МАУ "УПРАВЛЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ НОВЫХ И РАНЕЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

г. НОВОРОССИЙСК

2021 г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

ТОМ 1.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

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

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

г. Новороссийск 2021 г.

СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	3-4
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	7	6-12
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	5	3-7
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	12	9-20
5	Исходные материалы для подготовки проекта планировки территории	1	7	22-28
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
6	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
7	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	9	5-13
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
8	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
9	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	1	2	5-6
10	Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	1	7	8-14

Содержание Тома 1.
Проект планировки территории. Основная часть.

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

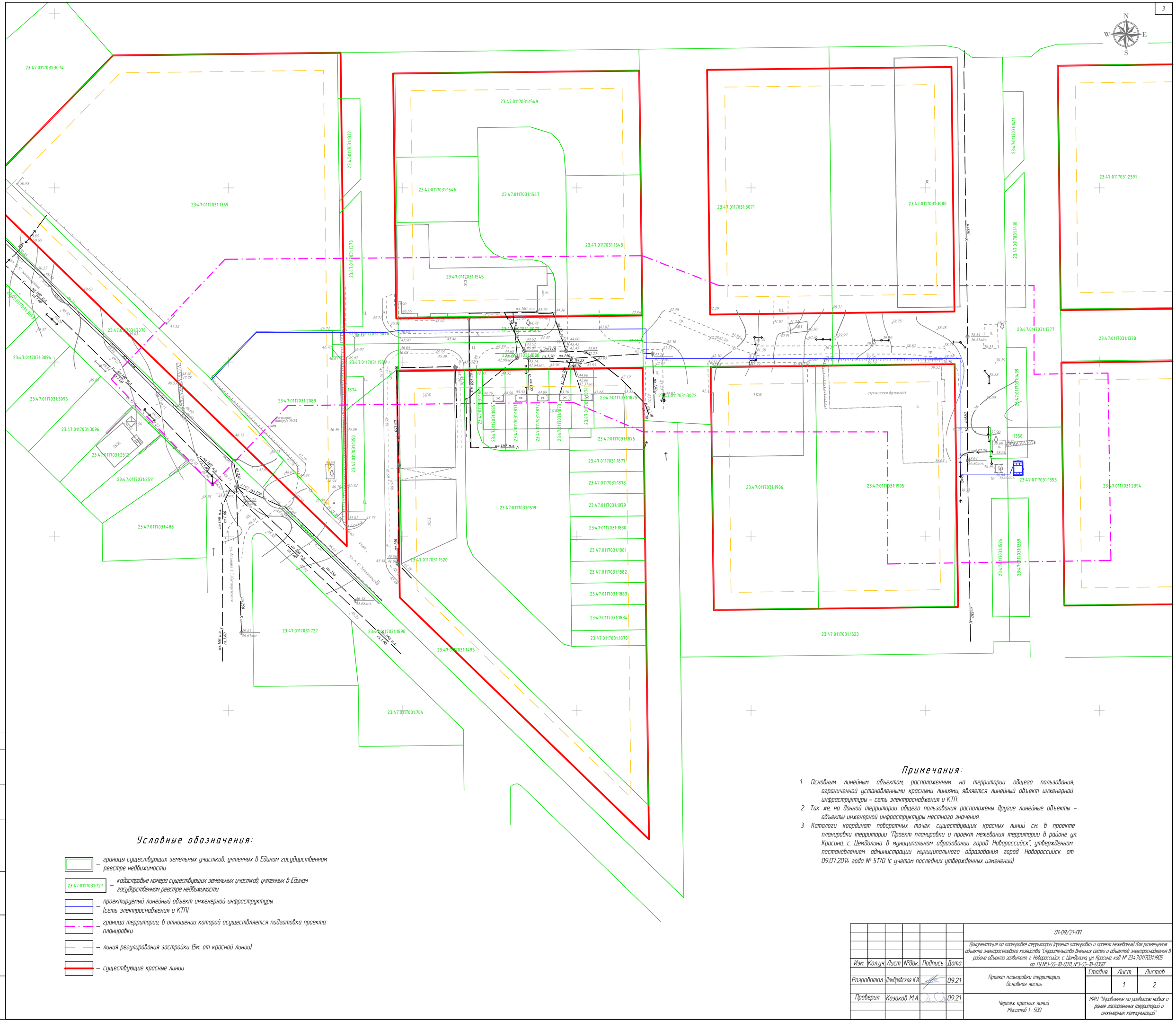
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница	Марка чертежа
1	Чертеж красных линий	1:500	1	3	ПП
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:500	2	4	ПП

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

№ п/п	Наименование	Стр.
1	1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	6
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.	6
3	3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.	6-7
4	4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	8
5	5. Предельные параметры разрешенного строительства, объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.	8
6	6. Информация о необходимости осуществления мероприятий 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.	8-9
7	7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.	9
8	8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.	9-11
9	9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	11-12

ТОМ 1.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Раздел 1. Проект планировки территории.
Графическая часть.



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 23:47:0117031:727 – кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- проектируемый линейный объект инженерной инфраструктуры (сеть электроснабжения и КТП)
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- линия регулирования застройки (5м. от красной линии)
- существующие красные линии

Примечания:

1. Основным линейным объектом, расположенным на территории общего пользования, ограниченной установленными красными линиями, является линейный объект инженерной инфраструктуры – сеть электроснабжения и КТП.
2. Так же, на данной территории общего пользования расположены другие линейные объекты – объекты инженерной инфраструктуры местного значения.
3. Каталоги координат поворотных точек существующих красных линий см. в проекте планировки территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск", утвержденном постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014 года № 5170 (с учетом последних утвержденных изменений).

Согласовано

Взам. инв.N

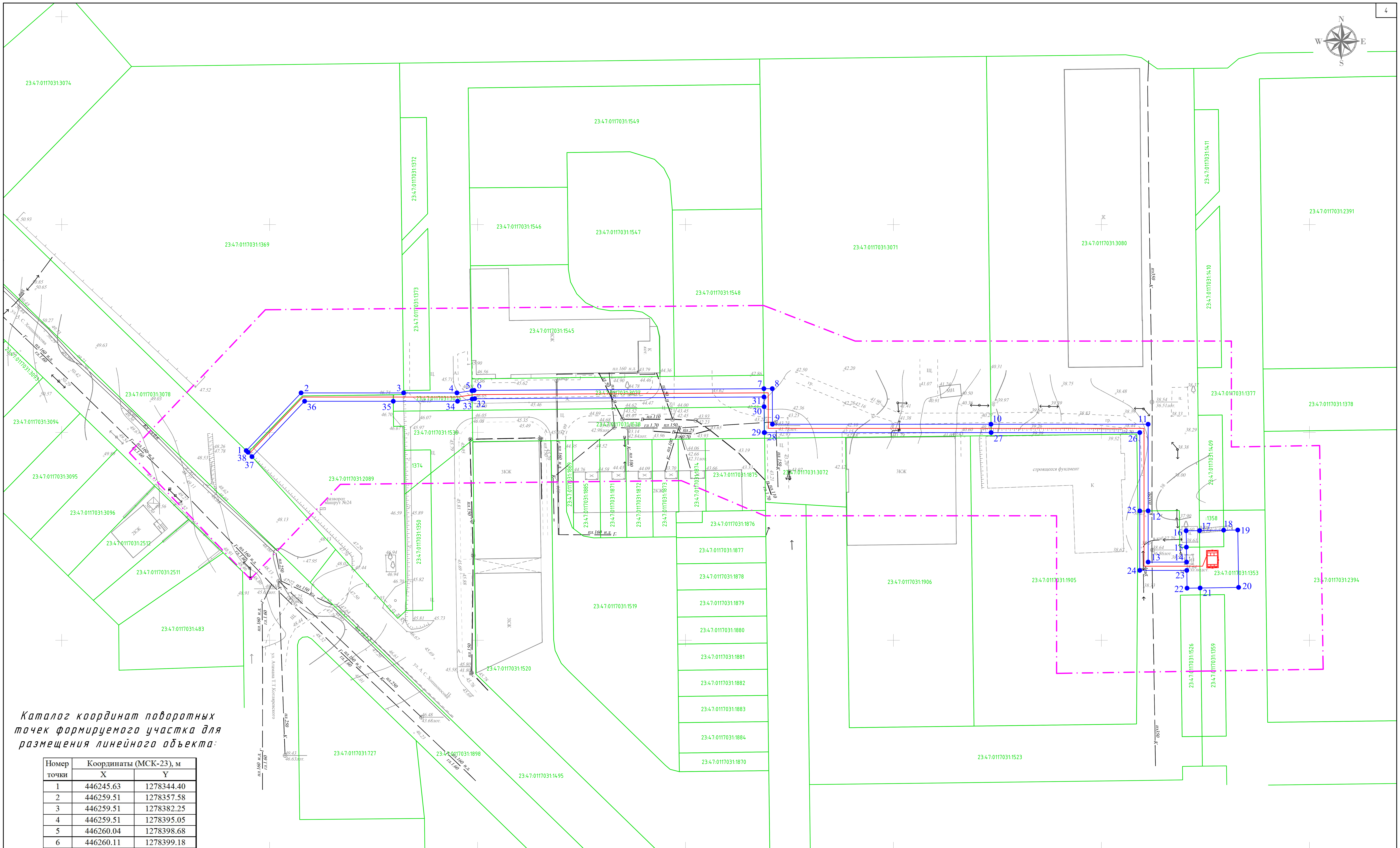
Подпись и дата

Инв.N подл.

						01-09/21-ПП
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал		Домбровская К.И.			09.21	Проект планировки территории. Основная часть.
Проверил		Казаков М.А.			09.21	Чертеж красных линий. Масштаб 1 : 500

Стадия	Лист	Листов
	1	2

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



Каталог координат поворотных точек формируемого участка для размещения линейного объекта:

Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
1	446245.63	1278344.40
2	446259.51	1278357.58
3	446259.51	1278382.25
4	446259.51	1278395.05
5	446260.04	1278398.68
6	446260.11	1278399.18
7	446260.54	1278468.86
8	446260.54	1278470.86
9	446251.97	1278470.92
10	446251.97	1278523.46
11	446251.97	1278561.23
12	446231.14	1278561.23
13	446218.82	1278561.23
14	446218.82	1278570.49
15	446222.40	1278570.43
16	446226.34	1278570.37
17	446226.39	1278573.58
18	446226.48	1278579.38
19	446226.54	1278582.78
20	446212.74	1278583.00
21	446212.59	1278573.75
22	446212.54	1278570.59
23	446216.82	1278570.52
24	446216.82	1278559.23
25	446231.12	1278559.23
26	446249.97	1278559.23
27	446249.97	1278523.48
28	446249.97	1278469.00
29	446249.97	1278468.93
30	446256.18	1278468.89
31	446258.54	1278468.88
32	446258.11	1278399.33
33	446258.02	1278398.70
34	446257.51	1278395.19
35	446257.51	1278379.74
36	446257.51	1278358.43
37	446244.17	1278345.77
38	446245.22	1278344.82

Условные обозначения:

- – границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 23:47:0117031:727 – кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- – проектируемый линейный объект инженерной инфраструктуры (сеть электроснабжения и КТП)
- – граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- – граница зоны планируемого размещения линейного объекта (публичного сервитута)
- • 1 – номера поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта

Примечания:

1. Основным линейным объектом, расположенным на территории общего пользования, ограниченной установленными красными линиями, является линейный объект инженерной инфраструктуры – сеть электроснабжения и КТП.
2. Граница зоны планируемого размещения объекта является равной охранной зоне сети электроснабжения – по 1 метру в каждую сторону от оси и границе охранной зоны КТП – 5 метров от стен сооружения.
3. Топографическая съемка выполнена АО "НЭСК-электросети" в сентябре 2021 года. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.
3. Каталоги координат поворотных точек существующих красных линий см. в проекте планировки территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск", утвержденном постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014 года № 5170 (с учетом последних утвержденных изменений).
4. Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно: изменение параметров линейных объектов или их участков (частей участков), 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 предусмотрены.

