

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧАЙКОВСКОГО - ВИДОВА-ГЛАДКОВА-КЛАРЫ
ЦЕТКИН В Г.НОВОРОССИЙСКЕ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 4 ИЮНЯ 2019 ГОДА
№2466 (С ИЗМЕНЕНИЯМИ УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
НОВОРОССИЙСК ОТ 17 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА №5141) ПО УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО ОТ АВТОВОКЗАЛА ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. 8-ГО
МАРТА И УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

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



г. НОВОРОССИЙСК
2021г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

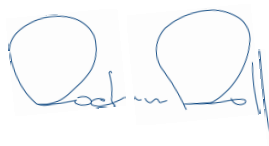
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧАЙКОВСКОГО - ВИДОВА-ГЛАДКОВА-КЛАРЫ
ЦЕТКИН В Г.НОВОРОССИЙСКЕ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 4 ИЮНЯ 2019 ГОДА
№2466 (С ИЗМЕНЕНИЯМИ УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
НОВОРОССИЙСК ОТ 17 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА №5141) ПО УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО ОТ АВТОВОКЗАЛА ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. 8-ГО
МАРТА И УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

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

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

Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов
планировки МАУ «УРНРЗТИК»



М.А. Казаков

Состав

проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г.

Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

№ 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
2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	1	11	6
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	6	3
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	20	10
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	18	5
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
8	Раздел 4. Проект межевания территории. Пояснительная записка.	1	3	5

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

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

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

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

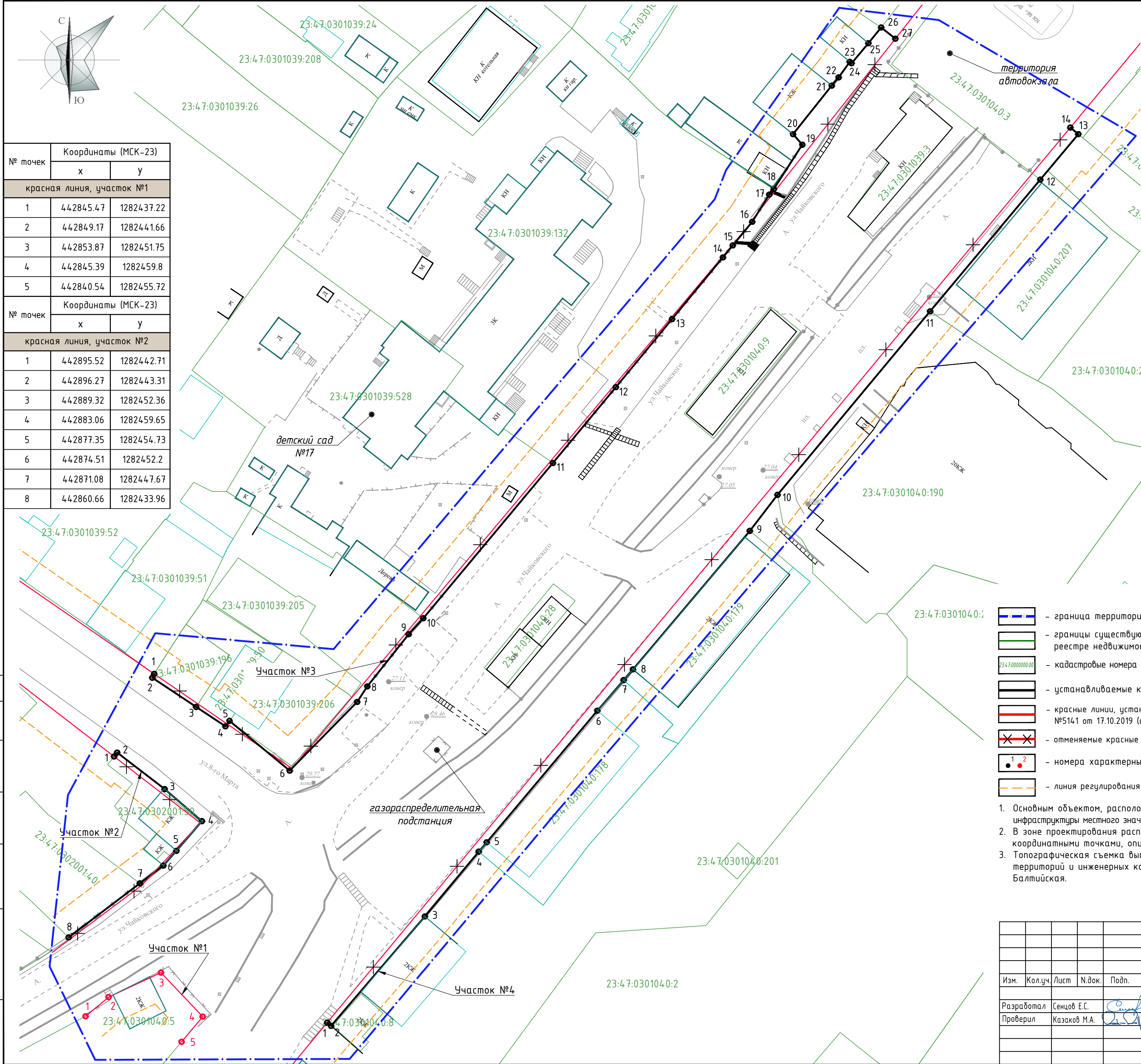
№ п/п	Наименование	Стр.
1	1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.	6
2	2. Перечень субъектов РФ, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов РФ, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта.	9
3	3. Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.	9
4	4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	10
5	5. Предельные параметры объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.	10
6	6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.	11
7	7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.	11
8	8. Мероприятий по охране окружающей среды.	11
9	9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	12

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

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

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске



№ точек	Координаты (МСК-23)	
	х	у
красная линия, участок №1		
1	442845.47	1282437.22
2	442849.17	1282441.66
3	442853.87	1282451.75
4	442845.39	1282459.8
5	442840.54	1282455.72
№ точек	Координаты (МСК-23)	
	х	у
красная линия, участок №2		
1	442895.52	1282442.71
2	442896.27	1282443.31
3	442889.32	1282452.36
4	442883.06	1282459.65
5	442877.35	1282454.73
6	442874.51	1282452.2
7	442871.08	1282447.67
8	442860.66	1282433.96

№ точек	Координаты (МСК-23)		№ точек	Координаты (МСК-23)	
	х	у		х	у
красная линия, участок №4			красная линия, участок №3		
1	442844.24	1282483.79	1	442911.44	1282450.44
2	442843.61	1282484.54	2	442910.7	1282450.07
3	442864.7	1282502.61	3	442905.07	1282458.53
4	442877.18	1282512.99	4	442901.33	1282464.18
5	442878.99	1282514.53	5	442902.38	1282464.96
6	442904.35	1282535.85	6	442892.79	1282476.56
7	442910.24	1282540.93	7	442906.04	1282489.56
8	442912.31	1282542.73	8	442909.03	1282491.52
9	442939	1282565.25	9	442919.09	1282499.49
10	442945.95	1282570.58	10	442922.16	1282502.3
11	442981.3	1282599.99	11	442952.07	1282527.29
12	443006.68	1282621.22	12	442966.69	1282539.41
13	443015.45	1282628.56	13	442979.81	1282550.26
14	443016.72	1282627.02	14	442991.69	1282560.05
			15	442994.01	1282561.95
			16	442998.56	1282565.7
			17	443003.78	1282568.98
			18	443004.88	1282569.88
			19	443013.41	1282575.36
			20	443015.44	1282573.58
			21	443024.79	1282581.04
			22	443026.38	1282582.36
			23	443029.37	1282584.51
			24	443029.1	1282584.85
			25	443032.97	1282588.09
			26	443036	1282590.56
			27	443033.84	1282593.29

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- устанавливаемые красные линии
- красные линии, установленные на основании постановления об утверждении №5141 от 17.10.2019 (сохраняемые)
- отменяемые красные линии
- номера характерных точек красных линий
- линия регулирования застройки (5м от красной линии улицы, 3м от красной линии проезда)

- Основным объектом, расположенным в зоне проектирования, является объект транспортной инфраструктуры местного значения - автомобильная дорога.
- В зоне проектирования расположены участки устанавливаемых красных линий, определенные координатными точками, описанными в таблице данного чертежа.
- Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций" в 2021г. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.

4361/21-ПП					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улицы Чайковского - Выдова-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата
Разработал	Сенцов Е.С.				07.21
Проверил	Казаков М.А.				07.21
Проект планировки территории. Основная часть				Стадия	Лист
					1
Чертеж красных линий М 1:500				Листов	2
				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.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

1.Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.

Документация разработана для внесения изменений в проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского – Видова – Гладкова - Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске.

Основные технические характеристики линейного объекта представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 Основные технические характеристики автомобильной дороги.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1.	Категория автомобильной дороги	-	Улицы и дороги местного значения, улицы в жилой застройке
2.	Протяженность	км	0,24
3.	Расчетная скорость	км/ч	40
4.	Число полос движения	-	2
5.	Ширина проезжей части	м	6,0
6.	Ширина полосы движения	м	3,0
7.	Ширина тротуара	м	1,5
8.	Тип дорожной одежды	-	Капитальный
9.	Вид покрытия	-	Асфальтобетонное
10.	Нормативный наименьший радиус кривой в плане	м	90
11.	Нормативный наибольший продольный уклон	‰	70
12.	Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет, в том числе:	м ²	8445
	- для размещения объекта на период эксплуатации (постоянный отвод)	м ²	8445

В границах территории проектирования линейного объекта также расположены объекты коммерческого и социального назначения, подъезд к которым осуществляется с территории линейного объекта, для которых требуется образовать автостоянку для парковки автомобилей.

1. Вблизи участка с кадастровым № 23:47:0301039:3 (Чайковского, 29) площадью **181,51** кв.м., с реконструируемым объектом капитального строительства (видом использования «магазины») образуется земельный участок 23:47:0000000:3У2 площадью **274** м², на котором предусматривается размещение автомобильной стоянки на 8 машино-мест, дабы обеспечить требование Правил Землепользования и Застройки муниципального образования город Новороссийск в части условно-разрешенных видов и параметров исполь-

зования земельных участков и объектов капитального строительства зоны **Ж-2** (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) :

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.
- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка).

