собственность (Моторкин И.И)
15.	23:47:0309016:2350	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК-80 " Мотель- Витязь"	Гараж № 6	42.2	Частная собственность (Аникеева Т.М)
16.	23:47:0309016:70	Краснодарский край, г. Новороссийск, ГСК-80 "Мотель- Витязь"	Этаж № 1	66.9	

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА,
УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК. ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА №
108 И УТВЕРЖДЕНИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(С ИЗМЕНЕНИЯМИ, УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 28
ИЮЛЯ 2021 ГОДА № 4548)**

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



г. Новороссийск 2022г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА,
УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК. ОТ 12 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА
№ 108 И УТВЕРЖДЕНИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(С ИЗМЕНЕНИЯМИ, УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 28
ИЮЛЯ 2021 ГОДА № 4548)**

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

И. о. директора МАУ "Управление по
развитию новых и ранее застроенных
территорий, и инженерных коммуникаций"



М.А. Казаков

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



К.И. Домбровская

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

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

Раздел 4. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.	5
2	Обоснование способа образования земельного участка.	5-6
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	6-7
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	7

ТОМ 4.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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



199

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта		
№	Координаты в МСК-23	
	X	Y
H1	437653,95	1283579,59
H2	437650,26	1283586,57
H3	437647,40	1283603,51
H4	437569,81	1283620,20
H5	437567,07	1283623,09
H6	437567,03	1283620,68
H7	437533,39	1283625,32
H8	437511,09	1283628,43
H9	437447,44	1283640,60
H10	437418,84	1283676,28
H11	437418,84	1283676,28
H12	437411,20	1283685,43
H13	437411,20	1283685,43
H14	437382,37	1283720,01
H15	437365,28	1283706,15
H16	437394,07	1283671,62
H17	437437,32	1283620,83
H18	437449,79	1283609,96
H19	437465,28	1283614,57
H20	437472,13	1283613,48
H21	437489,35	1283610,74
H22	437506,56	1283608,00
H23	437523,78	1283605,25
H24	437532,55	1283603,85
H25	437541,00	1283602,51
H26	437558,22	1283599,77
H27	437566,62	1283598,43
H28	437575,42	1283596,53
H29	437592,45	1283592,85
H30	437602,02	1283590,79
H31	437608,50	1283589,40

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы территории планируемого линейного объекта транспортной инфраструктуры
- кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- охранный зона объекта культурного наследия
- Грунтовый некрополь «Аэропорт» I в. до н.э. - III в. н.э.
- охранный зона ТП
- зона приемлемого риска
- могильник грунтовый- памятник археологии
- существующая линия водопровода
- существующая линия электропередачи
- существующая линия газопровода
- существующая линия связи

2890-06/22-ПМ					
Документация о разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 и утверждения в составе проекта планировки территории проекта межевания территории (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 28 июля 2021 года № 454В)					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Погорелова	1	07.22		07.22
Проверил	Домбровская	1	07.22		07.22
Материалы по обоснованию проекта межевания				Стадия	Лист
Чертеж обоснования межевания территории М 1:1000				1	1
МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций»					

ТОМ 4.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Обоснование способа образования земельного участка.

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

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

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

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

3.Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

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

ОД - 2. Зона общественного центра местного значения.

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

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

Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

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

Ж – 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

- минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 1000-0,9 кв.м.

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

Ж – 4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона Ж – 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами от 9 этажей и более, с расширенным набором услуг местного значения.

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-50000 кв.м.
- минимальное количество надземных этажей – 9 этажей;
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- максимальная высота здания – 75 м.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
- процент застройки подземной части не регламентируется;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра, от границы красной линии – 5 метров.

Согласно классификации и расчетным параметрам улиц и дорог сельских поселений (табл.11.3 и 11.4 СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) планируемая автомобильная дорога относится к категории «улицы и дороги местного значения», обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами и имеет следующие параметры:

Таблица 3.1 Параметры автомобильной дороги.

Категория дорог и улиц	Ширина в красных линиях	Расчетная скорость движения	Ширина полосы движения м.	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м.	Наибольший продольный уклон %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой м.	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой м.	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения	22	50	3,5	4	110/140	80	1000	400	2,0

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

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.06.2022

№ 2890

г. Новороссийск

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 и утверждении в составе проекта планировки территории проекта межевания территории (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 28 июля 2021 года № 4548)

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

1. МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» выступить заказчиком на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 и утверждении в составе проекта планировки территории проекта межевания территории (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 28 июля 2021 года № 4548) согласно схеме границ территории (прилагается).