Согласовано

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

						01-09/21-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал		Домбровская К.И.			09.21	Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
								2	2
Проверил		Казаков М.А.			09.21	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Масштаб 1 : 500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

ТОМ 1.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

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

Документация по планировке территории разработана в целях формирования публичного сервитута на земельных участках для размещения, эксплуатации и ремонта линейного объекта инженерной инфраструктуры местного значения – подземной сети электроснабжения и КТП.

Основные технические характеристики представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 Основные технические характеристики.

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1	Напряжение сети электроснабжения	кВ	10, 0.4
2	Протяженность сети электроснабжения	м	280
3	Ширина охранной зоны сети электроснабжения	м	2
4	Длина охранной зоны сети электроснабжения	-	280
5	Площадь охранной зоны сети электроснабжения и КТП	кв.м.	717.18

*- согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», ширина охранной зоны подземной сети электроснабжения составляет 1 метр в обе стороны от оси.

Линейных объектов, подлежащих реконструкции, а именно: изменение параметров линейных объектов или их участков (частей участков), 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. 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.

Участок планируемого размещения линейного объекта располагается на территории с. Цемдолина муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

Участок проектирования расположен в границах населенного пункта – с. Цемдолина.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

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

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

Таблица 3.1. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
1	446245.63	1278344.40
2	446259.51	1278357.58
3	446259.51	1278382.25
4	446259.51	1278395.05
5	446260.04	1278398.68
6	446260.11	1278399.18
7	446260.54	1278468.86
8	446260.54	1278470.86
9	446251.97	1278470.92
10	446251.97	1278523.46
11	446251.97	1278561.23
12	446231.14	1278561.23
13	446218.82	1278561.23
14	446218.82	1278570.49
15	446222.40	1278570.43
16	446226.34	1278570.37
17	446226.39	1278573.58
18	446226.48	1278579.38
19	446226.54	1278582.78
20	446212.74	1278583.00
21	446212.59	1278573.75
22	446212.54	1278570.59
23	446216.82	1278570.52
24	446216.82	1278559.23
25	446231.12	1278559.23
26	446249.97	1278559.23
27	446249.97	1278523.48
28	446249.97	1278469.00
29	446249.97	1278468.93
30	446256.18	1278468.89
31	446258.54	1278468.88
32	446258.11	1278399.33
33	446258.02	1278398.70
34	446257.51	1278395.19
35	446257.51	1278379.74
36	446257.51	1278358.43
37	446244.17	1278345.77
38	446245.22	1278344.82

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

Линейных объектов, подлежащих реконструкции, а именно: изменение параметров линейных объектов или их участков (частей участков), 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.

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

Территория, определяемая границей размещения планируемого линейного объекта – сети электроснабжения и КТП, согласно Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Новороссийск, располагается в следующих зонах:

а). Зона **ОД-2** – «Зона общественного центра местного значения» и относится к **вспомогательному виду** разрешенного использования – «объекты инженерного обеспечения», и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- Максимальное количество этажей – 1 этаж.
- Максимальная высота здания – до 6 м.
- Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом требований технических регламентов);

б). Зона **Ж-2** – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и относится к **вспомогательному виду** разрешенного использования – «объекты инженерного обеспечения», и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- Максимальное количество этажей – 1 этаж.
- Максимальная высота здания – до 7 м.
- Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом требований технических регламентов).

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий 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.

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают планируемые к строительству объекты капитального строительства, а именно: дорожно-транспортная инфраструктура, спроектированная в районе ул. Красина, с. Цемдолина, г. Новороссийск, утвержденная постановлением администрации МО г. Новороссийск от 09.07.2014г. № 5170, с учетом последних изменений.

Перечень мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства включает:

- прокладку кабеля под инженерными сооружениями методикой горизонтально направленного бурения;
- проведение наблюдений за состоянием, своевременным выявлением и развитием имеющихся отклонений в поведении вновь строящихся сооружений, их оснований и окружающего массива грунта от проектных данных;
- разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, сохранение окружающей природной среды;
- разработка прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие объекты капитального строительства, на атмосферную, геологическую, гидрогеологическую и гидрологическую среду в период строительства и последующие годы эксплуатации для оценки изменений их состояния, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых методов расчета, проектных решений и результатов прогноза.

Состав и объемы работ по обследованию, в каждом конкретном случае, определяются программой работ с учетом требований действующих нормативных документов и ознакомления с проектно-технической документацией строящегося сооружения, а также объектов капитального строительства, находящихся в зоне влияния нового строительства.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий 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 земельного участка для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры в границах зон охраны памятников археологии **не расположена.**

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

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

8.1 Основные положения.

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

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите от шумового воздействия;

- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

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

8.2 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

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

8.3 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения

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

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

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

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

8.4 Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения.

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

Основными источниками загрязнения дождевого стока с поверхности дорожного полотна являются:

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

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

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

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

8.5 Мероприятия по охране растительного и животного мира.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается:

- выжигание растительности;
- хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов;

- сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания.

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

9.1 Общие положения.

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

Наряду с мероприятиями, предусматриваемыми проектными решениями необходимо также выполнять мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования района строительства. Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» разработан в полном объёме в составе генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

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

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

9.2 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На проектируемой территории наиболее вероятными местами возникновения аварий могут быть:

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

Меры противопожарной охраны:

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

9.3 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

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

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

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

строительству и архитектуре Краснодарского края и зарегистрированные Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

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

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

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами. Эрозионная деятельность связана с процессами интенсивного временного стока и проявляется сезонно в обильные дождевые периоды. К опасным экзогенным процессам также относится эрозионная и разрушительная деятельность ветра, особенно связанная с явлением «боры» - северо-восточного ветра, который нередко носит ураганный характер. «Бора» наблюдается преимущественно в зимний и осенний периоды ее продолжительность в среднем 47 дней в году при скорости ветра более 20 м/с.

9.4 Функционирование объекта в военное время.

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

9.5 Системы оповещения об опасностях.

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

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», утвержденном совместным приказом МЧС России, 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 электросирены и другие сигнальные средства системы оповещения, что будет означать передачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». После этого сигнала будет передан текст сообщения Главного управления МЧС России.

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

МАУ "УПРАВЛЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ НОВЫХ И РАНЕЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

г. НОВОРОССИЙСК

2021г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

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" М.А. Казаков

г. Новороссийск 2021 г.

СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	3-4
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	7	6-12
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	5	3-7
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	12	9-20
5	Исходные материалы для подготовки проекта планировки территории	1	7	22-28
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
6	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
7	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	9	5-13
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
8	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
9	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	1	2	5-6
10	Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	1	7	8-14

Содержание Тома 2.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

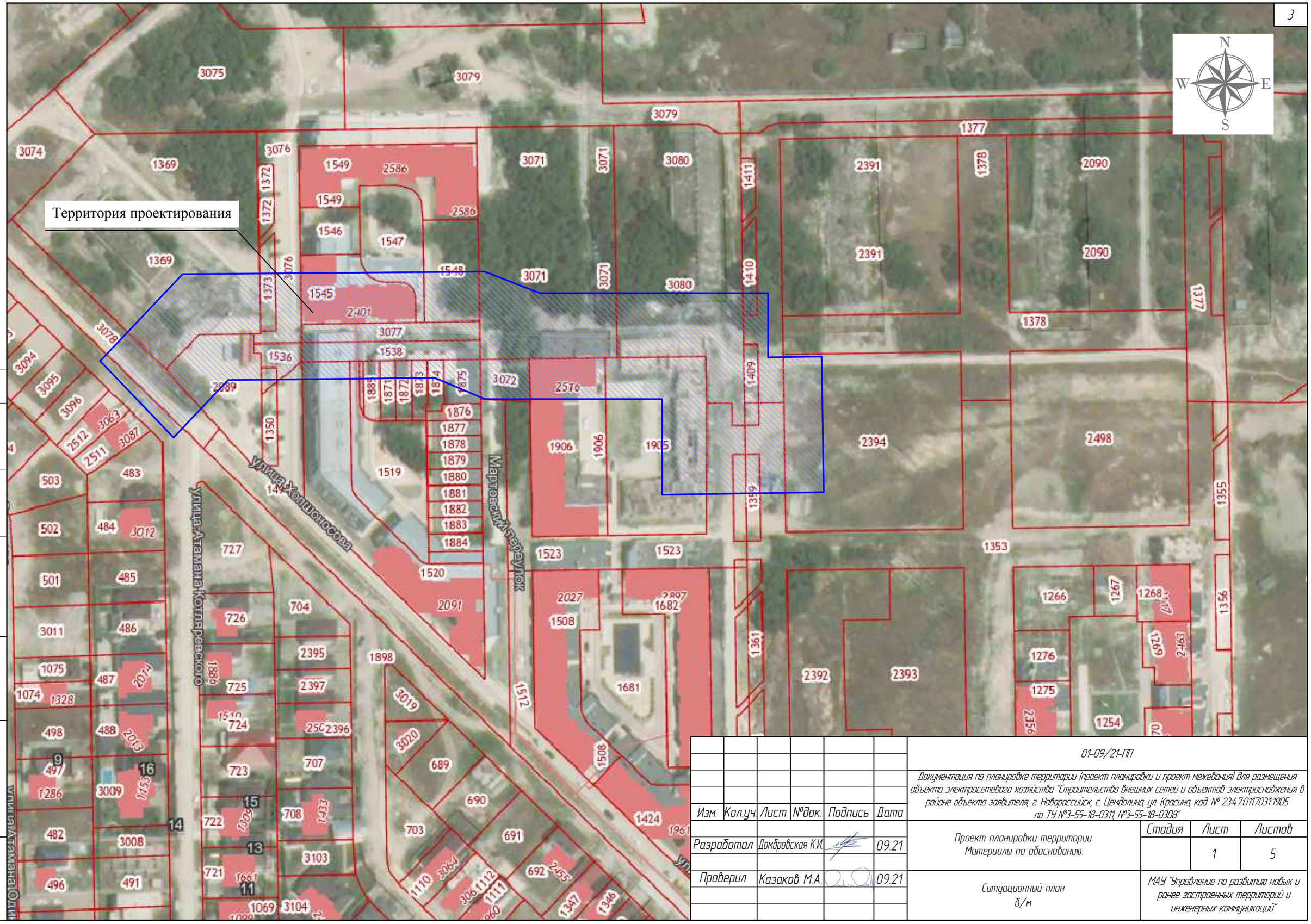
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница	Марка чертежа
1	Ситуационный план	1:10000	1	3	ПП
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:500	2	4	ПП
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:500	3	5	ПП
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений. Разбивочный чертеж.	1:500	4	6	ПП
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств, границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС	1:500	5	7	ПП

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

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Введение	9
2	1.Описание природно-климатических условий территории.	10-16
3	2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.	16
4	3.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	16
5	4.Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта.	16-17
6	5.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	17
7	6.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	17-18
8	7.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.	18
9	8.Основные сведения о проектируемом объекте	18
10	9.Зоны с особыми условиями использования.	18-20
11	10.Публичные сервитуты.	20
12	Исходные материалы для подготовки проекта планировки территории	22-28

ТОМ 2.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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



Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

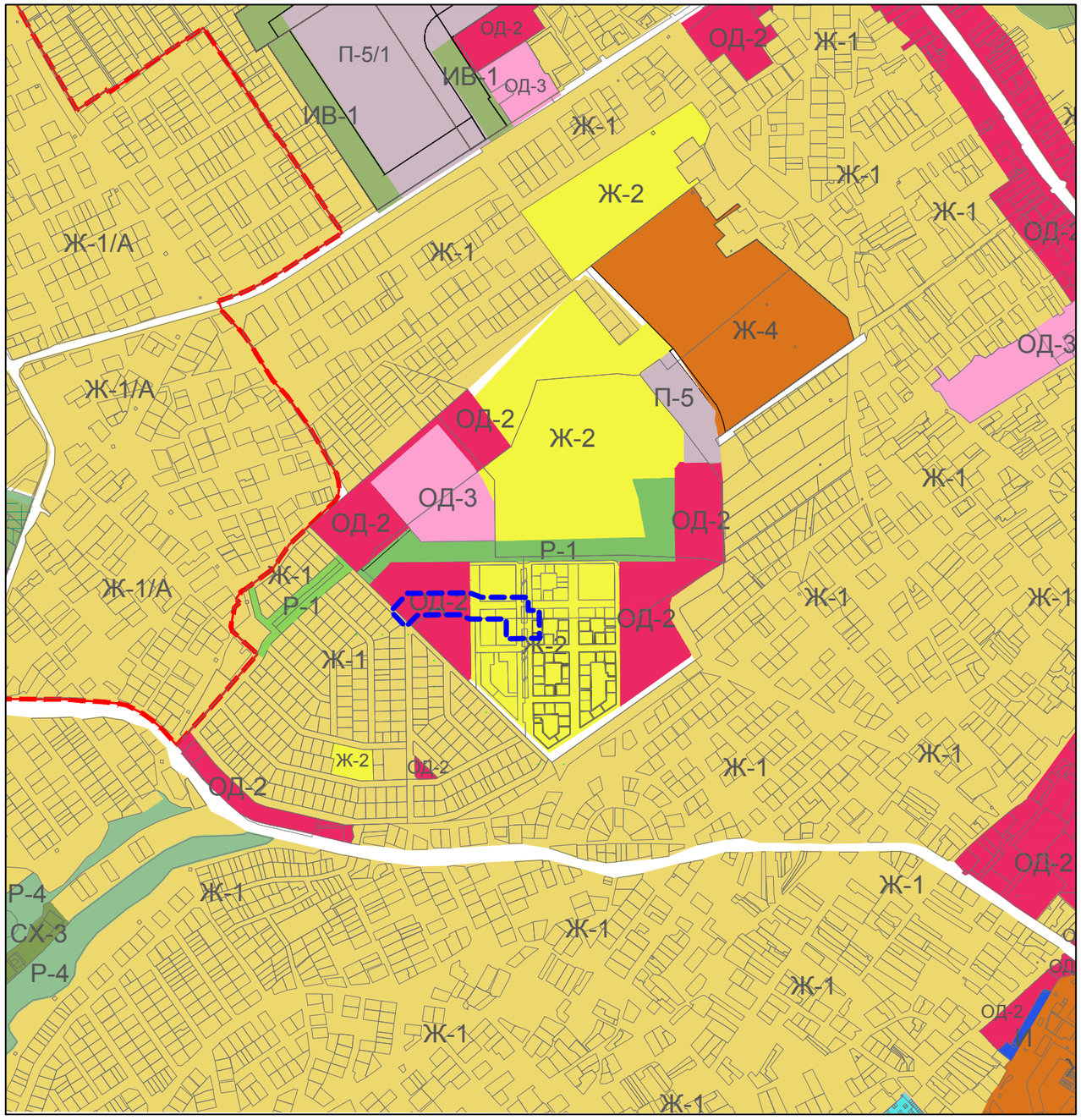
Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Домбровская К.И.			09.21
Проверил		Казаков М.А.			09.21

01-09/21-ПП

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308"

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
		1	5
Ситуационный план б/м	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками
- Ж-1/А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
- Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Р-1 - Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
- Р-4 - Зона лесных территорий
- ОД-2 - Зона общественного центра местного значения
- ОД-3 - Зона объектов образования и научных комплексов
- ИВ-1 - Зона озеленения специального назначения
- И - Зона объектов инженерной инфраструктуры
- П-5 - Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
- П-5/1 - Зона коммунально-складскиех и производственных предприятий V класса опасности различного профиля согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- СХ-3 - Зона сажоводства

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Домбровская К.И.			09.21
Проверил		Казаков М.А.			09.21

01-09/21-ПП

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308"

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
	2	5

Схема расположения элементов планировочной структуры
Масштаб 1 : 10 000

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

Условные обозначения:

- 23:47:0118055:8188 – кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- – проектируемый линейный объект инженерной инфраструктуры (сеть электроснабжения и КТП)
- – границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- – существующие дороги общего пользования, искуственные покрытия
- – зеленые насаждения
- – капитальные здания и строения и сооружения, в том числе строящиеся
- – подземная линия низковольтной электропередачи
- К – линия канализации бытовой подземной
- Г – линия газопровода подземного
- Др – линия канализации дренажной подземной
- В – линия водопровода подземного
- V – линия связи подземная

Примечания:

1. Топографическая съемка выполнена АО "НЭСК-электросети" в сентябре 2021 года. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Границы земельных участков с номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю по состоянию на сентябрь 2021 года.
3. Объект расположен в границах муниципального образования г. Новороссийск.

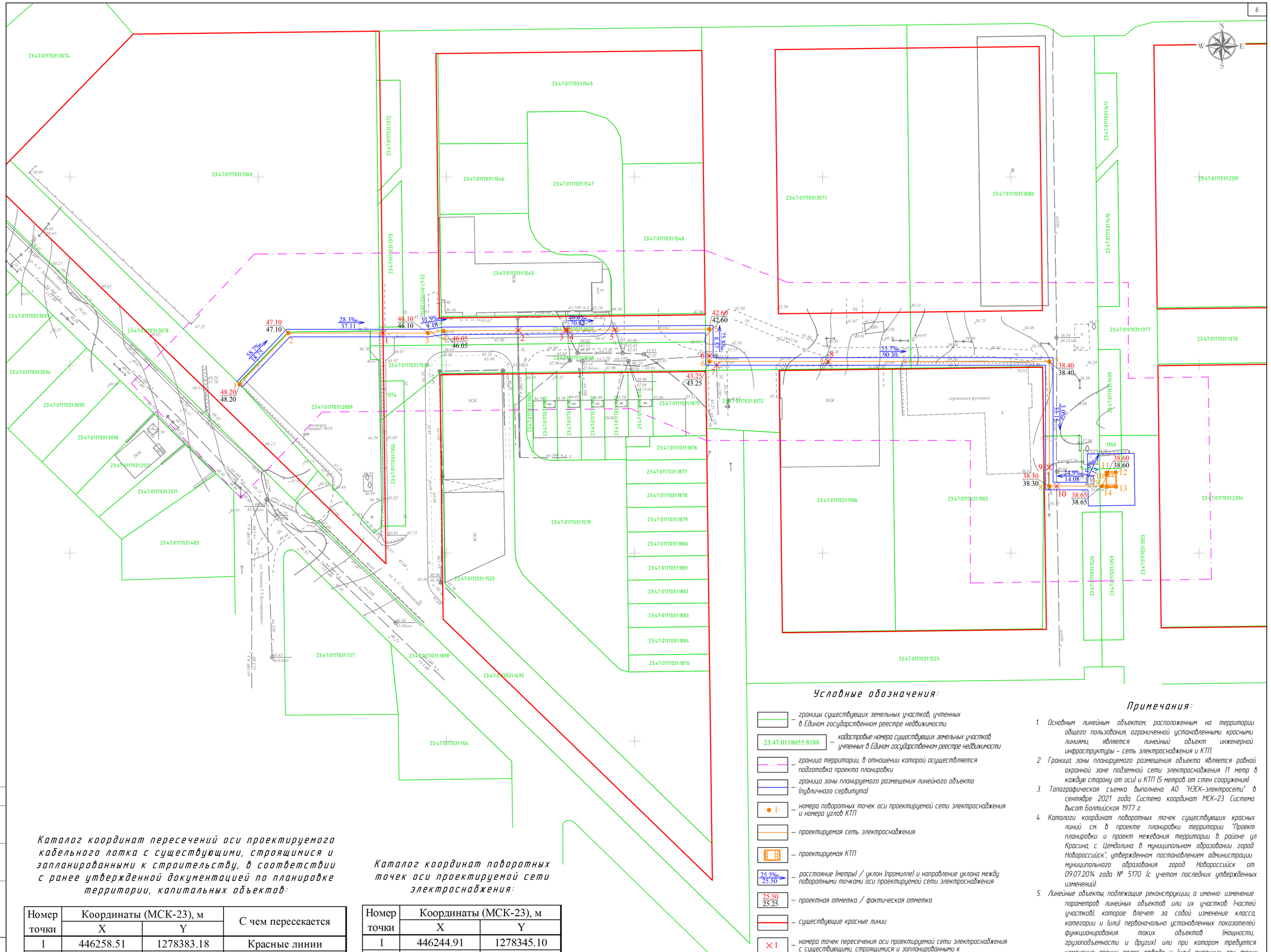
						01-09/21-ПП	
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красная, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Домбровская К.И.			09.21	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия: – / Лист: 3 / Листов: 5
Проверил		Казаков М.А.			09.21	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.



Каталог координат пересечений оси проектируемого кабельного лотка с существующими, строящимися и запланированными к строительству, в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, капитальных объектов:

Номер точки	Координаты (МСК-23), м		С чем пересекается
	X	Y	
1	446258.51	1278383.18	Красные линии
2	446259.23	1278419.10	Газопровод подземный
3	446259.31	1278431.73	Водопровод
4	446259.31	1278432.12	Канализация бытовая
5	446259.39	1278444.74	Водопровод
6	446252.44	1278469.91	Канализация бытовая
7	446249.97	1278471.82	Канализация бытовая
8	446250.97	1278501.47	Электросеть воздушная
9	446222.80	1278560.23	Кабель электросети
10	446217.82	1278562.20	Канализация бытовая

Каталог координат поворотных точек оси проектируемой сети электроснабжения:

Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
1	446244.91	1278345.10
2	446258.51	1278358.00
3	446258.51	1278395.12
4	446259.11	1278399.25
5	446259.54	1278469.87
6	446250.97	1278469.92
7	446250.97	1278560.23
8	446217.82	1278560.23
9	446217.82	1278574.30
10	446220.74	1278575.46

Каталог координат углов проектируемой КТП:

Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
11	446221.42	1278575.45
12	446221.46	1278577.86
13	446217.66	1278577.92
14	446217.62	1278575.51

Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 23:47:0118055:8188 – кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (публичного сервитута)
- 1 – номера поворотных точек оси проектируемой сети электроснабжения и номера углов КТП
- проектируемая сеть электроснабжения
- проектируемая КТП
- 25.5‰ / 25.50 – расстояние (метры) / уклон (промилле) и направление уклона между поворотными точками оси проектируемой сети электроснабжения
- 25.50 / 25.25 – проектная отметка / фактическая отметка
- существующие красные линии
- ×1 – номера точек пересечения оси проектируемой сети электроснабжения с существующими, строящимися и запланированными к строительству, в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, капитальных объектов

Примечания:

1. Основным линейным объектом, расположенным на территории общего пользования, ограниченной установленными красными линиями, является линейный объект инженерной инфраструктуры – сеть электроснабжения и КТП.
2. Граница зоны планируемого размещения объекта является равной охранной зоне подземной сети электроснабжения (1 метр в каждую сторону от оси) и КТП (5 метров от стен сооружения).
3. Топографическая съемка выполнена АО "НЭСК-электросети" в сентябре 2021 года. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.
4. Каталоги координат поворотных точек существующих красных линий см. в проекте планировки территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск", утвержденном постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014 года № 5170 (с учетом последних утвержденных изменений).
5. Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно: изменение параметров линейных объектов или их участков (частей участков), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при которам требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, проектом не предусмотрены.