Основные технические характеристики реконструируемого объекта капитального строительства представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2 Основные технические характеристики реконструируемого объекта капитального строительства.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1.	Этажность	этаж	2
2.	Количество этажей	этаж	2
3.	Общая площадь помещений 1 этажа	м ²	136,5
4.	Общая площадь помещений 2 этажа	м ²	147,8
5.	Общая вместимость автостоянок здания	м/мест	8
	в том числе: автостоянки для сотрудников и посетителей 1эт.	м/мест	4
	автостоянки для сотрудников и посетителей 2эт.	м/мест	4
6.	стоянки и для хранения автомобилей маломобильных групп населения	м/мест	1
7.	Процент застройки*	%	40

*При условии объединения участков 23:47:0301039:3 и 23:47:0000000:3У2

Расчет нормируемого количества парковочных мест.

Согласно «СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», п.5.16, площадь помещений на одно рабочее место:

- 1 этаж: $61,4 \text{ м}^2 / 6 \text{ м}^2 = 10$ сотрудников
- 2 этаж: $15,09 \text{ м}^2 = 1$ сотрудник (кабинет руководителя)
- $14,72 \text{ м}^2 / 6 \text{ м}^2 = 2$ сотрудника
- $19,68 \text{ м}^2 / 6 \text{ м}^2 = 3$ сотрудника
- $45,86 \text{ м}^2 / 6 \text{ м}^2 = 8$ сотрудников

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», утвержденным решением городской Думы № 119 от 22 ноября 2016 года, табл. 57, расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей, из расчета 31 машино-место на 100 работающих и 8 машино-мест на 100м² торговой площади:

- 1 этаж: $(10 \times 0,31) + (15,36 \times 0,08) = 4,3 \approx 4$ машино-места
- 2 этаж: $14 \times 0,31 = 4,33 \approx 4$ машино-места

Таким образом для реконструируемого здания необходимо **8** машино-мест.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов.

Таким образом, из общего количества 8 машино-мест потребуется машино-мест для транспорта инвалидов на кресле-коляске : $(8 \times 0,01) = 0,08 \approx 1$ машино-место.

Размер одного парковочного м/места принят – $5,0 \times 2,5$ м, для маломобильных групп населения – $6,0 \times 3,6$ м.

2. Земельный участок кадастровый № 23:47:0301040:9 (Чайковского,15 А) площадью 197 кв.м. - объект не эксплуатируется, технико-экономические и эксплуатационные параметры для расчета парковочных мест не представлены.

3. Земельный участок кадастровый № 23:47:0301039:528 (Чайковского,31), детский сад №17 на 130 мест, после реконструкции (согласно перспективному плану строительства школ, детских садов, утвержденному постановлением администрации от 08.06.2021 года № 3163) – на 280 мест.

Расчет планируемого количества машино-мест.

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», утвержденным решением городской Думы № 119 от 22 ноября 2016 года, табл. 57, расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей, из расчета 8 машино-место на 1 объект дошкольного учреждения.

Таким образом для детского сада необходимо 8 машино-мест.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме общественных зданий, следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места).

Таким образом, из общего количества 8 машино-мест потребуется машино-мест для транспорта инвалидов на кресле-коляске : $(8 \times 0,01) = 0,08 \approx 1$ машино-место.

Размер одного парковочного м/места принят – $5,0 \times 2,5$ м. и $6,5 \times 2,5$ м., для маломобильных групп населения – $6,0 \times 3,6$ м.

4. Земельный участок кадастровый № 23:47:0301040:685 (Чайковского,10), выставочный зал.

Расчет планируемого количества машино-мест.

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», утвержденным решением городской Думы № 119 от 22 ноября 2016 года, табл. 57, расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей, из расчета 29 машино-места на 100 мест или единовременных посетителей выставочного зала.

- единовременное количество посетителей и сотрудников выставочных залов – 46 чел.;

Таким образом, для обеспечения выставочных залов потребуется $46/100 \times 32 = 13$ машино-мест.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме общественных зданий, следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места).

Таким образом, из общего количества 13 машино-мест потребуется машино-мест для транспорта инвалидов на кресле-коляске : $(13 \times 0,01) = 0,13 \approx 1$ машино-место.

Размер одного парковочного м/места принято – $5,0 \times 2,5$ м. и $6,5 \times 2,5$ м., для маломобильных групп населения – $6,0 \times 3,6$ м.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

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 муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края. Данный объект расположен в границах населенного пункта.

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

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

Таблица 3.1. Ведомость координат зоны планируемого размещения линейного объекта

№ точек	Координаты (МСК-23), м		№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y		X	Y
1.	442860.66	1282433.96	30.	443032.79	1282587.93
2.	442871.08	1282447.67	31.	443028.92	1282592.55
3.	442874.51	1282452.2	32.	443006.68	1282621.22
4.	442877.35	1282454.73	33.	442981.3	1282599.99
5.	442883,06	1282459,65	34.	442945.95	1282570.58
6.	442889,32	1282452,36	35.	442939	1282565.25
7.	442892,19	1282448,63	36.	442912.31	1282542.73
8.	442905,07	1282458,53	37.	442910.24	1282540.93
9.	442901,33	1282464,18	38.	442904.35	1282535.85
10.	442902,38	1282464,96	39.	442878.99	1282514.53
11.	442892,79	1282476,56	40.	442877.18	1282512.99
12.	442906,04	1282489,56	41.	442864.7	1282502.61
13.	442909,03	1282491,52	42.	442838.19	1282479.96
14.	442919,09	1282499,49	43.	442840.54	1282455.72
15.	442922,16	1282502,3	44.	442845.39	1282459.8
16.	442952,07	1282527,29	45.	442853.87	1282451.75
17.	442966,69	1282539,41	46.	442849.17	1282441.66
18.	442979,81	1282550,26	47.	442982.98	1282579.93
19.	442991,69	1282560,05	48.	442986.96	1282574.74
20.	442994,01	1282561,95	49.	442988.38	1282573.16
21.	442998,56	1282565,7	50.	442990.45	1282572.22
22.	443003.78	1282568.98	51.	442992.29	1282572.2
23.	443004.88	1282569.88	52.	442994.01	1282572.84
24.	443013.41	1282575.36	53.	443007.58	1282581.03
25.	443015.44	1282573.58	54.	443012.21	1282584.86
26.	443024.79	1282581.04	55.	443010.08	1282587.42
27.	443026.38	1282582.36	56.	443012.32	1282589.36
28.	443029.37	1282584.51	57.	443019.31	1282595.41
29.	443029.1	1282584.85	58.	443020.45	1282594.09

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

№ точек	Координаты (МСК-23), м		№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	Х	У		Х	У
59.	443023.7	1282596.91	70.	442961.6	1282552.57
60.	443022.56	1282598.23	71.	442912.63	1282514.07
61.	443022.17	1282597.89	72.	442920.33	1282520.41
62.	443016.71	1282604.32	73.	442928.8	1282527.4
63.	443006.65	1282595.77	74.	442927.81	1282528.65
64.	442996.66	1282587.29	75.	442925.51	1282531.59
65.	442995.02	1282589.06	76.	442923.64	1282530.02
66.	442990.04	1282585.07	77.	442918,77	1282525,96
67.	442982.17	1282569.28	78.	442916,96	1282524,5
68.	442977.45	1282575.05	79.	442909,25	1282518,18
69.	442956.83	1282558.24			

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

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, проектом не предусмотрены.

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

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

- 1) **Ж-2** – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», и относится к виду разрешенного использования:
 - 1.1 **улично-дорожная сеть** (код 12.0.1), и имеет следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства:
 - ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (технический регламент о требованиях пожарной безопасности п. 6 статья 67).
 - тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
 - 1.2 **хранение автотранспорта** (код 2.7.1), и имеет следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства:
 - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300-5000 кв.м;
 - максимальное количество надземных этажей – не более 8;
 - максимальная высота здания – 32 м;
 - высота этажа – не подлежит ограничению;
 - минимальные отступы от границы участка – 3 м;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
 - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.

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 с размещением линейного объекта **не ожидается.**

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

Согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края по данным единого государственного реестра памятников (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), на территории расположения линейного объекта транспортной инфраструктуры **отсутствуют.**

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. 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 и ремонтных работ, а именно:

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите от шумового воздействия;
- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

Предлагаемый комплекс мероприятий по охране окружающей среды позволит значительно уменьшить негативное воздействие линейных объектов транспортной инфраструктуры на природную среду.

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;

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

- 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 работе дорожной техники.

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

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

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

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка раздела проектной документации по обеспечению ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий **не требуется**.

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

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

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

9.2 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На проектируемой территории наиболее вероятными местами возникновения аварий на объектах транспортной инфраструктуры могут быть.

На линиях электропередач - обрыв воздушных линий электропередач и повреждение подземных кабелей электропередач.

Риск возникновения аварий на автотранспорте. Причиной возникновения чрезвычайной ситуации могут стать аварии на транспортных коммуникациях, по которым возможна транспортировка взрывопожароопасных веществ (СУГ (пропана) и бензина в автомобильных цистернах). Наиболее опасной аварией на автотранспорте является разлив бензина при разгерметизации автоцистерны, наиболее вероятной – пролив бензина при повреждении бензобака емкостью 50 литров, сопровождающийся взрывом и пожаром.

Вероятность возникновения и развития аварий, связанных с возгоранием и взрывами на автотранспорте составляет $3,4 \times 10^{-6}$. Вероятность аварий увеличивается в период стихийных бедствий (гололед, снежные заносы, наводнения, ливневые дожди). При этом зоны действия поражающих факторов при наиболее опасном и наиболее вероятном сценариях аварий на автотранспорте составляют:

- автоцистерна: пожар пролива (максимальная зона) – 37,12 м; взрыв (максимальная зона) – 148,72 м;
- легковой автомобиль (50 л): пролива (максимальная зона) – 3,56 м; взрыв (максимальная зона) – 22,16 м.

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 14.13330.2018 и по ТСН 22-302-2000г. по Краснодарскому краю составляет 8 баллов (ОСР 97А), 9 баллов (ОСР 97В) и 9 баллов (ОСР 97С).