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

со дня его подписания.

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

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

Глава муниципального образования

город Новороссийск

(подпись)

А.В. Кравченко

Верно:

Начальник общего отдела

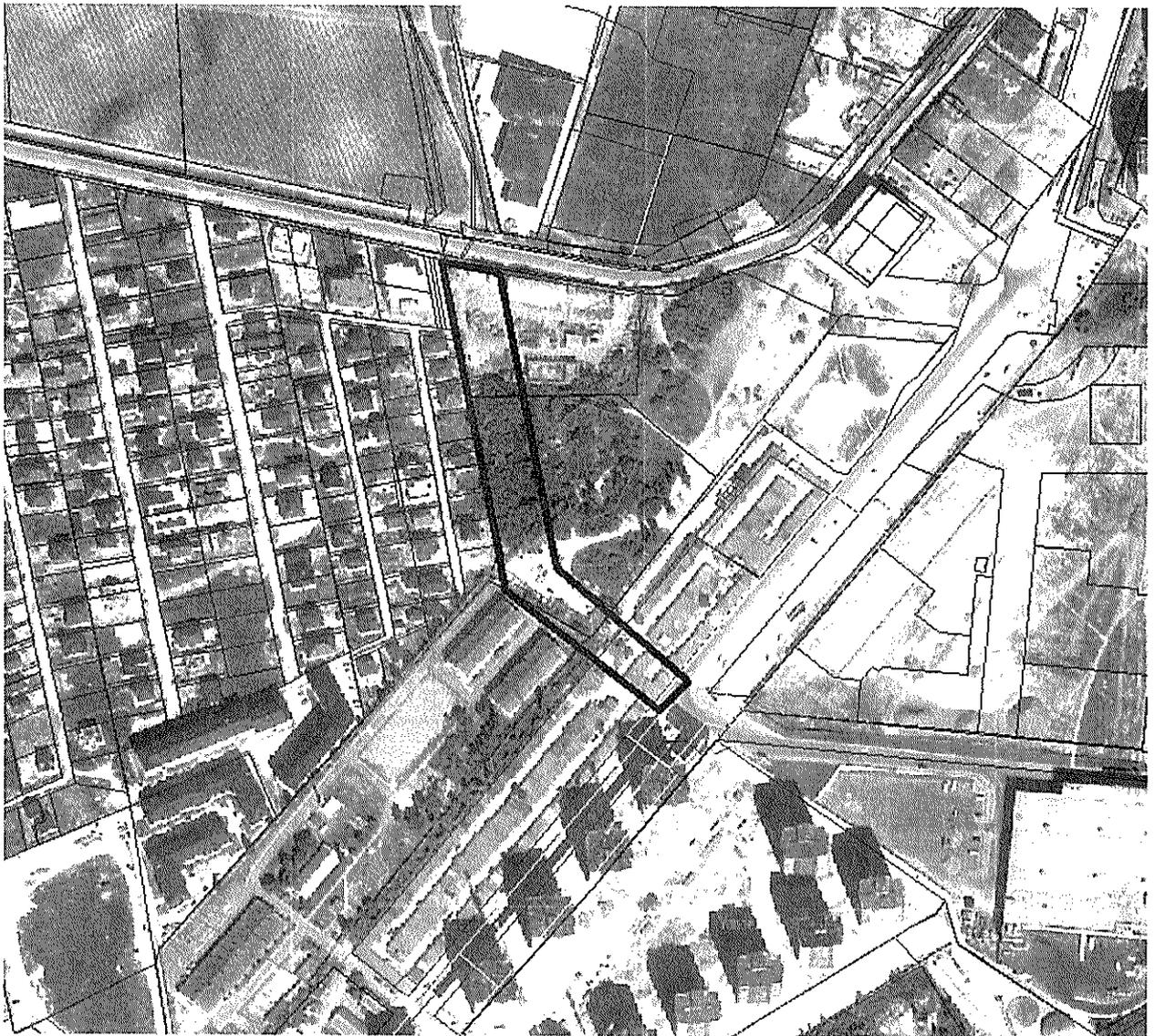
управления делопроизводства

Е.А.Луценко

Приложение к постановлению
администрации муниципального
образования город
Новороссийск
от 22.06.2022 № 2290

Схема

границ территории проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 и утверждении в составе проекта планировки территории проекта межевания территории (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 28 июля 2021 года № 4548)



Условные обозначения:

■ граница территории

И.о. начальника управления
архитектуры и градостроительства

Л.А. Пиотровская