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01-09/21-ПП

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311 №3-55-18-0308"

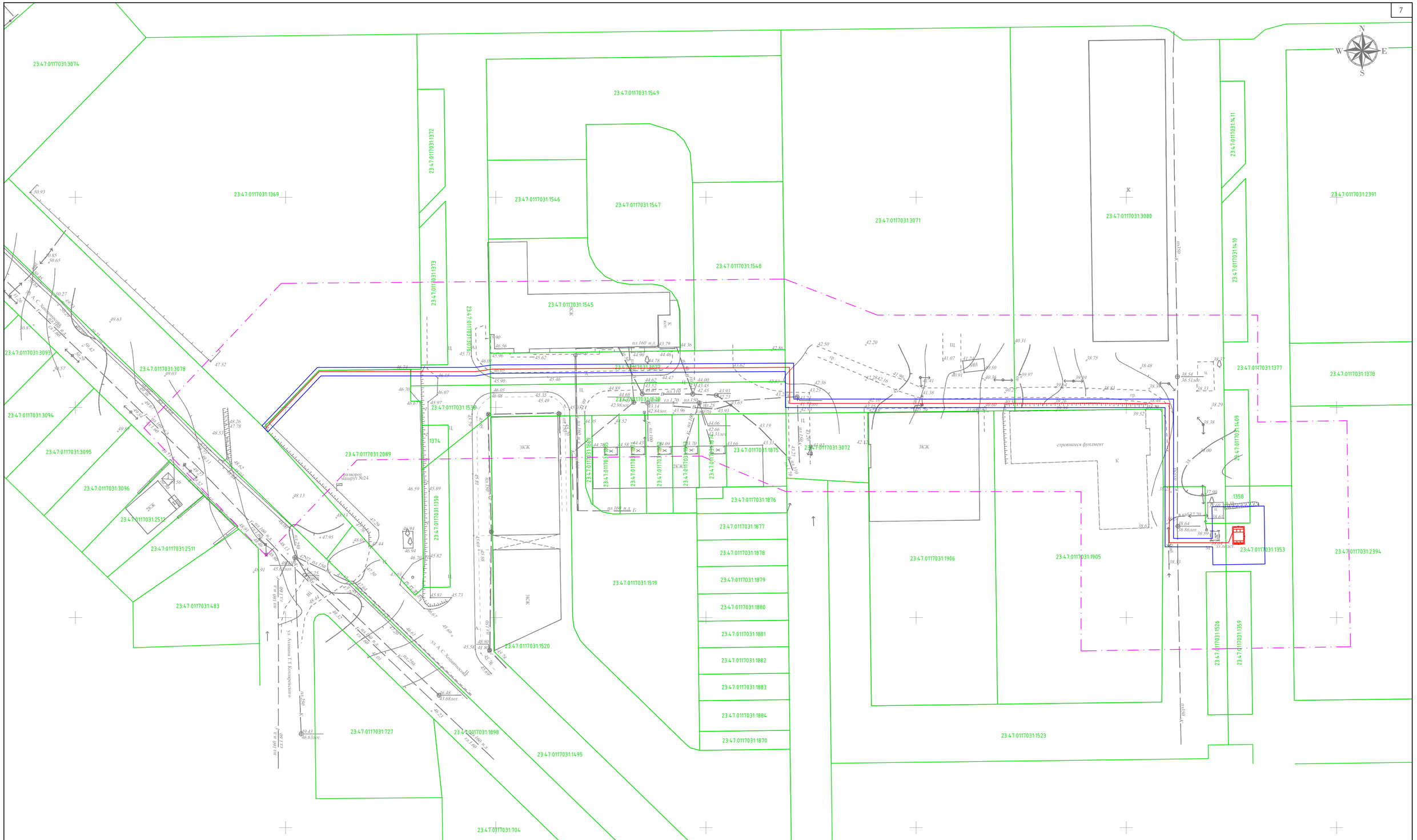
Разработал	Домбровская К.И.		09.21
Проверил	Казаков М.А.		09.21

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Схема конструктивных и планировочных решений. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Масштаб 1: 500

Стадия	Лист	Листов
	4	5

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



Примечания:

1. Основным линейным объектом, расположенным на территории общего пользования, ограниченной установленными красными линиями, является линейный объект инженерной инфраструктуры – сеть электроснабжения и КТП .
2. Граница зоны планируемого размещения объекта является равной охранной зоне подземной сети электроснабжения – по 1 метру в каждую сторону от оси и охранной зоне КТП – по 5 метров от стен сооружения. Зона планируемого размещения линейного объекта находится вне границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств, границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС.
3. Топографическая съемка выполнена АО "НЭСК-электросети" в сентябре 2021 года. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.
4. Каталоги координат поворотных точек существующих красных линий см. в проекте планировки территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск", утвержденном постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014 года № 5170 (с учетом последних утвержденных изменений).
5. Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно: изменение параметров линейных объектов или их участков (частей участков), 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 предусмотрены.

Условные обозначения:

23:47:0118055:8188	– кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	– границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	– проектируемый линейный объект инженерной инфраструктуры (сеть электроснабжения и КТП)
	– граница зоны планируемого размещения линейного объекта (публичного сервитута)
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	01-09/21-ПП		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308"		
Разработал		Домбровская К.И.			09.21	Проект планировки территории. Материалы по обосновании.	Стадия	Лист	Листов
								5	5
Проверил		Казаков М.А.			09.21	Схема границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств, границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС. Масштаб 1: 500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

ТОМ 2.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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

Введение

Документация по планировке территории разработана МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» на основании решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства: «Строительство внешних инженерных сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905, по ТУ № 3-55-18-0311, № 3-55-18-0308» от 30.09.2021 г. № 16.2НС-08/8447.

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 и эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры расположен в границах с. Цемдолина, г. 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*;
- Проект межевания территории для линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск»», утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014г. №5170, с учетом последних внесенных изменений.

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 филиалом АО «НЭСК-электросети» «Новороссийскэлектросеть» в сентябре 2021 года;
- инженерно-геологические изыскания, выполненные Азовским отделением ГУП «Кубаньгеология» в объеме, представленном в Генеральном плане городского округа муниципального образования город Новороссийск;
- инженерно-гидрогеологические изыскания, выполненные Черноморским отделением

ГУП «Кубаньгеология» в объеме, представленном в Генеральном плане городского округа муниципального образования город Новороссийск.

1. Описание природно-климатических условий территории.

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 затоках холодных континентальных и ультраполярных вторжений арктического воздуха с севера и северо-востока. Если мощность воздушных масс при этом превышает высоту хребта, то они способны переваливать через горы, защищающие изучаемый район от холодных вторжений с континента, вызывая при этом явление боры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1.1 Средние и экстремальные значения температуры воздуха, °С

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя температура воздуха, °С													
Новороссийск	2,9	3,1	6,1	11,0	16,2	20,6	24,0	23,9	19,4	14,2	8,9	5,3	13,0
Средний максимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	6,6	6,7	9,9	15,3	20,6	24,9	28,5	28,6	24,1	18,4	13,2	8,8	17,1
Абсолютный максимум температура воздуха, °С													
Новороссийск	18,1	22,2	26,7	29,8	34,2	37,1	41,0	39,6	36,3	34,5	25,5	21,9	41,0
	2001	1973	2008	2012	1904	2012	1971	2010	1897	1999	2010	1996	1971
Средняя из абсолютных максимумов температура воздуха, °С													
Новороссийск	13,6	14,3	18,2	23,3	27,5	30,5	33,8	33,5	29,9	25,4	20,6	16,3	34,8
Средний минимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	-0,1	0	2,8	7,7	12,6	16,9	19,8	19,8	15,3	10,3	5,7	2,1	9,4
Абсолютный минимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	-24,1	-20,6	-16,9	-5,6	0,5	6,0	11,0	9,0	1,3	-4,1	-17,9	-22,9	-24,1
	1935	1929	1898	1926	1915	1918	1912	1944	1902	1976	1953	1924	1935
Средняя из абсолютных минимумов температура воздуха, °С													
Новороссийск	-10,2	-9,7	-5,0	1,7	6,8	11,6	15,0	14,6	8,8	2,8	-3,0	-7,7	-13,5
Примечание – По м. ст. Новороссийск средние значения температуры воздуха приведены за период 1881-2013гг., экстремальные значения температуры воздуха за весь период наблюдений по 2016 г. включительно.													

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

В результате механического и термического влияния на воздушные течения рельефа местности и подстилающей поверхности в районе изысканий отчетливо проявляются периодические и непериодические местные ветры, которые являются одной из климатических особенностей этого района. Местная циркуляция района представлена, прежде всего горно-долинными ветрами. Горно-долинная циркуляция, особенно хорошо выражена в теплое полугодие, т.к. возникает обычно из-за термической неоднородности долин и склонов.

Долинные ветры дуют днем вверх по долинам и склонам, горные ветры ночью, в обратном направлении. В течение суток возможна бризовая циркуляция, чему способствует различие в суточном ходе температуры воздуха над большой водной поверхностью и сушей.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1.3 Средние значения относительной влажности воздуха, %

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

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

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

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

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

Таблица 1.4 Среднее количество осадков, мм

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

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

Опасные гидрометеорологические процессы и явления. На территории исследуемого района возможно периодическое достижение гидрометеорологическими явлениями экстремальных величин, что связано с орографическими особенностями расположения этой территории. Опасные гидрометеорологические явления на этом участке исследований обуславливаются движениями атмосферы синоптического масштаба (циклоны, атмосферные фронты), мезомасштабными (шквалы, облачные скопления, грозовые ячейки) и мелкомасштабными движениями. В соответствие с нормативным документом опасные метеорологические процессы и явления, наблюдавшиеся на территории района изысканий и требующие учета при проектировании, приведены в таблице 1.5.

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

Территория исследуемого района расположена в пределах зоны, где создается классический комплекс условий, способствующий образованию сильных ветров до 40 м/с и более, особенно в холодное полугодие. Исключительное явление в ветровом режиме района

изысканий – бора – холодный шквалистый ветер северо-восточного направления (см. п. *Ветер*). Особенно опасна бора в совокупности с другими атмосферными явлениями.

Таблица 1.5 Критерии учета опасных метеорологических процессов и явлений

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Краткая характеристика геологических условий.

1.2.1 Геологическое строение.

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

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

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

1.2.2 Гидрогеологические условия.

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

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

1.2.3 Специфические грунты.

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

Техногенные грунты.

Насыпной грунт, уплотненный, представлен: дресвяный грунт неоднородный.

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

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

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

1.2.4 Геологические и инженерно-геологические процессы.

К опасным геологическим процессам относятся эндогенные и экзогенные.

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

В целях обеспечения сейсмобезопасного строительства и сейсмостойкости объектов народного хозяйства, с 15 апреля 2001 года на территории Краснодарского края введены, 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 СП14.13330.2011 и по ТСН 22-301-2000г. по Краснодарскому краю составляет 8 баллов (ОСР 97А), 9 баллов (ОСР 97В) и 9 баллов (ОСР 97С).

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

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

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

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

2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

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 (постоянная полоса отвода) позволяют обеспечить необходимые условия эксплуатации сети электроснабжения и КТП, а так же производства работ по его содержанию.

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

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 **717,18** кв.м.

Красные линии, категория участков дорог, входящих в границы проектирования, а также параметры линейного объекта инженерной инфраструктуры, определены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, как границы территорий общего пользования.

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

Линейных объектов, подлежащих реконструкции, а именно: изменение параметров линейных объектов или их участков (частей участков), 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.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта.

Территория, определяемая границей размещения планируемого линейного объекта – кабельного лотка, согласно Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Новороссийск, располагается в следующих зонах:

а). Зона **ОД-2** – «Зона общественного центра местного значения» и относится к **вспомогательному виду** разрешенного использования – «объекты инженерного обеспечения», и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- Максимальное количество этажей – 1 этаж.
- Максимальная высота здания – до 6 м.
- Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом требований технических регламентов);

б). Зона **Ж-2** – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и относится к **вспомогательному виду** разрешенного использования – «объекты инженерного обеспечения», и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- Максимальное количество этажей – 1 этаж.
- Максимальная высота здания – до 7 м.
- Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом требований технических регламентов).

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

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта пересекаются с существующими инженерными сетями. Каталог координат точек пересечения оси проектируемого линейного объекта (подземной сети электроснабжения) с вышеуказанными сооружениями и сетями представлен на Листе 4 графических материалов Тома 2. Точки пересечений отмечены на графическом материале «Схема конструктивных и планировочных решений. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

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

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

Границы зон планируемого размещения линейного объекта пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее

утвержденной документацией по планировке территории, а именно: «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск»», утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014г. №5170, с учетом последних внесенных изменений.

Каталог координат точек пересечения оси проектируемого линейного объекта (подземной сети электроснабжения) с вышеуказанным сооружением и представлен на Листе 4 Графических материалов Тома 2. Точки пересечений отмечены на графическом материале «Схема конструктивных и планировочных решений. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

7. Ведомость пересечений 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**.

8. Основные сведения о линейном объекте инженерной инфраструктуры.