Согласно СП 14.13330.2018 и СНКК 22-301-2000 территория застройки находится в зоне возможного развития 8 балльных землетрясений, категория грунтов по сейсмическим свойствам II, поскольку площадка сложена сильно выветрелым и трещиноватым скальными грунтами отложениями.

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

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

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

9.4 Функционирование объекта в военное время.

Линейные объекты транспортной инфраструктуры продолжают функционирование в военное время по прямому назначению.

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.

9.6 Мероприятия по световой и другим видам маскировки проектируемого объекта.

Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Согласно п. 9.2 СНиП 2.01.51-90 рассматриваемый объект находится в зоне обязательного проведения мероприятий по светомаскировке, поэтому в Плане гражданской обороны Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю должен быть определен порядок проведения мероприятий по светомаскировке автомобильной дороги в местах ее прохождения через населенные пункты.

Согласно СНиП 2.01.51-90 световая маскировка городских и сельских поселений и объектов, входящих в зону светомаскировки, должна предусматриваться в двух режимах: частичного и полного затемнения. Подготовительные мероприятия, обеспечивающие осуществление светомаскировки в этих режимах, должны проводиться заблаговременно, в мирное время.

В режиме частичного затемнения должно предусматриваться завершение подготовки к введению режима полного затемнения. Режим частичного затемнения не должен нарушать нормальную производственную деятельность в городских и сельских поселениях и на объектах народного хозяйства. Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения должен производиться не более чем за 16 ч. Режим частичного затемнения после его введения действует постоянно, кроме времени действия режима полного затемнения. Режим полного затемнения вводится по сигналу «Воздушная тревога» и отменяется с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги».

Переход с режима частичного затемнения на режим полного затемнения должен осуществляться не более чем за 3 мин.

Транспорт, а также средства регулирования его движения в режиме частичного затемнения светомаскировке не подлежат. В режиме полного затемнения городской наземный транспорт должен останавливаться, его осветительные огни, а также средства регулирования движения должны выключаться.

Световая маскировка автомобильного транспорта должна производиться в соответствии с требованиями Норм проектирования световой маскировки городских и сельских поселений и объектов народного хозяйства, а также ведомственных инструкции по световой маскировке, разрабатываемых с учетом особенностей работы соответствующих видов транспорта и утверждаемых министерствами и ведомствами по согласованию с Минобороны России. Обеспечение светомаскировки на проектируемом объекте в соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства», а также ведомственных инструкций по световой маскировке, решается централизованно, путем отключения питающих линий электрических сетей при введении режимов светомаскировки на территории Краснодарского края.

В целях обеспечения требований по световой маскировке на объекте строительства предусмотрено централизованное прямое управление освещением объекта, в местах его прохождения через населенные пункты, осуществляемое соответствующими организациями, эксплуатирующими эти сети в населенных пунктах. Управление освещением предусматривается как автоматическими выключателями со щитков, так и при выходе из них.

В режиме частичного затемнения осуществляется сокращение наружного освещения не менее чем на 50%.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧАЙКОВСКОГО - ВИДОВА-ГЛАДКОВА-КЛАРЫ
ЦЕТКИН В Г.НОВОРОССИЙСКЕ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 4 ИЮНЯ 2019 ГОДА
№2466 (С ИЗМЕНЕНИЯМИ УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
НОВОРОССИЙСК ОТ 17 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА №5141) ПО УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО ОТ АВТОВОКЗАЛА ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. 8-ГО
МАРТА И УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

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



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧАЙКОВСКОГО - ВИДОВА-ГЛАДКОВА-КЛАРЫ
ЦЕТКИН В Г.НОВОРОССИЙСКЕ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 4 ИЮНЯ 2019 ГОДА
№2466 (С ИЗМЕНЕНИЯМИ УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
НОВОРОССИЙСК ОТ 17 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА №5141) ПО УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО ОТ АВТОВОКЗАЛА ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. 8-ГО
МАРТА И УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

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

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

Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов
планировки МАУ «УРНРЗТИК»

М.А. Казаков

Состав

проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г.

Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

№ 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
2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	1	11	6
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	6	3
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	20	10
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	18	5
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
8	Раздел 4. Проект межевания территории. Пояснительная записка.	1	3	5

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

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
1	Ситуационный план	б/м	1	3
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10 000	2	4
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	1:500	3	5
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:500	4	6
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, схема планировочных и конструктивных решений.	1:500	5	7
6	Схема границ территорий объектов культ. наследия, подверженных риску возникновения ЧС природного и техног. характера. Зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.	1:1000	6	8

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

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Введение	10
2	1. Описание природно-климатических условий территории.	11
3	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта и определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).	18
4	3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	19
5	4. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	19
6	5. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	19
7	6. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	19
8	7. Основные сведения о проектируемом объекте	20
9	8. Зоны с особыми условиями использования.	21
10	9. Публичные сервитуты.	24
11	10. Фото обследования участка проектирования.	24

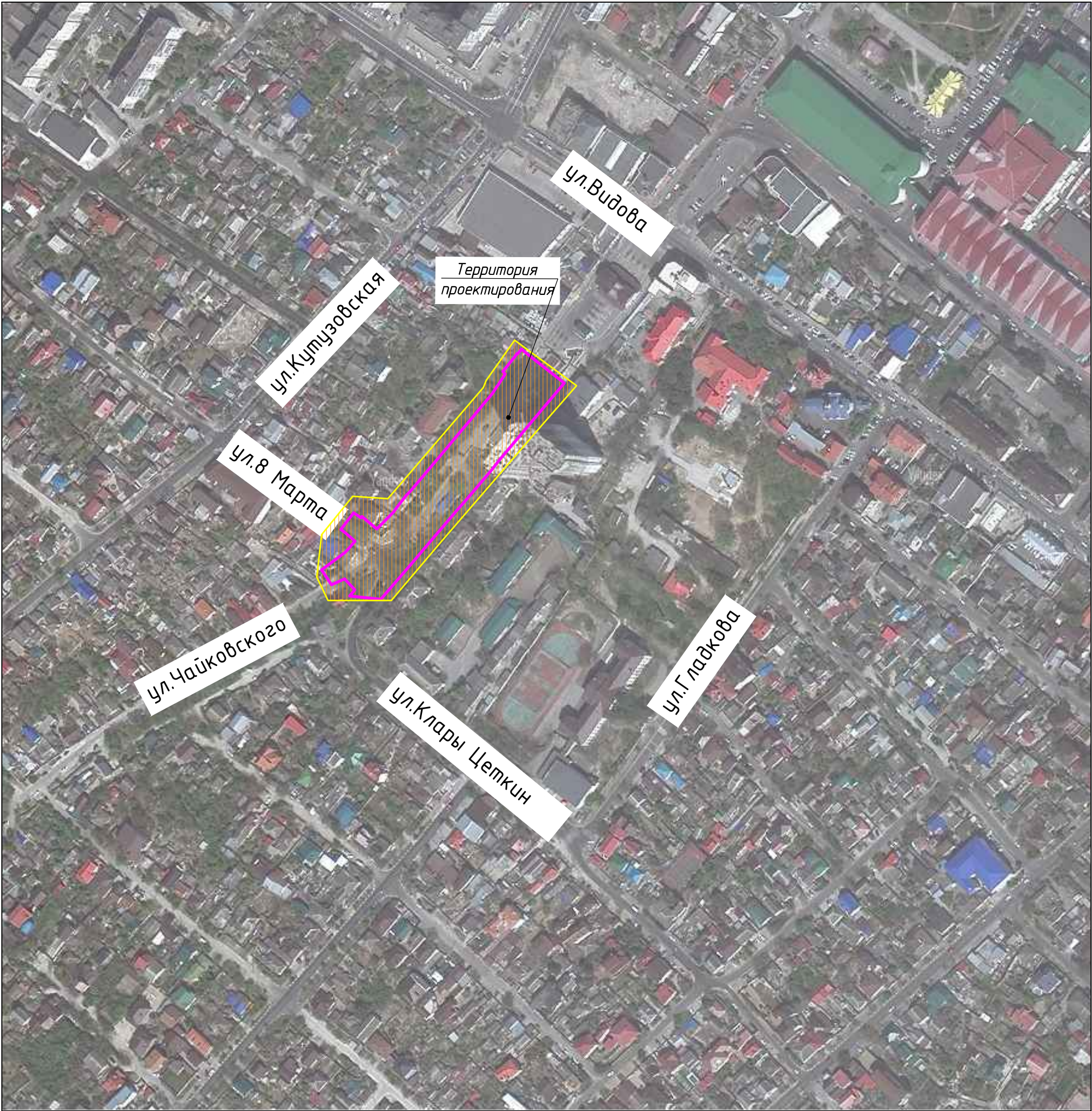
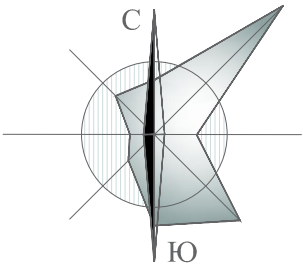
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

ТОМ 2.



МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

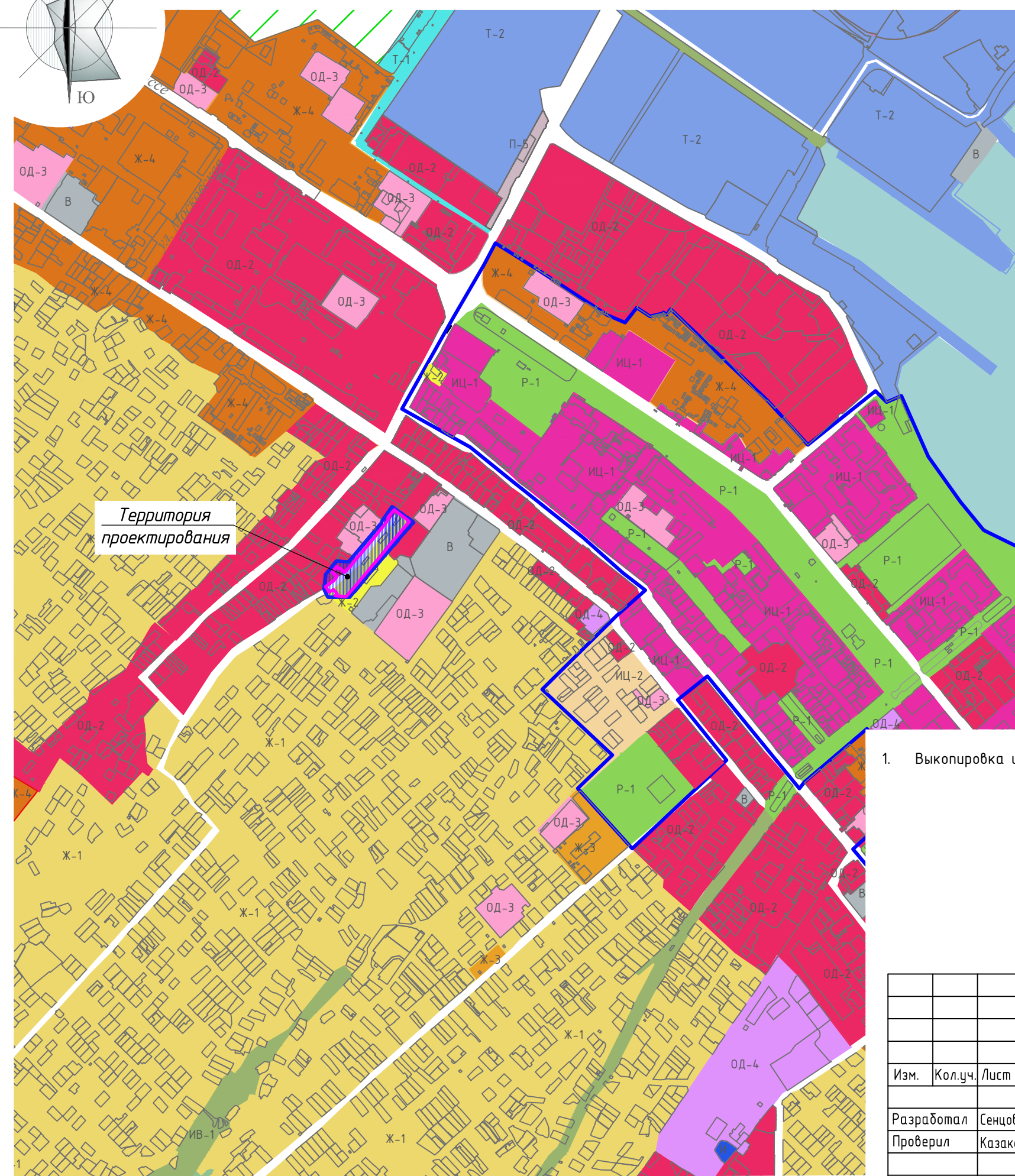
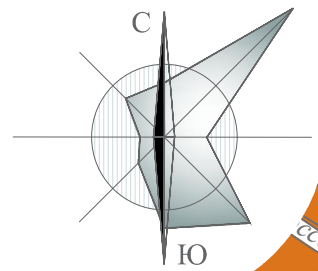
**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть.**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске



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

						4361/21-ПП			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утвержденный постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сенцов Е.С.				07.21			1	6
Проверил	Казаков М.А.				07.21				
						Ситуационный план б/м	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		



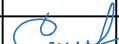

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

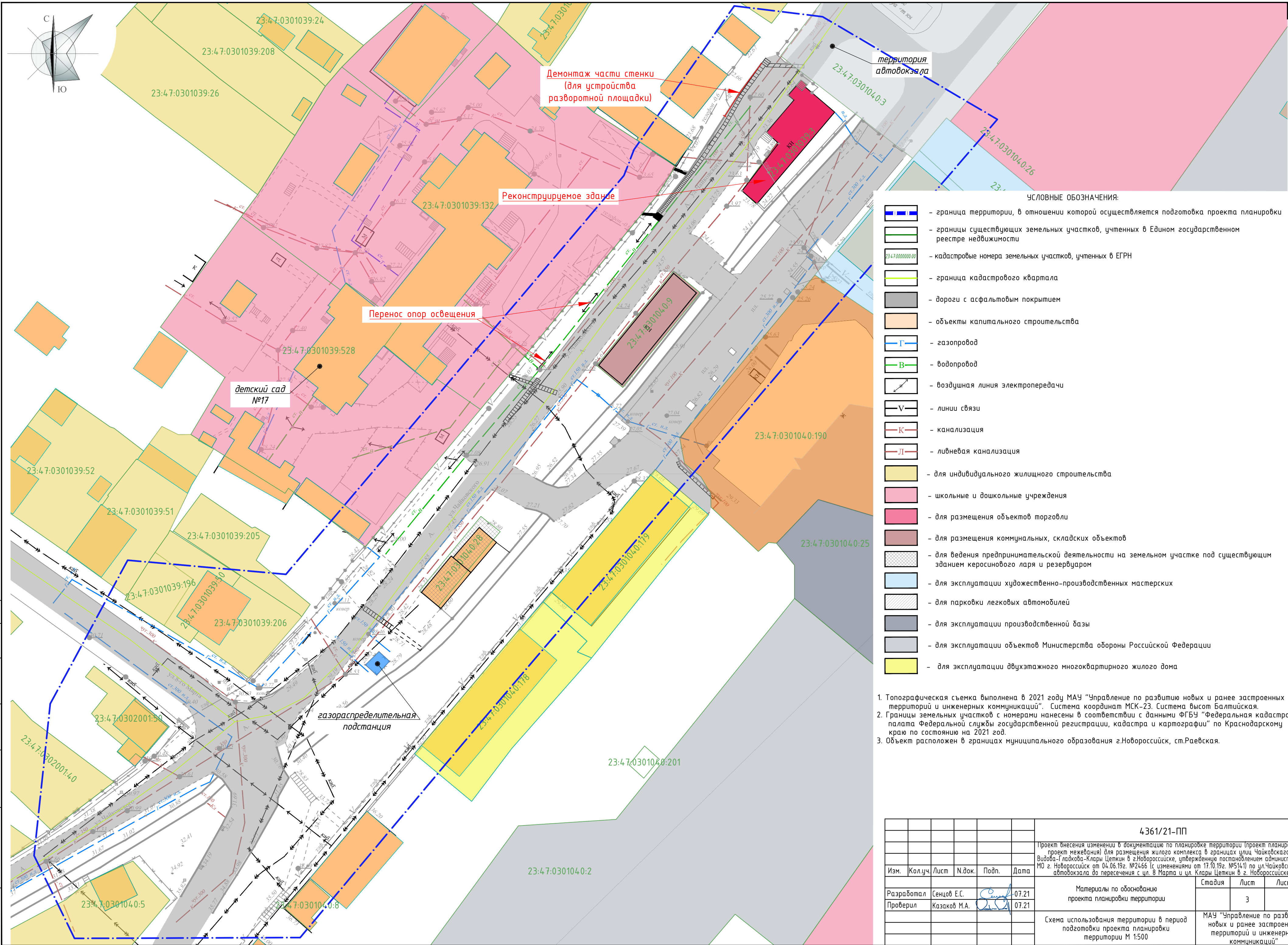
- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками
- Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 - Зона застройки среднетажными жилыми домами
- Ж-4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- ОД-1 - Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 - Зона общественного и коммерческого назначения местного значения
- ОД-3 - Зона объектов образования и научных комплексов
- ОД-4 - Зона объектов здравоохранения
- Р-1 - Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
- П-3 - Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.
- П-5 - Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50м.
- И - Зона объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов
- ИЦ-1 - Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения исторического центра;
- Т-1 - Зона объектов железнодорожного транспорта
- Т-2 - Зона объектов морского транспорта

Территория проектирования

1. Выкопировка из ПЗЗ г.Новороссийска.

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

						4361/21-ПП			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сенцов Е.С.				07.21			2	
Проверил	Казаков М.А.				07.21	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10 000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		



Демонтаж части стенки
(для устройства
разворотной площадки)

Реконструируемое здание

Перенос опор освещения

детский сад
№17

газораспределительная
подстанция

территория
автовокзала

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- дороги с асфальтовым покрытием
- объекты капитального строительства
- газопровод
- водопровод
- воздушная линия электропередачи
- линии связи
- канализация
- ливневая канализация
- для индивидуального жилищного строительства
- школьные и дошкольные учреждения
- для размещения объектов торговли
- для размещения коммунальных, складских объектов
- для ведения предпринимательской деятельности на земельном участке под существующим зданием керосинового ларя и резервуаром
- для эксплуатации художественно-производственных мастерских
- для парковки легковых автомобилей
- для эксплуатации производственной базы
- для эксплуатации объектов Министерства обороны Российской Федерации
- для эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома

1. Топографическая съемка выполнена в 2021 году МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций". Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.
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 2021 год.
3. Объект расположен в границах муниципального образования г.Новороссийск, ст.Равеская.

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

						4361/21-ПП		
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видюба-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата			
Разработал	Сенцов Е.С.				07.21	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия
Проверил	Казakov М.А.				07.21			Лист
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500		Листов
								3
						МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

Схема планировки участка с парковочным местом и ливневым лотком. На схеме обозначены следующие элементы:

- Проектируемая красная линия
- Тротуар
- Парковочное место
- Ливневой лоток
- Ось автодороги
- Тротуар

Размеры участка и элементов:

- Ширина тротуара: 2,0 м
- Ширина парковочного места: 3,0 м
- Ширина ливневого лотка: 0,5 м
- Ширина полосы отвода: 3,0 м
- Ширина полосы отвода: 3,0 м
- Ширина тротуара: 2,0 м
- Общая ширина участка: 13,0 м
- Угол наклона участка: 20°


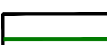

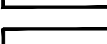

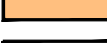








разворотная

~~территория
автовокзала~~

детский сад
№17

газораспределительная
подстанция

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---|---|---|
|  | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки | |
|  | - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости | |
|  | - кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН | |
|  | - ось улицы | |
|  | - жилые и нежилые строения | |
|  | - асфальтобетонное покрытие | |
|  | - территория озеленения | |
|  | - пешеходные тротуары | |
|  | - направление движения транспорта | |
|  | - основные направления движения пешеходов | |
| | |  - машино-место 5x2,5м
 - машино-место 6,5x2,5м
 - машино-место для МГН 6x3,6м
 - разворотная площадка 12x12м.
(использование для стоянки автомобилей не допускается) |

1. Основным объектом, расположенным в зоне проектирования, является объект транспортной инфраструктуры местного значения – автомобильная дорога.