Основные технические характеристики линейного объекта:

- длина 280 м.
- ширина 2,0 м.
- площадь 717,18 кв.м.

Ширина земельного участка, отводимого под объект инженерной инфраструктуры (подземной сети электроснабжения и КТП) принята равной ширине охранной зоны подземной кабельной линии электропередач, согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», и составляет по 1 м. в обе стороны от краев кабельного лотка. Охранная зона КТП принята равной 5 метров от границ сооружения.

В последующем, земельный участок, отводимый под объект инженерной инфраструктуры, будет иметь статус публичного сервитута, налагаемого на земельные участки, по которым проходит данный объект. Установление публичных сервитутов предусмотрено в проекте межевания.

9. Зоны с особыми условиями использования.

9.1 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 земельного участка для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры в границах зон охраны памятников археологии **не расположена.**

Однако, 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.

9.2 Особо охраняемые природные территории.

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

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

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

9.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

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

9.5 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.

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

9.6 Охранные зоны инженерных коммуникаций.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: сеть подземной бытовой и ливневой канализации, подземный газопровод низкого давления, подземные кабельные линии электроснабжения, сеть подземного водопровода, подземная сеть связи.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 9.1

Таблица 9.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона 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», СП 62.13330.2011г. «Газораспределительные системы»	Охранная зона подземных газопроводов низкого давления (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопроводов.

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, табл.12.5	Охранная зона самотечной канализации (по 3 м. от оси трубопроводов), охранная зона напорной канализации (по 5 м. 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	Охранная зона дренажной канализации (по 3 м. от оси трубопроводов)
Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи (по 1 м. от кабеля)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона водопровода (по 5м от оси трубопровода)

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.

10. Публичные сервитуты.

Согласно сведений, предоставленных Администрацией муниципального образования город Новороссийск, в пределах границ зон размещения объекта публичных сервитутов **не устанавливалось.**

ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

НЭСК ЭЛЕКТРОСЕТИ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ»

ИНН 2308139496
350033, г. Краснодар, пер. Переправный, 13, офис 103
тел.: +7 (861) 992-11-00,
факс: +7 (861) 992-10-99
e-mail: info@nesk-elseti.ru
www.nesk-elseti.ru

№16.2нс-08/2447 от 30.09.2021

на № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

о подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории)
«Строительство внешних инженерных сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905, по ТУ № 3-55-18-0311, № 3-55-18-0308»

АО «НЭСК-электросети», юридический адрес: 350033, г. Краснодар, пер. Переправный, 13, офис 103 А, фактический адрес: 350033, г. Краснодар, пер. Переправный, 13, офис 103 А, ОГРН 1072308013821, ИНН 2308139496, КПП 230901001, в лице генерального директора Краснянской Ольги Игоревны, действующего на основании Устава,

РЕШИЛО:

В соответствии со ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402:

1. Подготовить документацию по планировке территории для размещения электросетевого объекта «Строительство внешних инженерных сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905, по ТУ № 3-55-18-0311, № 3-55-18-0308».
2. Поручить разработку проекта планировки территории МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций», ОГРН 1142315002840, ИНН 2315187980.
3. Уведомить администрацию муниципального образования город Новороссийск в десятидневный срок о принятом решении.

Генеральный директор О.И. Краснянская

Исп.: А.А. Ярчевский
Тел.: (861) 992-10-91

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления имущественных и земельных отношений муниципального образования город Новороссийск

_____ М.А. Веливченко

« » 2021г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск

_____ А.В.Абрамов

« » 2021г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания)

Для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры в районе ул. Удалова, пр. Дзержинского, ул. Мурата Ахеджака в г. Новороссийске.

Заказчик:
Директор филиала АО «НЭСК-электросети» «Новороссийскэлектросеть»

_____И.А.-А.Эбзеев

Исполнитель:
Директор МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций»

_____ Л.В. Обламская

Новороссийск 2021 г.

№ п/п	Наименование требований	Содержание требований
1	2	3
1	Основание для разработки	Коммерческий договор на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры «Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, КН 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»
2	Заказчик	Филиал АО «НЭСК-электросети» «Новороссийскэлектросеть»
3	Исполнитель	МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций».
4	Наименование проектируемого объекта	Линейный объект инженерной инфраструктуры – подземная сеть электроснабжения и КТП.
5	Законодательная, нормативная и правовая база	При выполнении проекта планировки территории должны соблюдаться требования действующего законодательства Российской Федерации, нормативно-правовые акты, в т.ч.: ▪ Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ; ▪ Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136- ФЗ; А также: ▪ Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; ▪ СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; ▪ Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015г. № 78 (ред. от 07.12.2015) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"; ▪ Генеральный план городского округа Новороссийск. ▪ Ранее разработанная и утвержденная документация по проекту планировки (при наличии).
6	Цели проекта	▪ Установление зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта; ▪ Определение местоположения границ образуемых публичных сервитутов на земельных участках.
7	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики[1]	Ориентировочная протяженность линейного объекта – 280 метров. Ширина охранной зоны (сервитута) – 2 метра. Ориентировочная площадь образуемого под публичный сервитут земельного участка – 717,18 метров.

[1] Технические характеристики объекта могут уточняться по результатам подготовки документации по планировке территории;

8	Территория проектирования	Проектируемый объект размещается на территории Новороссийского внутригородского района муниципального образования город Новороссийск. Схема границ см. приложение № 1 к настоящему ТЗ.
9	Исходные материалы [2]	Материалы инженерных изысканий. ▪ **инженерно-геодезические изыскания:** - цифровые топографические карты, цифровые топографические планы. *Для разработки ДПТ использовать инженерно-геодезические изыскания, выполненные или актуализированные в 2021 г.* ▪ **инженерно-геологические изыскания:** - материалы и данные, включая геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы. *Для разработки ДПТ использовать инженерно-геологические изыскания в объеме, представленном в материалах Генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.* ▪ **инженерно-гидрометеорологические изыскания:** - материалы гидрометеорологических наблюдений, включая опасные процессы и явления. *Для разработки ДПТ использовать инженерно-гидрометеорологические изыскания в объеме, представленном в материалах Генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.* ▪ **инженерно-экологические изыскания:** - материалы оценки экологического состояния окружающей среды, включая оценку химического загрязнения атмосферного воздуха, почв, грунтов, подземных и поверхностных вод. *Для разработки ДПТ использовать инженерно-экологические изыскания в объеме, представленном в материалах Генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.* Все исходные материалы должны соответствовать требованиям: - постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20»; - приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам,

		используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». Границы территории, необходимой для предоставления исходного материала, согласовываются с заказчиком, но составляют не менее площади территории для подготовки документации планировки территории).

[2] Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются обязательным приложением к проекту планировки территории;

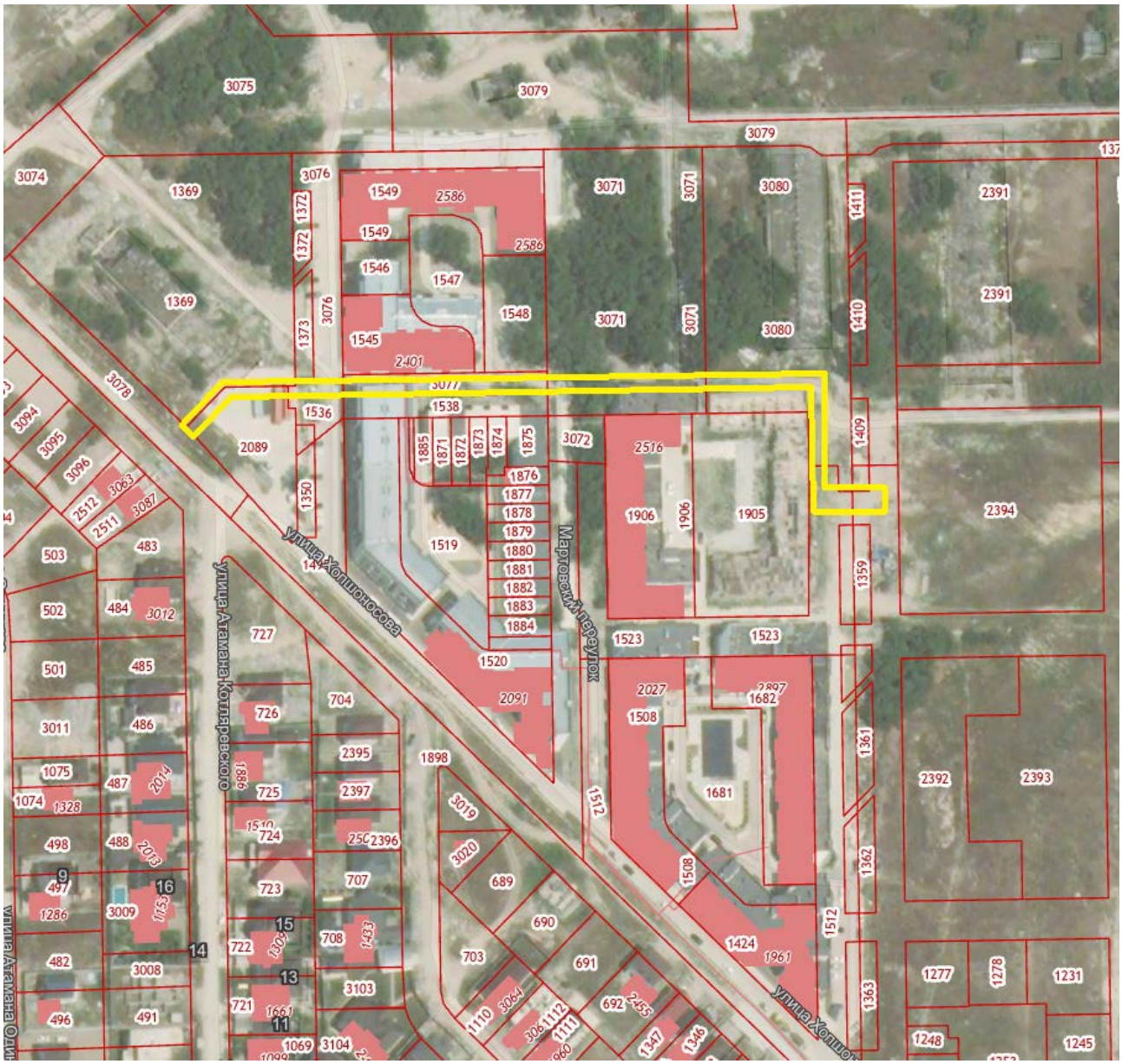
10	Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта	В соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). № П/0412 от 10.11.2020 г., наименование вида разрешенного использования земельного участка - «Коммунальное обслуживание», код вида **3.1.** Вид разрешенного использования территории, на которой располагается объект, может быть уточнен по результатам разработки проекта планировки территории.
11	Общие требования к документации по планировке территории	▪ Подготовка осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов; ▪ Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000; ▪ Подготовка графической части осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
12	**Состав проекта планировки территории**	
13	**Том 1.** «Основная часть проекта планировки территории»	**Раздел 1** «Проект планировки территории. Графическая часть»: - Чертеж красных линий; - Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; - Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу в связи с изменением их местоположения. ** Допускается объединение нескольких чертежей в один, при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.* **Раздел 2** «Положение о размещении проектируемого объекта».
14	**Том 2.** «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»	**Раздел 3** «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»: ▪ Ситуационный план; ▪ Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и

		(или) предназначенных для размещения линейных объектов); ▪ Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; ▪ Схема конструктивных и планировочных решений; ▪ Схема границ территорий объектов культурного наследия; ▪ Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; ** Допускается объединение нескольких чертежей в один, при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.* **Раздел 4** «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».
18	Проверка разработанной документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	Проверку разработанной документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам осуществить: - с уполномоченным подразделением органов местного самоуправления муниципального образования город Новороссийск – МКУ «Управление архитектуры и градостроительства».
19	Публичные слушания	▪ Публичные слушания с участием представителей проектировщика проводит Администрация муниципального образования город Новороссийск по заявлению Заказчика. ▪ Подготовку и публикацию Заключения о результатах публичных слушаний осуществляет администрация муниципального образования город Новороссийск.
20	Базовая градостроительная документация	▪ Генеральный план муниципального образования город Новороссийск. ▪ Правила землепользования и застройки городского округа (ПЗиЗ) муниципального образования город Новороссийск.
21	Проектные материалы, передаваемые Заказчику	▪ Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п.12-17 задания в 2 экз. на бумажной основе и в электронной версии в 1 экз. на носителе CD (DVD) - диск. ▪ После утверждения один экземпляр материалов документации по планировке территории в форматах PDF, DWG, WORD, на бумажной основе и на магнитном носителе безвозмездно передается для учета и регистрации в архив УАиГ муниципального образования г. Новороссийск.
22	Сроки и этапы разработки проекта	В течение 2-х месяцев с момента утверждения технического задания на разработку документации по планировке территории, согласно титулу задания.

Приложение №1 к техническому

заданию на подготовку документации по планировке территории линейных объектов

Схема границ территории для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры (подземная сеть электроснабжения и КТП) в районе ул. Красина, в с. Цемдолина, г. Новороссийска



- граница территории проектирования

МАУ "УПРАВЛЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ НОВЫХ И РАНЕЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

г. НОВОРОССИЙСК

2021 г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

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" М.А. Казаков

г. Новороссийск 2021 г.

СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	3-4
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	7	6-12
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	5	3-7
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	12	9-20
5	Исходные материалы для подготовки проекта планировки территории	1	7	22-28
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
6	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
7	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	9	5-13
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
8	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
9	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	1	2	5-6
10	Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	1	7	8-14

Содержание тома 3
Проект межевания территории. Основная часть.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

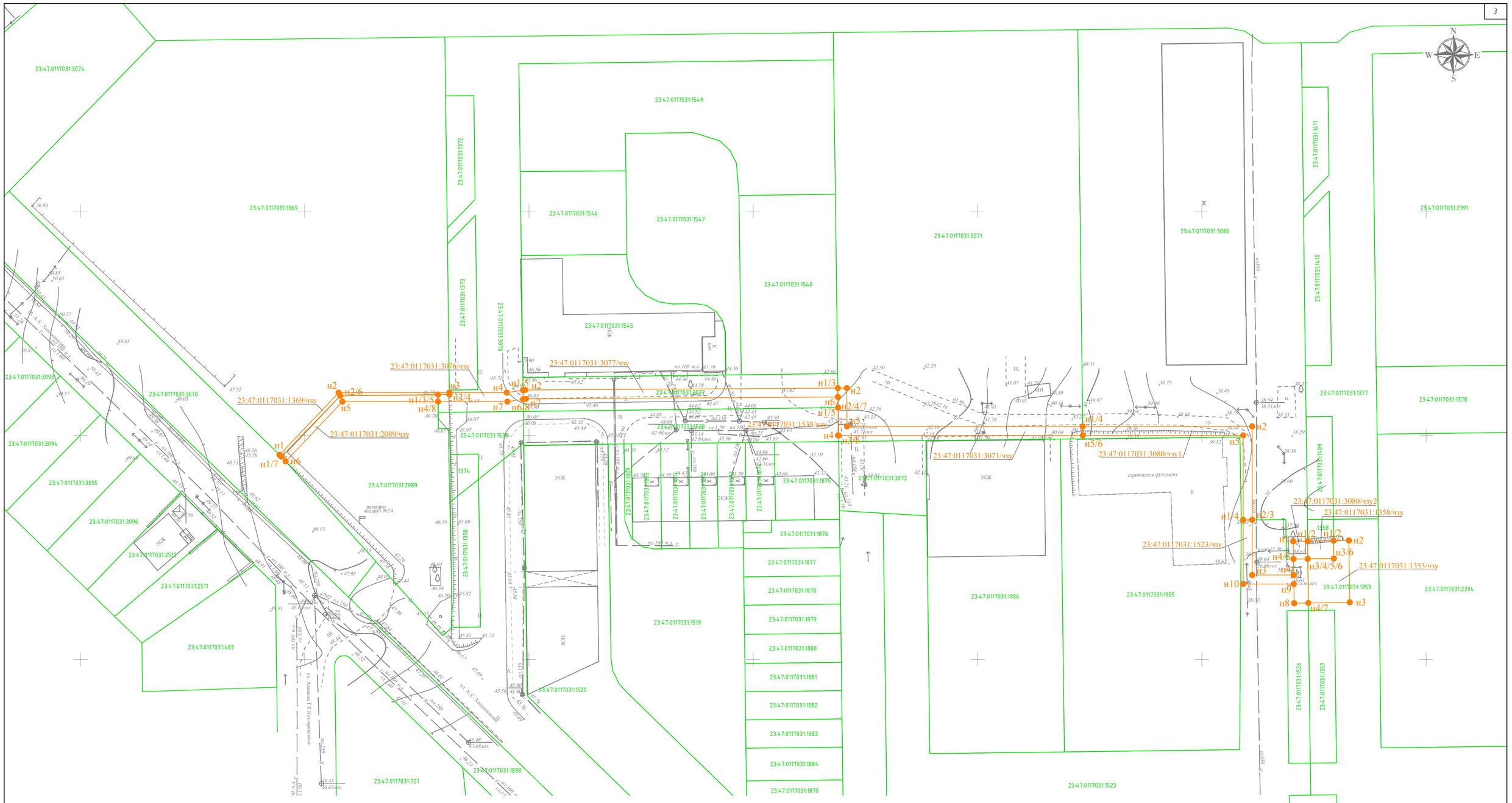
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:500	1	3	ПМ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

№ п/п	Наименование	Стр.
1	1. Основания для разработки проекта межевания.	5-6
2	2. Цели и задачи разработки проекта межевания.	6-8
3	3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.	8
4	4. Основные показатели по проекту межевания.	8
5	5. Сведения о земельных участках, которые затрагиваются при строительстве.	9
6	Приложение А. « Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута и в отношении которых ранее был проведен государственный кадастровый учет ».	11
7	Приложение Б. « Характеристика и координаты формируемых частей земельных участков из неразграниченных земель муниципальной собственности под размещение публичного сервитута».	13

ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.



Каталоги координат формируемых частей земельных участков для установления сервитута под линейный объект:

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:1523/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 78.44 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446231.12	1278559.23
н2	446231.14	1278561.23
н3	446218.82	1278561.23
н4	446218.82	1278570.49
н5	446222.40	1278570.43
н6	446222.43	1278573.62
н7	446212.59	1278573.75
н8	446212.54	1278570.59
н9	446216.82	1278570.52
н10	446216.82	1278559.23

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:1538/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 0.32 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446256.18	1278468.89
н2	446256.18	1278468.92
н3	446249.97	1278469.00
н4	446249.97	1278468.93

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:3077/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 140.44 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446260.04	1278398.68
н2	446260.11	1278399.18
н3	446260.54	1278468.86
н4	446256.18	1278468.92
н5	446256.18	1278468.89
н6	446258.54	1278468.88
н7	446258.11	1278399.33
н8	446258.02	1278398.70

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:3080/чзу2		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 12.65 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446226.34	1278570.37
н2	446226.39	1278573.58
н3	446222.43	1278573.62
н4	446222.40	1278570.43

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:3076/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 36.93 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446259.07	1278379.72
н2	446259.10	1278382.25
н3	446259.51	1278382.25
н4	446259.51	1278395.05
н5	446260.04	1278398.68
н6	446258.02	1278398.70
н7	446257.51	1278395.19
н8	446257.51	1278379.74

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:1358/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 23.07 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446226.39	1278573.58
н2	446226.48	1278579.38
н3	446222.50	1278579.43
н4	446222.43	1278573.62

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:3071/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 125.83 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446260.54	1278468.86
н2	446260.54	1278470.86
н3	446251.97	1278470.92
н4	446251.97	1278523.46
н5	446249.97	1278523.48
н6	446249.97	1278469.00
н7	446256.18	1278468.92

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:1353/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 104.28 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446226.48	1278579.38
н2	446226.54	1278582.78
н3	446212.74	1278583.00
н4	446212.59	1278573.75
н5	446222.43	1278573.62
н6	446222.50	1278579.43

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:1369/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 26.65 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446245.63	1278344.40
н2	446259.51	1278357.58
н3	446259.51	1278382.25
н4	446259.10	1278382.25
н5	446259.07	1278379.72
н6	446258.79	1278357.94
н7	446245.22	1278344.82

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:2089/чзу		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 55.38 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446245.22	1278344.82
н2	446258.79	1278357.94
н3	446259.07	1278379.72
н4	446257.51	1278379.74
н5	446257.51	1278358.43
н6	446244.17	1278345.77

Условный номер формируемой части земельного участка 23:47:0117031:3080/чзу1		
Категория земель: Земли населенных		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина		
Площадь части земельного участка: 113.19 кв.м.		
Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446251.97	1278523.46
н2	446251.97	1278561.23
н3	446231.14	1278561.23
н4	446231.12	1278559.23
н5	446249.97	1278559.23
н6	446249.97	1278523.48

Условные обозначения:

- – *границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости*
- 23:47:0117031:2089 – *кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости*
- – *границы формируемых частей земельных участков*
- ● н1 – *номера поворотных точек формируемых частей земельных участков*
- 23:47:0117031:2089/чзу – *условный номер формируемой части земельного участка*

Примечания:

1. *Топографическая съемка выполнена АО "НЭСК-электросети" в сентябре 2021 года. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.*
2. *Каталоги координат поворотных точек существующих красных линий см. в проекте планировки территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск", утвержденном постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014 года № 5170 (с учетом последних утвержденных изменений).*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Домбровская К.И.				09.21
Проверил	Казаков М.А.				09.21

01-09/21-ПМ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308"

Проект межевания территории. Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Чертеж межевания территории. Масштаб 1: 500

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

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть.

1. Основания для разработки проекта межевания

Земельный участок для размещения и эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры сформирован под публичный сервитут и расположен в границах **села Цемдолина муниципального образования город Новороссийск**, в границах кадастрового квартала **23:47:0117031,** 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 постановлением 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*;
- решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства: «Строительство внешних инженерных сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905, по ТУ № 3-55-18-0311, № 3-55-18-0308» от 30.09.2021 г. № 16.2НС-08/8447;
- Проект межевания территории для линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск»», утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014г. №5170, с учетом последних внесенных изменений;
- 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 – **0,07** га.

2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

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

Задачей подготовки проекта межевания территории является проведение анализа фактического землепользования и разработка проектных решений по образованию новых, корректировке существующих земельных участков и формированию частей существующих земельных участков в виде публичного сервитута 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 и их частей 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 южнее центра Новороссийска в Южном внутригородском районе муниципального образования город Новороссийск. Рельеф территории в границах проекта планировки в основном спокойный, без резких перепадов, с подъемом в направлении с юга-востока на северо-запад.

2.5 Сервитуты и иные обременения.

Ранее на проектируемой территории публичные сервитуты **не устанавливались**.

Имеются существующие инженерные коммуникации: сеть подземной бытовой и дренажной канализации, подземный газопровод низкого давления, подземные кабельные линии электроснабжения, сеть подземного водопровода, подземная сеть связи.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл.2.1

Таблица 2.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона 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», СП 62.13330.2011г. «Газораспределительные системы»	Охранная зона подземных газопроводов низкого давления (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопроводов.
СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, табл.12.5	Охранная зона самотечной канализации (по 3 м. от оси трубопроводов), охранная зона напорной канализации (по 5 м. 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	Охранная зона дренажной канализации (по 3 м. от оси трубопроводов)
Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи (по 1 м. от кабеля)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона водопровода (по 5м от оси трубопровода)

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.

3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.

Перечень и сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования и затронутых при проектировании, а именно: при формировании частей этих земельных участков под установление публичного сервитута, представлены в приложении А - «Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута и в отношении которых ранее был проведен государственный кадастровый учет (по состоянию на сентябрь 2021 г.)»

Перечень и сведения об образуемых частях земельных участков из неразграниченных земель муниципальной собственности под публичный сервитут представлены в Приложении Б - «Характеристика и координаты формируемых частей земельных участков из неразграниченных земель муниципальной собственности под размещение публичного сервитута».