Разрез 1-1

проектируемая красная линия

Газон

Ливневый лоток

Ось автодороги

Проезжая часть

Тротуар

Газон

20

2,0

5,0



0,5

3,0

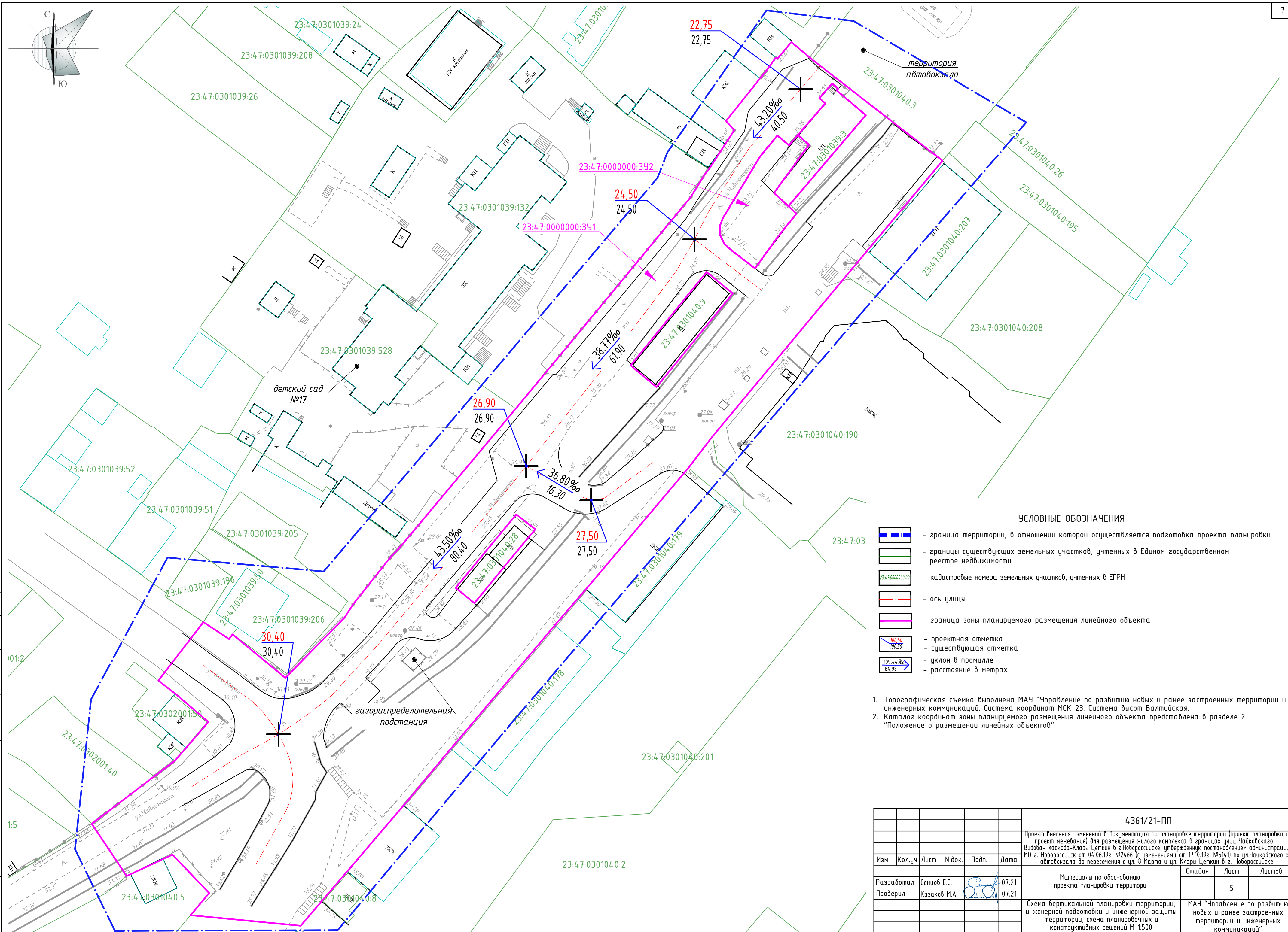
3,0

1,5

14,5

							4361/21-ПП		
							Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видюва-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утвержденные постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского до автовокзала до пересечения с пл. д Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сенцов Е.С.		07.21			Материалы по обоснованию проекта планировки территории		4	
Проверил	Казаков М.А.		07.21						
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

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

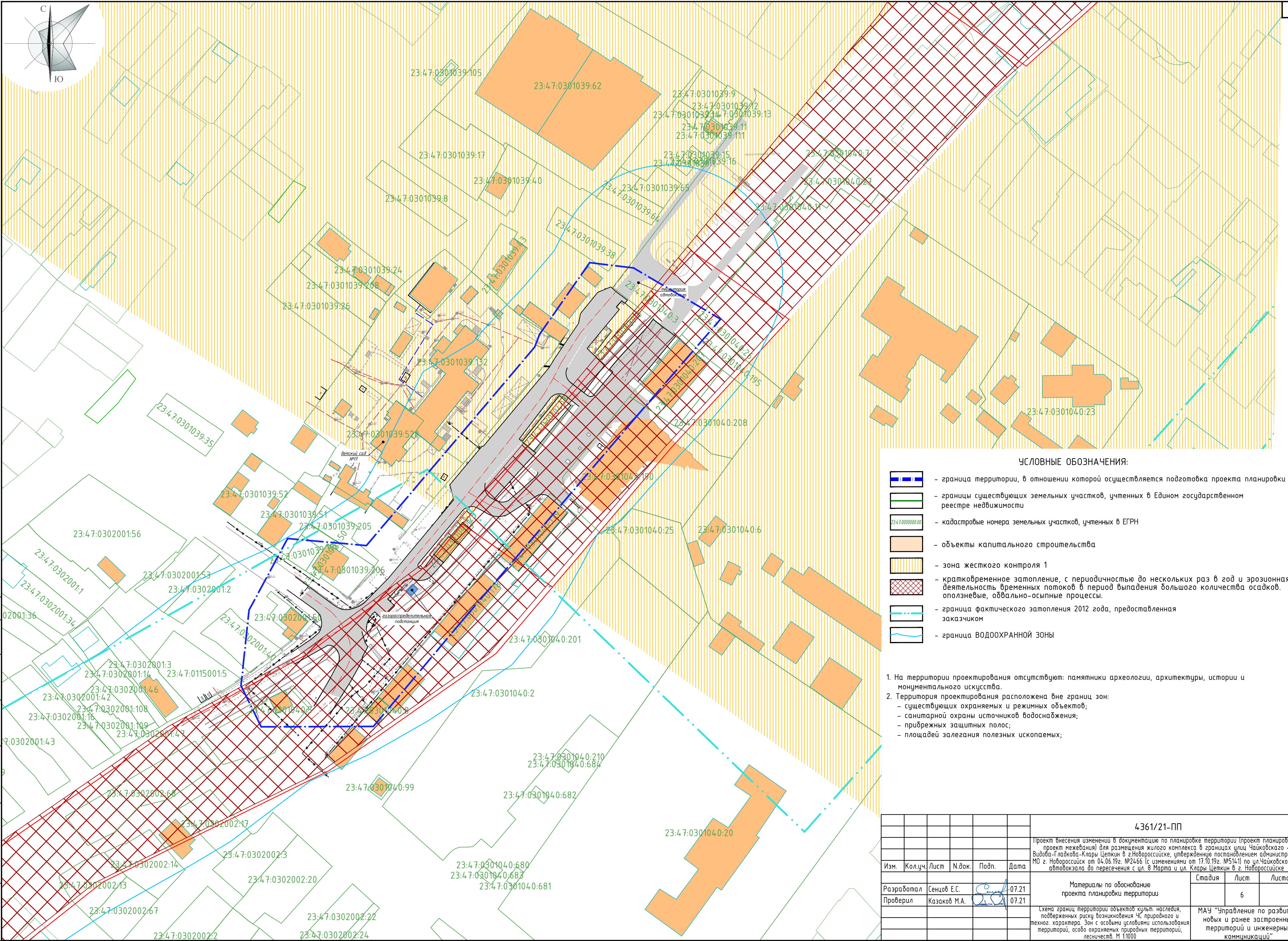




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- ось улицы
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектная отметка
- существующая отметка
- уклон в промилле
- расстояние в метрах

- Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций". Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.
- Каталог координат зоны планируемого размещения линейного объекта представлена в разделе 2 "Положение о размещении линейных объектов".

						4361/21-ПП		
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Выдаба-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утвержденная постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Сенцов Е.С.	07.21						Листов
Проверил	Казаков М.А.	07.21					5	
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, схема планировочных и конструктивных решений М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	



						4361/21-ПП				
						Проект внесения изменений по документации по планировке территории (проект планировки проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Вудова-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утверждения постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата					
Разработал	Сенцов Е.С.			07.21	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Казачков М.А.			07.21				6		
						Схема границ территории объектов культ. наследия, подверженных риску возникновения ЧС природного и техног. характера. Зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:1000			МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	

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

Инв. N подл.	Подпись и дата
--------------	----------------

Инв. N подл.

ТОМ 2.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Введение

Документация по планировке территории разработана МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» на основании постановления администрации муниципального образования г. Новороссийск от 20.07.2021г. № 4361.

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 транспортной инфраструктуры.

Земельный участок для эксплуатации линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения планируется разместить в границах населенного пункта **муниципального образования город Новороссийск.**

Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждено постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564, в редакции от 26.08.2020;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждены постановлением 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»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- СП 34.13330.2021. Свод правил. «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, Утв. Решением гор. Думы № 119 от 22.11.2016 г.
- Постановление №4361 от 20.07.2021г. "О разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского – Видова – Гладкова - Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске».

Документация по планировке территории разработана на основании документов территориального планирования:

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

- Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск;

- Правила Землепользования и Застройки муниципального образования город Новороссийск.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с результатами инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий» в 2021 г.;

- инженерно-геологические изыскания, выполненные Азовским отделением ГУП «Кубаньгеология» в объеме, представленном в Генеральном плане городского округа муниципального образования город Новороссийск;

- инженерно-гидрогеологические изыскания, выполненные Черноморским отделением ГУП «Кубаньгеология» в объеме, представленном в Генеральном плане городского округа муниципального образования город Новороссийск.