Координаты и площади всех сформированных частей земельных участков приведены на Чертеже межевания (Том 3, раздел 1, лист 1).

На период подготовки проекта межевания территория частично застроена, имеются действующие объекты инженерных сетей и транспортно-дорожной инфраструктуры. 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 частей земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству, содержанию и обслуживанию линейного объекта – подземной сети электроснабжения и КТП в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Местоположение границ образуемых частей земельных участков определено в соответствии с Земельным кодексом РФ и Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

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

Таблица 4.1 Технико-экономические показатели проекта межевания

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Протяжённость трассы линейного объекта:	метр	**280**
Территория, подлежащая межеванию:	кв.м	**717,18**

5. Сведения о земельных участках, которые затрагиваются при строительстве линейного объекта.

При определении зоны планируемого размещения линейного объекта установлено, что изъятия частей земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, **не предусматривается.** Части земельных участков, на которых расположен проектируемый линейный объект инженерной инфраструктуры сформированы под установление публичного сервитута.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Сведения об участках, расположенных в границах проектирования и затронутых при проектировании, в отношении которых ранее был проведен государственный кадастровый учет

Таблица 6.1. Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута и в отношении которых ранее был проведен государственный кадастровый учет (по состоянию на сентябрь 2021 г.)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Вид разрешенного использования	Категория земель	Статус земельного участка	Площадь участка, м^2	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./ м^2	Вид права	Наличие обременений	Площади частей земельного участка под устанавливаемый сервитут, м^2
1	**23:47:0117031:1369**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Под объектами сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Учтенный	6326	8,95	Собственность	-	26,65
2	**23:47:0117031:2089**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Под общественные здания административного назначения	Земли населенных пунктов	Учтенный	1194	1737,20	Собственность	Аренда (в том числе субаренда)	55,38
3	**23:47:0117031:3076**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Учтенный	1423	2536,84	Собственность	-	36,93
4	**23:47:0117031:3077**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Учтенный	531	2542,94	Собственность	-	140,44
5	**23:47:0117031:3071**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Учтенный	4972	2550,13	Собственность	-	125,83
6	**23:47:0117031:3080**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Учтенный	4820	2558,31	Собственность	-	113,19 12,65
7	**23:47:0117031:1523**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Для сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов	Учтенный	2362	17,64	Собственность	-	78,44
8	**23:47:0117031:1358**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Для сельскохозяйственного использования	Земли населенных пунктов	Учтенный	51	8,95	Собственность	-	23,07
9	**23:47:0117031:1353**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Для сельскохозяйственного использования	Земли населенных пунктов	Учтенный	24425	8,95	Собственность	Ипотека	104,28
10	**23:47:0117031:1538**	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район ул. Красина	Для сельскохозяйственного использования	Земли населенных пунктов	Учтенный	530	17,64	Собственность	-	0,32

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Характеристика и координаты формируемых частей земельных участков из неразграниченных земель муниципальной собственности под размещение публичного сервитута

Таблица7.1. Характеристика и координаты формируемых частей земельных участков из неразграниченных земель муниципальной собственности под размещение публичного сервитута.
(Система координат МСК- 23)

№ части участка (согласно графическому материалу)	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь части земельного участка кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Минэконом-развития №540 от 01.09.2014г.	Код вида разрешенного использования з./у. .по проекту в соответствии с приказом Минэконом-развития № 540 от 01.09.2014г.	Характеристика существующего/ проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: Формируемые части земельных участок из неразграниченных земель муниципальной собственности под размещение публичного сервитута отсутствуют.

МАУ "УПРАВЛЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ НОВЫХ И РАНЕЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

г. НОВОРОССИЙСК

2021 г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

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" М.А. Казаков

г. Новороссийск 2021 г.

СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА «СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В РАЙОНЕ ОБЪЕКТА ЗАЯВИТЕЛЯ, Г. НОВОРОССИЙСК, С. ЦЕМДОЛИНА, УЛ. КРАСИНА, КАД. № 23:47:0117031:1905 ПО ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	3-4
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.	1	7	6-12
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	5	3-7
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	12	9-20
5	Исходные материалы для подготовки проекта планировки территории	1	7	22-28
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
6	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
7	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	9	5-13
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
8	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
9	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	1	2	5-6
10	Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	1	7	8-14

Содержание тома 4.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

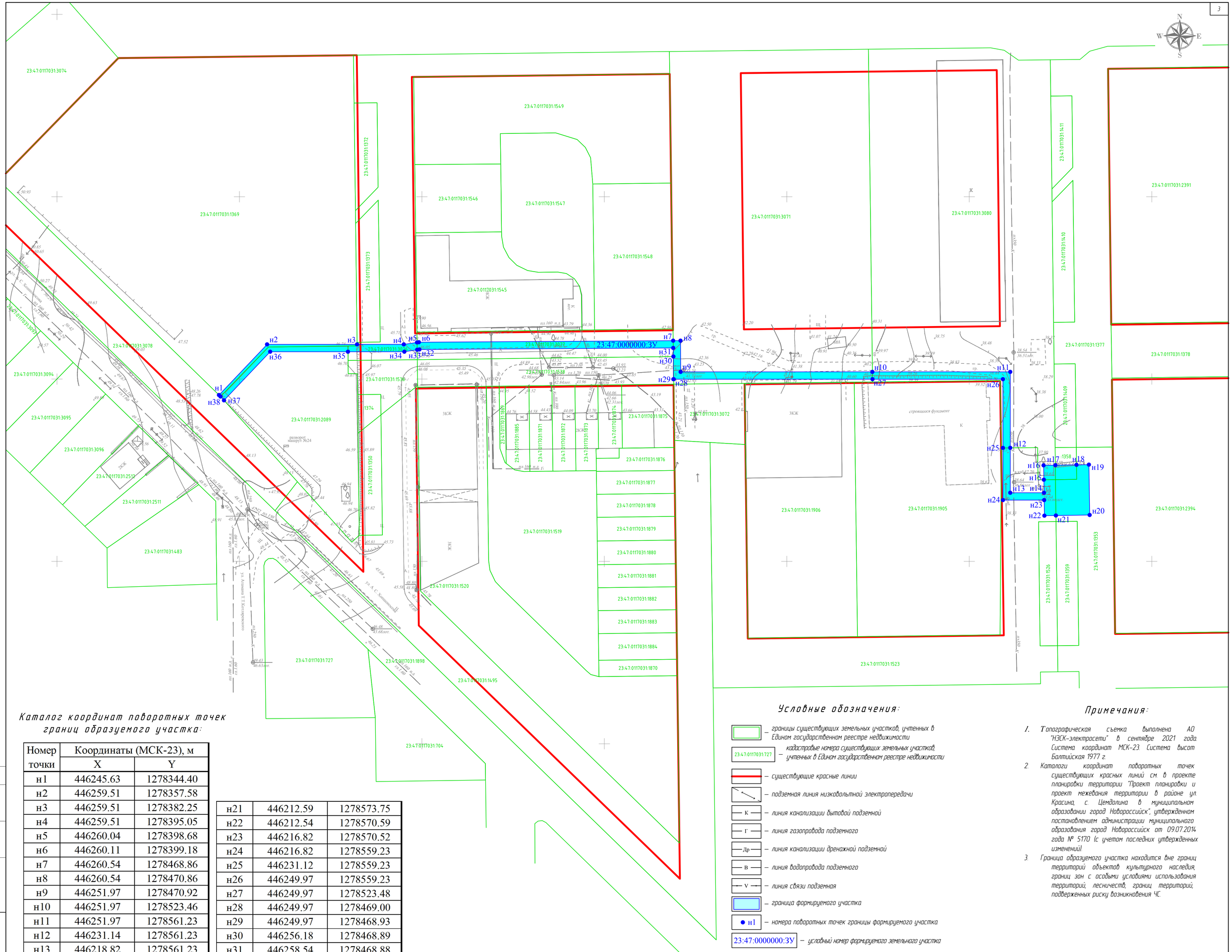
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница	Марка чертежа
1	Чертеж обоснования межевания территории	1:500	1	3	ПМ

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

№ п/п	Наименование	Стр.
1	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	2.Обоснование способа образования земельного участка.	5
3	3.Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .	5-6
4	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	6
5	Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	8-14

ТОМ 4.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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



Каталог координат поворотных точек границ образуемого участка:

Номер точки	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
н1	446245.63	1278344.40
н2	446259.51	1278357.58
н3	446259.51	1278382.25
н4	446259.51	1278395.05
н5	446260.04	1278398.68
н6	446260.11	1278399.18
н7	446260.54	1278468.86
н8	446260.54	1278470.86
н9	446251.97	1278470.92
н10	446251.97	1278523.46
н11	446251.97	1278561.23
н12	446231.14	1278561.23
н13	446218.82	1278561.23
н14	446218.82	1278570.49
н15	446222.40	1278570.43
н16	446226.34	1278570.37
н17	446226.39	1278573.58
н18	446226.48	1278579.38
н19	446226.54	1278582.78
н20	446212.74	1278583.00
н21	446212.59	1278573.75
н22	446212.54	1278570.59
н23	446216.82	1278570.52
н24	446216.82	1278559.23
н25	446231.12	1278559.23
н26	446249.97	1278559.23
н27	446249.97	1278523.48
н28	446249.97	1278469.00
н29	446249.97	1278468.93
н30	446256.18	1278468.89
н31	446258.54	1278468.88
н32	446258.11	1278399.33
н33	446258.02	1278398.70
н34	446257.51	1278395.19
н35	446257.51	1278379.74
н36	446257.51	1278358.43
н37	446244.17	1278345.77
н38	446245.22	1278344.82

Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 23:47:0117031:727 — кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- существующие красные линии
- подземная линия низковольтной электропередачи
- К — линия канализации бытовой подземной
- Г — линия газопровода подземного
- Др — линия канализации дренажной подземной
- В — линия водопровода подземного
- V — линия связи подземная
- граница формируемого участка
- н1 — номера поворотных точек границы формируемого участка
- 23:47:0000000:ЗУ — условный номер формируемого земельного участка

Примечания:

1. Топографическая съемка выполнена АО "НЭСК-электросети" в сентябре 2021 года. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Каталоги координат поворотных точек существующих красных линий см. в проекте планировки территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск", утвержденном постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 09.07.2014 года № 5170 (с учетом последних утвержденных изменений).
3. Граница образуемого участка находится вне границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств, границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС.

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01-09/21-ПМ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта электросетевого хозяйства "Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308"

Разработал	Домбровская К.И.		09.21
Проверил	Казаков М.А.		09.21

Материалы по обоснованию проекта межевания

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Чертеж межевания территории (обоснование) Масштаб 1: 500

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 межевания территории предусматривается формирование частей земельных участков для размещения публичного сервитута под линейный объект инженерной инфраструктуры – сеть электроснабжения с КТП.

По сведениям Росреестра на сентябрь 2021 года на территории межевания расположены земельные участки, стоящие на кадастровом учете.

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

а). Зона **ОД-2** – «Зона общественного центра местного значения» и относится к **вспомогательному виду** разрешенного использования – «объекты инженерного обеспечения», и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- Максимальное количество этажей – 1 этаж.
- Максимальная высота здания – до 6 м.
- Минимальный отступ от границ участка - 1 м**.** (с учетом требований технических регламентов);

б). Зона **Ж-2** – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и относится к **вспомогательному виду** разрешенного использования – «объекты инженерного обеспечения», и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- Максимальное количество этажей – 1 этаж.
- Максимальная высота здания – до 7 м.
- Минимальный отступ от границ участка - 1 м**.** (с учетом требований технических регламентов).

2. Обоснование способа образования земельного участка.

Согласно ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации образуемые части земельных участков были сформированы на территории земель населенных пунктов посредством:

- образования на земельных участках, находящихся в частной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размеры образуемых частей земельных участков для размещения публичного сервитута под линейный объект инженерной инфраструктуры, обоснованы:

- нормативными размерами охранных зон инженерных сетей, установленными Постановлением 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»,
- проектными решениями, исходя из ширины и трассировки проектируемого к строительству кабельного лотка,

- рациональным подходом к использованию территории для минимизации затрат на строительство в отсутствии причиняемого строительством ущерба.

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

Местоположение границ устанавливаемого публичного сервитута на земельных участках обоснованы:

- трассировкой прохождения запроектированной сети электроснабжения и расположением КТП, отвечающей требованиям обеспечения потребителей электрической сети, требованиям безопасности в условиях городской застройки и минимизации затрат на строительство,
- шириной охранной зоны подземной сети электроснабжения, составляющей по 1 метру в каждую сторону от оси, и площадью охранной зоны КТП, составляющей 5 метров от стен сооружения.

ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

НЭСК ЭЛЕКТРОСЕТИ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ»

ИНН 2308139496
350033, г. Краснодар, пер. Переправный, 13, офис 103
тел.: +7 (861) 992-11-00,
факс: +7 (861) 992-10-99
e-mail: info@nesk-elseti.ru
www.nesk-elseti.ru

№16.2ис-08/8447 от 30.09.2021

на № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

о подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории)
«Строительство внешних инженерных сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905, по ТУ № 3-55-18-0311, № 3-55-18-0308»

АО «НЭСК-электросети», юридический адрес: 350033, г. Краснодар, пер. Переправный, 13, офис 103 А, фактический адрес: 350033, г. Краснодар, пер. Переправный, 13, офис 103 А, ОГРН 1072308013821, ИНН 2308139496, КПП 230901001, в лице генерального директора Краснянской Ольги Игоревны, действующего на основании Устава,

РЕШИЛО:

В соответствии со ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402:

1. Подготовить документацию по планировке территории для размещения электросетевого объекта «Строительство внешних инженерных сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск с. Цемдолина, ул. Красина, кад. № 23:47:0117031:1905, по ТУ № 3-55-18-0311, № 3-55-18-0308».
2. Поручить разработку проекта планировки территории МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций», ОГРН 1142315002840, ИНН 2315187980.
3. Уведомить администрацию муниципального образования город Новороссийск в десятидневный срок о принятом решении.

Генеральный директор О.И. Краснянская

Исп.: А.А. Ярчевский
Тел.: (861) 992-10-91

2 000007 078482

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления имущественных и земельных отношений муниципального образования город Новороссийск

_____ М.А. Веливченко

« » 2021г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск

_____ А.В.Абрамов

« » 2021г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания)

Для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры в районе ул. Удалова, пр. Дзержинского, ул. Мурата Ахеджака в г. Новороссийске.

Заказчик:
Директор филиала АО «НЭСК-электросети»
«Новороссийскэлектросеть»

_____И.А.-А.Эбзеев

Исполнитель:
Директор МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций»

_____ Л.В. Обламская

Новороссийск 2021 г.

№ п/п	Наименование требований	Содержание требований
1	2	3
1	Основание для разработки	Коммерческий договор на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры «Строительство внешних сетей и объектов электроснабжения в районе объекта заявителя, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, КН 23:47:0117031:1905 по ТУ №3-55-18-0311, №3-55-18-0308»
2	Заказчик	Филиал АО «НЭСК-электросети» «Новороссийскэлектросеть»
3	Исполнитель	МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций».
4	Наименование проектируемого объекта	Линейный объект инженерной инфраструктуры – подземная сеть электроснабжения и КТП.
5	Законодательная, нормативная и правовая база	При выполнении проекта планировки территории должны соблюдаться требования действующего законодательства Российской Федерации, нормативно-правовые акты, в т.ч.: ▪ Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ; ▪ Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136- ФЗ; А также: ▪ Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; ▪ СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; ▪ Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015г. № 78 (ред. от 07.12.2015) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"; ▪ Генеральный план городского округа Новороссийск. ▪ Ранее разработанная и утвержденная документация по проекту планировки (при наличии).
6	Цели проекта	▪ Установление зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта; ▪ Определение местоположения границ образуемых публичных сервитутов на земельных участках.
7	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики[1]	Ориентировочная протяженность линейного объекта – 280 метров. Ширина охранной зоны (сервитута) – 2 метра. Ориентировочная площадь образуемого под публичный сервитут земельного участка – 717,18 метров.

[1] Технические характеристики объекта могут уточняться по результатам подготовки документации по планировке территории;

8	Территория проектирования	Проектируемый объект размещается на территории Новороссийского внутригородского района муниципального образования город Новороссийск. Схема границ см. приложение № 1 к настоящему ТЗ.
9	Исходные материалы [2]	Материалы инженерных изысканий. ▪ **инженерно-геодезические изыскания:** - цифровые топографические карты, цифровые топографические планы. *Для разработки ДПТ использовать инженерно-геодезические изыскания, выполненные или актуализированные в 2021 г.* ▪ **инженерно-геологические изыскания:** - материалы и данные, включая геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы. *Для разработки ДПТ использовать инженерно-геологические изыскания в объеме, представленном в материалах Генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.* ▪ **инженерно-гидрометеорологические изыскания:** - материалы гидрометеорологических наблюдений, включая опасные процессы и явления. *Для разработки ДПТ использовать инженерно-гидрометеорологические изыскания в объеме, представленном в материалах Генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.* ▪ **инженерно-экологические изыскания:** - материалы оценки экологического состояния окружающей среды, включая оценку химического загрязнения атмосферного воздуха, почв, грунтов, подземных и поверхностных вод. *Для разработки ДПТ использовать инженерно-экологические изыскания в объеме, представленном в материалах Генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.* Все исходные материалы должны соответствовать требованиям: - постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20»; - приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам,

		используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». Границы территории, необходимой для предоставления исходного материала, согласовываются с заказчиком, но составляют не менее площади территории для подготовки документации планировки территории).

[2] Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются обязательным приложением к проекту планировки территории;

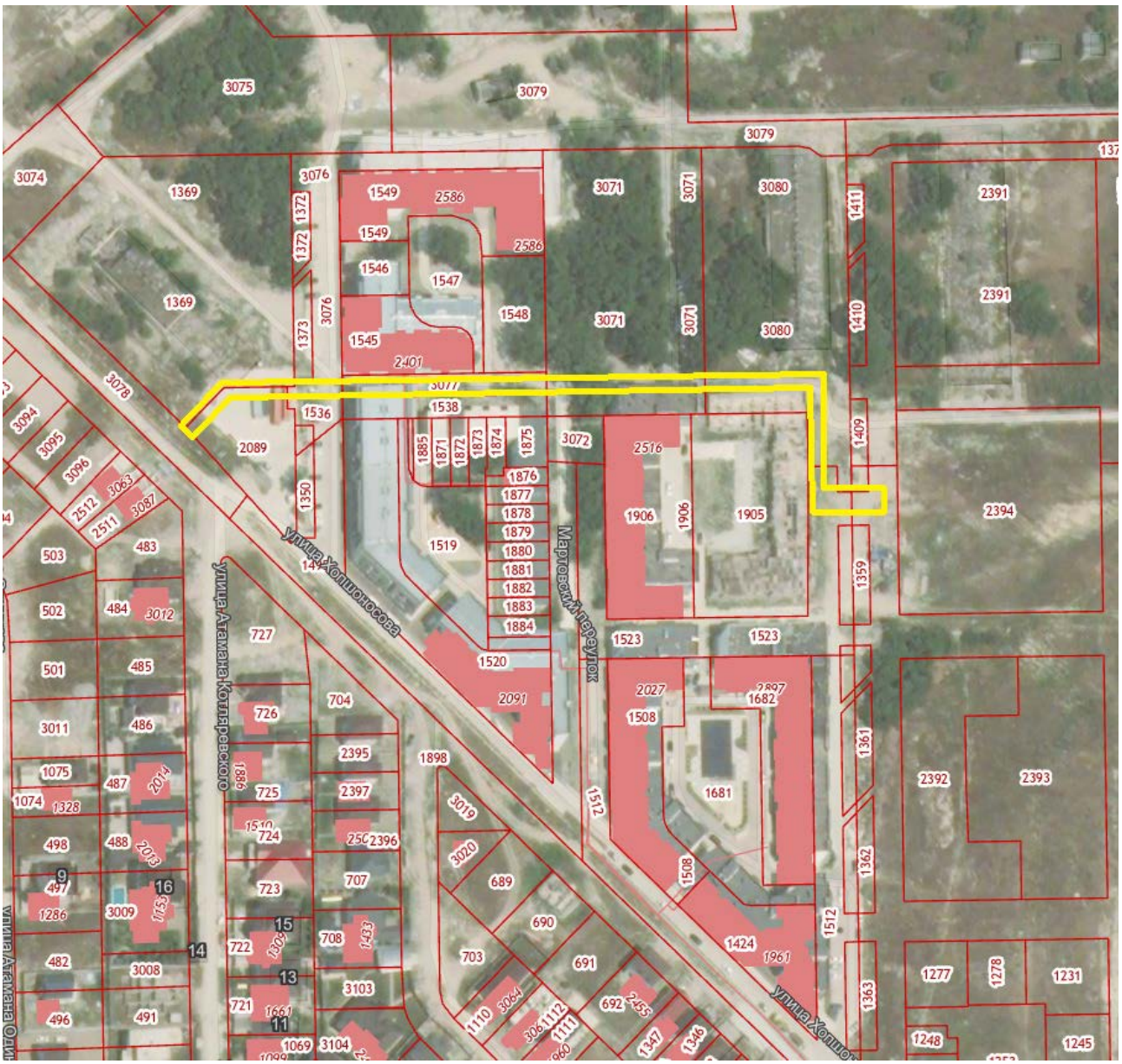
10	Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта	В соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). № П/0412 от 10.11.2020 г., наименование вида разрешенного использования земельного участка - «Коммунальное обслуживание», код вида **3.1.** Вид разрешенного использования территории, на которой располагается объект, может быть уточнен по результатам разработки проекта планировки территории.
11	Общие требования к документации по планировке территории	▪ Подготовка осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов; ▪ Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000; ▪ Подготовка графической части осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
12	**Состав проекта планировки территории**	
13	**Том 1.** «Основная часть проекта планировки территории»	**Раздел 1** <u>«Проект планировки территории. Графическая часть»:</u> - Чертеж красных линий; - Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; - Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу в связи с изменением их местоположения. ** Допускается объединение нескольких чертежей в один, при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.* **Раздел 2** <u>«Положение о размещении проектируемого объекта».</u>
14	**Том 2.** «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»	**Раздел 3** <u>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:</u> ▪ Ситуационный план; ▪ Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и

		(или) предназначенных для размещения линейных объектов); ▪ Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; ▪ Схема конструктивных и планировочных решений; ▪ Схема границ территорий объектов культурного наследия; ▪ Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; ** Допускается объединение нескольких чертежей в один, при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.* **Раздел 4** «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».
18	Проверка разработанной документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	Проверку разработанной документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам осуществить: - с уполномоченным подразделением органов местного самоуправления муниципального образования город Новороссийск – МКУ «Управление архитектуры и градостроительства».
19	Публичные слушания	▪ Публичные слушания с участием представителей проектировщика проводит Администрация муниципального образования город Новороссийск по заявлению Заказчика. ▪ Подготовку и публикацию Заключения о результатах публичных слушаний осуществляет администрация муниципального образования город Новороссийск.
20	Базовая градостроительная документация	▪ Генеральный план муниципального образования город Новороссийск. ▪ Правила землепользования и застройки городского округа (ПЗиЗ) муниципального образования город Новороссийск.
21	Проектные материалы, передаваемые Заказчику	▪ Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п.12-17 задания в 2 экз. на бумажной основе и в электронной версии в 1 экз. на носителе CD (DVD) - диск. ▪ После утверждения один экземпляр материалов документации по планировке территории в форматах PDF, DWG, WORD, на бумажной основе и на магнитном носителе безвозмездно передается для учета и регистрации в архив УАиГ муниципального образования г. Новороссийск.
22	Сроки и этапы разработки проекта	В течение 2-х месяцев с момента утверждения технического задания на разработку документации по планировке территории, согласно титулу задания.

Приложение №1 к техническому

заданию на подготовку документации по планировке территории линейных объектов

Схема границ территории для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры (подземная сеть электроснабжения и КТП) в районе ул. Красина, в с. Цемдолина, г. Новороссийска



- граница территории проектирования