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.

Рассматриваемый район относится к **III дорожно-климатической зоне** (примечание 2 к карте Дорожно-климатического районирования, Приложение Б (обязательное) СП 34.13330.2021. Свод правил. «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*).

По климатическому районированию для строительства (Схематическая карта климатического районирования для строительства. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*), участок строительства относится к **району III Б**.

Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Территория района изысканий находится в районе взаимодействия различных систем циркуляции, воздушные массы здесь могут быть самыми различными по своим физическим свойствам и по происхождению, однако преобладающими являются массы континентального воздуха умеренных широт.

Сложные физико-географические условия, разнообразие ландшафта, близость незамерзающего моря и системы высоких хребтов Кавказа вносят ряд изменений в общую циркуляцию воздушных масс, и объясняет своеобразные климатические условия территории исследуемого района. Климат здесь ближе всего к средиземноморскому, который характеризуется умеренно жарким сухим летом и влажным холодным полугодием.

Район размещения линейного объекта защищен системой высоких хребтов Кавказа от восточных континентальных воздействий, а непосредственная близость моря способствует сглаживанию температурного режима. Между сезонами года в этом районе нет отчетливых границ. Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха ниже 0 °С отсутствует. Средняя температура самого холодного месяца, января, положительная. Поэтому, начало зимы условно приходится на вторую декаду декабря, окончание на конец февраля – начало марта.

Зима характеризуется неустойчивой погодой и повышенной увлажненностью, т.к. циклоны, зарождающиеся на Средиземном море, приносят теплый влажный воздух с осадками. Однако, в тот период возможны и довольно значительные для данного района похолодания, до минус 24 °С, наблюдающиеся, как правило, при заторах холодных континентальных и ультраполярных вторжений арктического воздуха с севера и северо-востока. Если мощность воздушных масс при этом превышает высоту хребта, то они

способны переваливать через горы, защищающие изучаемый район от холодных вторжений с континента, вызывая при этом явление боры.

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

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

Резкий эффект боры определяется прежде всего очень низкими температурами холодных вторжений в совокупности с большими скоростями ветра, имеющими порывистый характер. На общем теплом фоне побережья незамерзающего моря, она способствует возникновению опасных и особо опасных явлений, т.к. в ряде случаев сопровождается парением моря, образованием гололеда, изморози, сильным снегопадом и метелями.

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

Ослабление межширотного обмена в летний период обеспечивает умеренно жаркую погоду летом и устойчивую 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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

Средняя из абсолютных максимумов температура воздуха, °С													
Новороссийск	13,6	14,3	18,2	23,3	27,5	30,5	33,8	33,5	29,9	25,4	20,6	16,3	34,8
Средний минимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	-0,1	0	2,8	7,7	12,6	16,9	19,8	19,8	15,3	10,3	5,7	2,1	9,4
Абсолютный минимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	-24,1	-20,6	-16,9	-5,6	0,5	6,0	11,0	9,0	1,3	-4,1	-17,9	-22,9	-24,1
	1935	1929	1898	1926	1915	1918	1912	1944	1902	1976	1953	1924	1935
Средняя из абсолютных минимумов температура воздуха, °С													
Новороссийск	-10,2	-9,7	-5,0	1,7	6,8	11,6	15,0	14,6	8,8	2,8	-3,0	-7,7	-13,5
Примечание – По м. ст. Новороссийск средние значения температуры воздуха приведены за период 1881-2013гг., экстремальные значения температуры воздуха за весь период наблюдений по 2016 г. включительно.													

Ветер.

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

В результате механического и термического влияния на воздушные течения рельефа местности и подстилающей поверхности в районе изысканий отчетливо проявляются периодические и непериодические местные ветры, которые являются одной из климатических особенностей этого района. Местная циркуляция района представлена, прежде всего горно-долинными ветрами. Горно-долинная циркуляция, особенно хорошо выражена в теплое полугодие, т.к. возникает обычно из-за термической неоднородности долин и склонов. Долинные ветры дуют днем вверх по долинам и склонам, горные ветры ночью, в обратном направлении. В течение суток возможна бризовая циркуляция, чему способствует различие в суточном ходе температуры воздуха над большой водной поверхностью и сушей.

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

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

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

Значения величин, характеризующих ветровой режим исследуемой территории, приведены в таблице 1.2, розы ветров на рисунках 1.1-1.2. Повторяемость направлений ветра и штилей и розы ветров для участка изысканий приведены по м. ст. Новороссийск за период 1941-1961 гг., за время расположения метеостанции в северо-западной части Цемесской бухты, как наиболее репрезентативной для участка изысканий по данной характеристике.

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

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
м. ст. Новороссийск (1941–1964)									
I	16	11	1	11	16	6	4	35	5
II	14	10	1	14	19	6	5	31	6
III	13	18	1	13	17	7	4	27	8
IV	7	18	4	23	17	4	5	22	15
V	6	14	5	30	18	4	4	19	15
VI	9	15	6	26	13	6	5	20	14
VII	13	17	4	17	8	7	6	28	14
VIII	15	21	3	12	6	6	7	30	14
IX	10	27	2	11	6	4	8	32	12
X	13	20	2	11	9	4	7	34	11
XI	15	15	1	12	15	4	4	34	7
XII	14	15	0	13	16	4	4	34	5
Год	12	16	3	16	14	5	5	29	10

Влажность воздуха.

Средние значения относительной влажности воздуха на территории района изменяются

в пределах – 63-80 %. Влажность воздуха в районе исследований зависит не только от местного испарения, но в большей степени от того, откуда приходят воздушные массы. В годовом ходе наибольшая относительная влажность наблюдается в холодное полугодие (декабрь-январь 80 %), с февраля она уменьшается, достигая минимума в августе (65-63 %), а с сентября вновь увеличивается. Абсолютный максимум относительной влажности составляет 100 % и 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.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

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
--------------------	--------------------------------------	--------	-----------------------

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

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 гидрометеорологических 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 ($C_u > 3$).

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 14.13330.2018 и СНКК 22-301-2000 территория застройки находится в зоне возможного развития 8 балльных землетрясений, категория грунтов по сейсмическим свойствам II, поскольку площадка сложена сильно выветрелым и трещиноватым скальными грунтами отложениями.

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

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

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

2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта и определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству).

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

Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) установлена в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных Постановлением правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717. Граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) определена проектными решениями, исходя из площади, занимаемой земляным полотном автодороги, также предусмотрен отвод для устройства: берм для дорожных знаков и других элементов автодороги.

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

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

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

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

Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет **8 445** м. кв.

Красные линии определены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, как границы территорий общего пользования, т.е. как границы земельных участков, на которых расположена автомобильная дорога.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

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

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

- 1) **Ж-2** – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», и относится к виду разрешенного использования:
- 1.1 **улично-дорожная сеть** (код 12.0.1), и имеет следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства:
 - ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (технический регламент о требованиях пожарной безопасности п. 6 статья 67).
 - тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
- 1.2 **хранение автотранспорта** (код 2.7.1), и имеет следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства:
 - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300-5000 кв.м;
 - максимальное количество надземных этажей – не более 8;
 - максимальная высота здания – 32 м;
 - высота этажа – не подлежит ограничению;
 - минимальные отступы от границы участка – 3 м;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
 - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.

4. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, подлежащие сохранению и требующие мероприятий по защите, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта **отсутствуют**.

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

Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории **отсутствуют**.

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

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

7. Основные сведения о линейных объектах транспортной инфраструктуры местного значения.

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

Таблица 7.1 Параметры автомобильной дороги.

Категория улиц и дорог	Расчетная скорость движения км/ч	Ширина полосы движения м.	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м.	Наибольший продольный уклон ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения, улицы в жилой застройке	40	3,0	2	90	70	2,0

План и продольный профиль.

Трасса участка автомобильной дороги проложена в соответствии с действующими нормами проектирования автомобильных дорог.

Продольный профиль запроектировать из условия существующего рельефа и возможности организации въездов во дворы индивидуальной жилой застройки и существующей улично-дорожной сети.

Общая длина трассы ориентировочно составляет 0,24 км.

Поперечные профили земляного полотна.

Технические параметры проектируемого участка автомобильной дороги принять согласно СП 34.13330.2021. Свод правил. «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

Ширина проезжей части автодороги составляет 6,0 м (2 полосы движения по 3,0м.), тротуара - 2,0м.

Поперечный профиль запроектировать двускатный с уклоном проезжей части от 10‰ (min) до 30 ‰ (max), тротуара от 5‰ (min) до 20 ‰ (max).

Тротуар следует предусмотреть с двух сторон проезжей части.

Элементы водоотвода.

Отвод воды с проезжей части предусмотрен посредством поперечных и продольных уклонов проезжей части и обочин. Открытую водопропускную систему предусмотреть в ливневом лотке вдоль бордюра проезжей полосы дороги с двух сторон.

Дорожная одежда.

При проектировании автомобильной дороги, конструкцию дорожной одежды и вид покрытия проезжей части и тротуара принимают исходя из транспортно-эксплуатационных требований и категории проектируемой дороги с учетом интенсивности движения и состава

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

автотранспортных средств, климатических и грунтово-гидрологических условий, санитарно-гигиенических требований, а также обеспеченности района строительства дороги местными строительными материалами.

Конструкция дорожной одежды в пределах радиусов закругления аналогична конструкции дорожной одежды по основной дороге.

При проектировании руководствоваться положениями СП 34.13330.2021. Свод правил. «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»

Пересечения и примыкания.

На рассматриваемом участке автомобильной дороги предусматривается строительство примыканий:

- к существующей улично-дорожной сети.

Въезды во дворы.

Для обеспечения транспортной доступности, прилегающей к дороге индивидуальной жилой застройки, устраиваются въезды во дворы.

Обустройство автомобильной дороги.

Для обеспечения безопасности дорожного движения предусматриваются мероприятия:

- устройство дорожных знаков;
- устройство горизонтальной дорожной разметки;
- установка барьерного ограждения;
- установка бортового камня;

Наружное электроосвещение.

На участках автодороги, пролегающих в жилой застройке, предусмотреть устройство наружного освещения на опорах воздушной линии электропередач.

Переустройство линий электропередач.

Переустройство линии электропередач, попадающих в зону производства работ на рассматриваемом участке произвести по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними.

8. Зоны с особыми условиями использования.

8.1 Объекты культурного наследия.

Согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края по данным единого государственного реестра памятников (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), на территории расположения линейного объекта транспортной инфраструктуры **отсутствуют**.

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

управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

8.2 Особо охраняемые природные территории.

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

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

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

8.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Земельный участок, предназначенный для размещения объекта, расположен вне зон санитарной охраны источников водоснабжения.

8.5 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.

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

8.6 Придорожная полоса автомобильной дороги.

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

8.7 Охранные зоны инженерных коммуникаций.

На протяжении трассы размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения установлены охранные зоны для существующих инженерных коммуникаций, имеющих пересечение с проектируемым объектом. Трасса размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения имеет пересечения с воздушной линией электроснабжения, подземной линией газопровода, подземной линией сетей связи и водопроводом. Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 8.1

Таблица 8.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
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 3м от оси трубопровода)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП	Расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений (по

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

2.07.01-89* табл. 12.5	5м от оси трубопровода) Размер зоны - 10 м
Постановление Правительства РФ от 20.09.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» .	Охранная зона подземных газопроводов низкого давления (в виде территорий, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3м. с каждой стороны газопроводов.
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 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи (по 1м. от оси кабеля)
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 воздушной линии электропередач (в виде территории, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов) - 2м, при напряжении до 1 кВ Размер зоны - 4 м
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона ливневой канализации (по 3 м. от оси трубопроводов)

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

9. Публичные сервитуты.

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

10. Фото обследования участка проектирования.



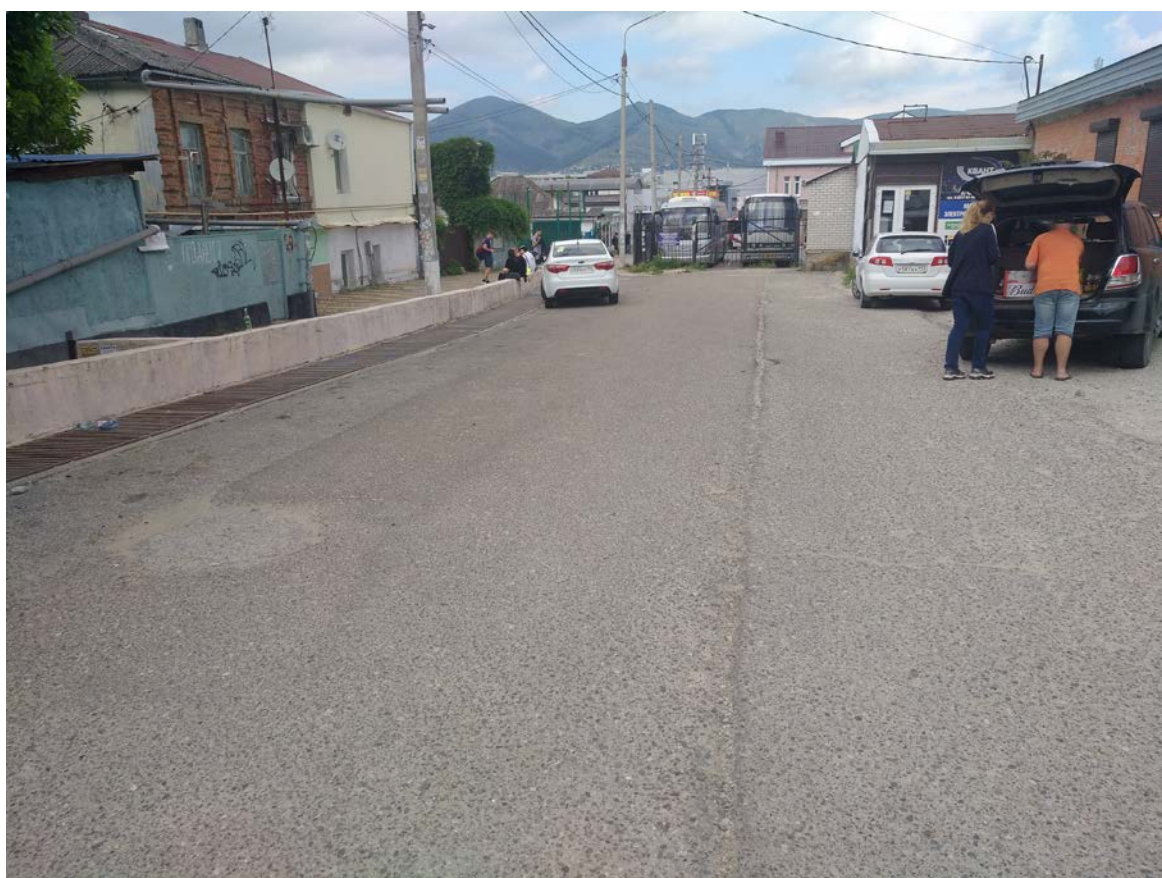
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске



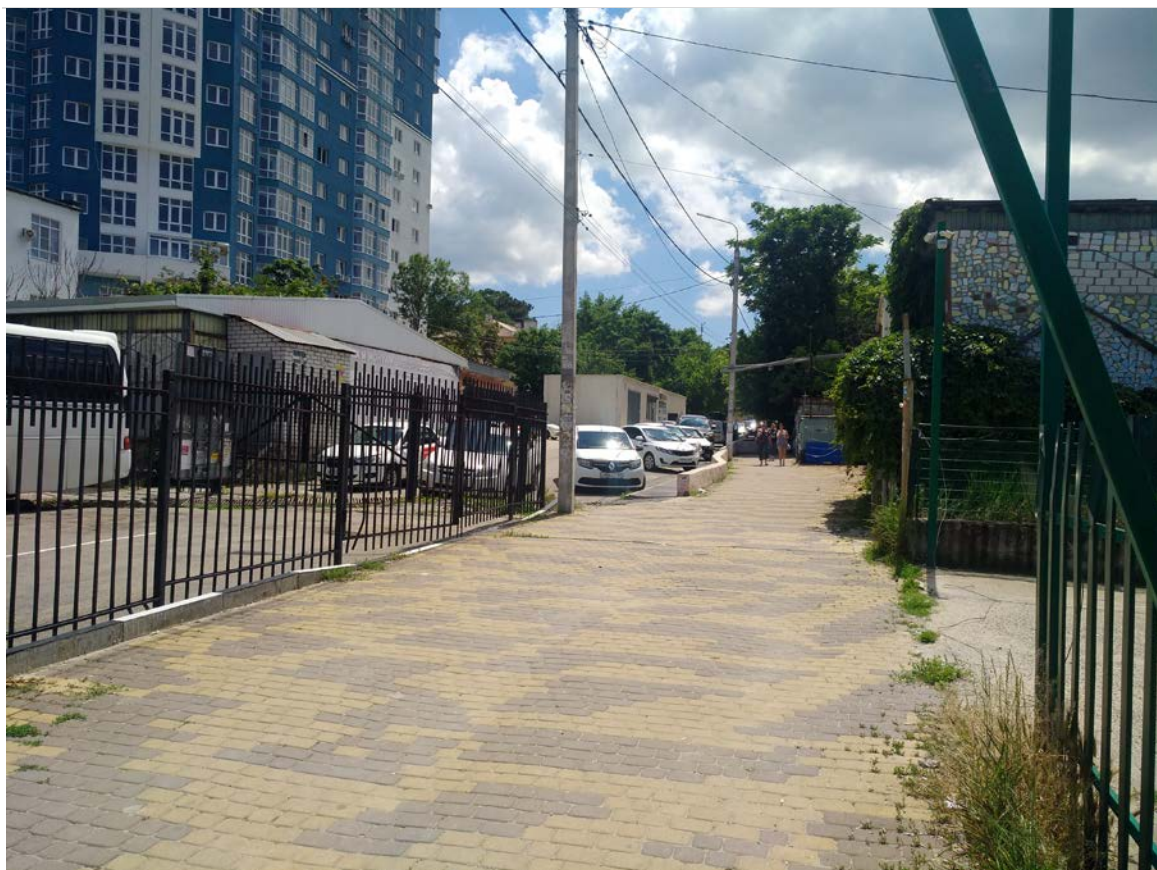
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске



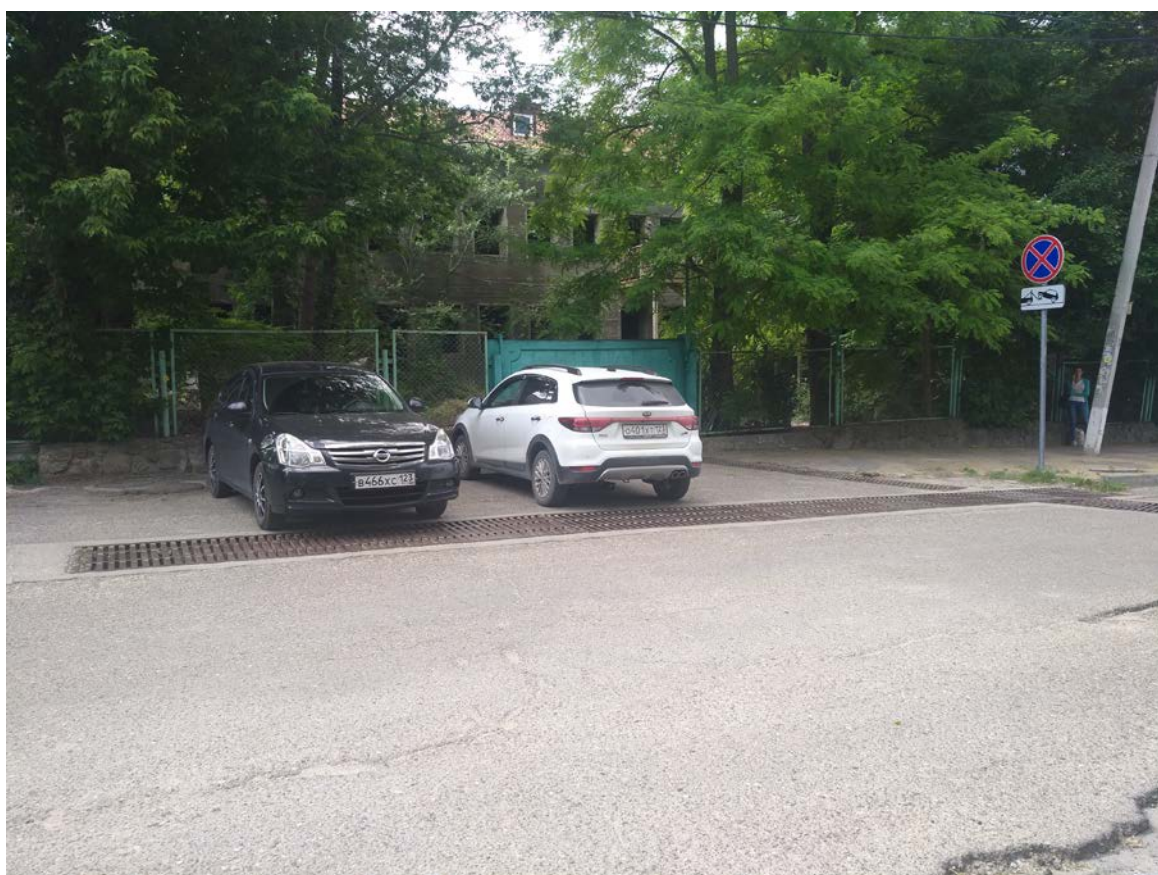
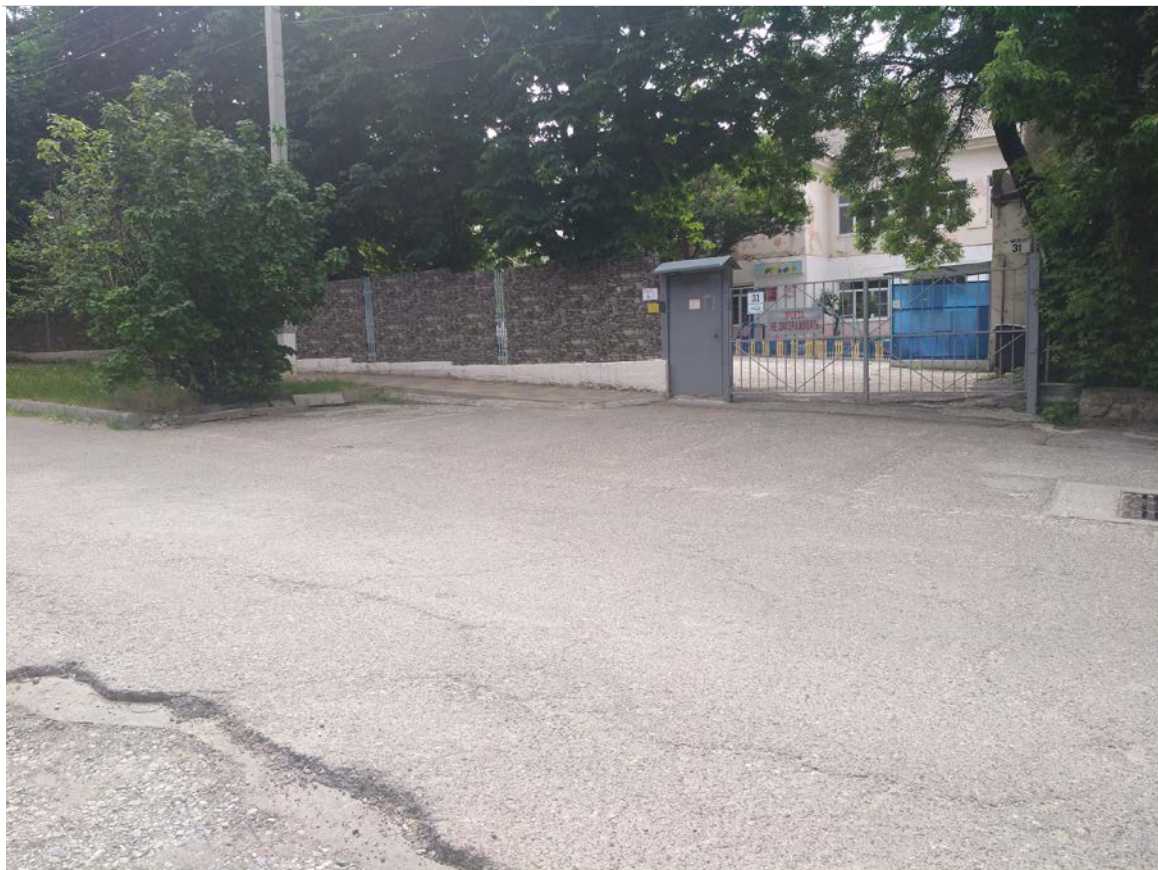
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске



Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске



Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске



Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧАЙКОВСКОГО - ВИДОВА-ГЛАДКОВА-КЛАРЫ
ЦЕТКИН В Г.НОВОРОССИЙСКЕ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 4 ИЮНЯ 2019 ГОДА
№2466 (С ИЗМЕНЕНИЯМИ УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
НОВОРОССИЙСК ОТ 17 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА №5141) ПО УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО ОТ АВТОВОКЗАЛА ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. 8-ГО
МАРТА И УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

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



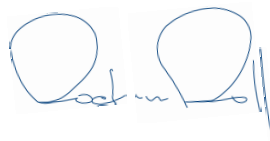
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧАЙКОВСКОГО - ВИДОВА-ГЛАДКОВА-КЛАРЫ
ЦЕТКИН В Г.НОВОРОССИЙСКЕ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 4 ИЮНЯ 2019 ГОДА
№2466 (С ИЗМЕНЕНИЯМИ УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
НОВОРОССИЙСК ОТ 17 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА №5141) ПО УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО ОТ АВТОВОКЗАЛА ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. 8-ГО
МАРТА И УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

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

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

Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов
планировки МАУ «УРНРЗТИК»



М.А. Казаков

Состав

проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г.

Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

№ 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
2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	1	11	6
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	6	3
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	20	10
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	18	5
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
8	Раздел 4. Проект межевания территории. Пояснительная записка.	1	3	5

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

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

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

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

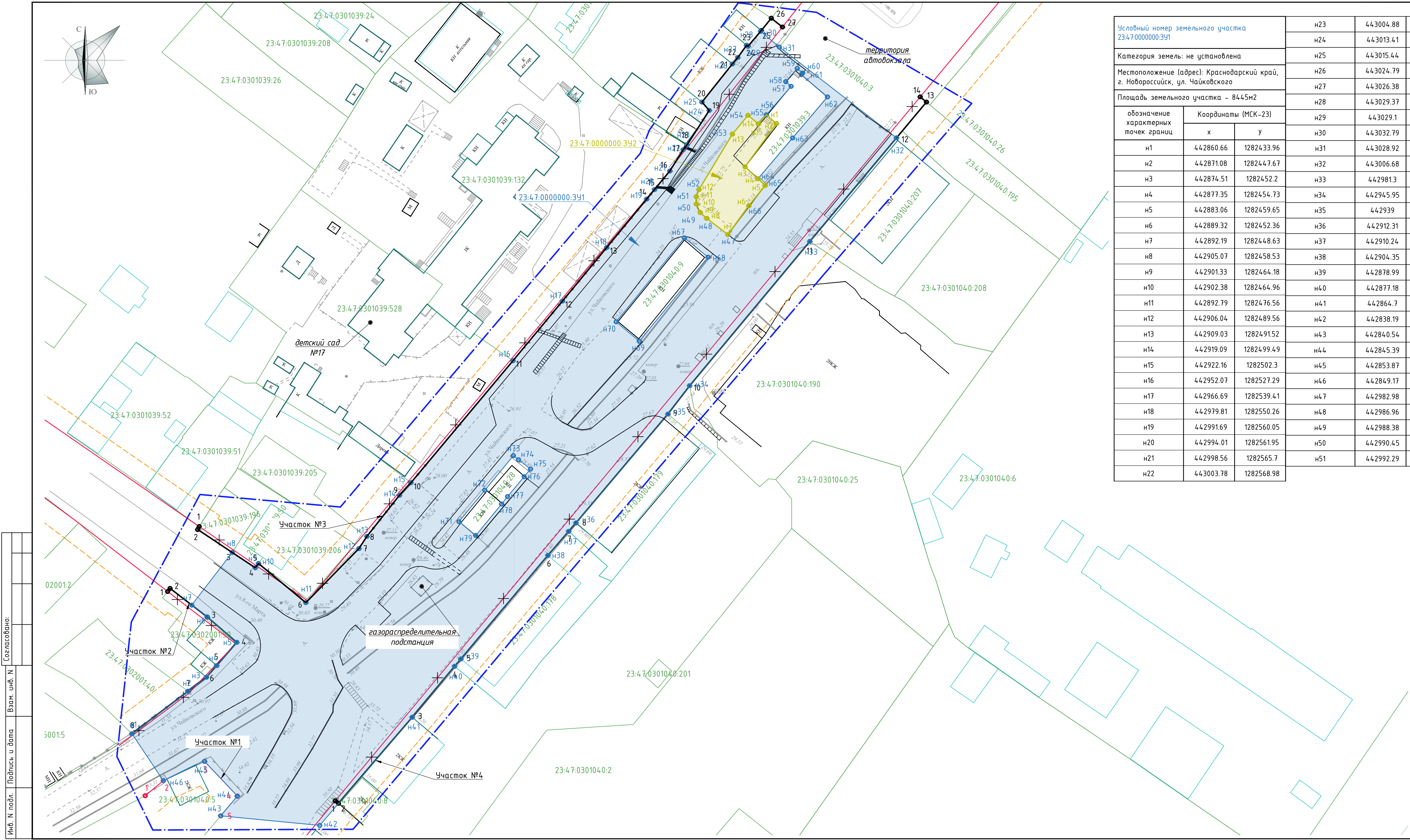
№ п/п	Наименование	Стр.
1	1.Основания для разработки проекта межевания	5
2	2. Цели и задачи разработки проекта межевания. 2.1. Исходно-разрешительная документация. 2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования. 2.3. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности. 2.4. Структура территории, образуемая в результате межевания. 2.5. Сервитуты и иные обременения.	6
3	3.Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.	8
4	4.Основные показатели по проекту межевания.	9
5	5.Сведения о земельных участках, которые затрагиваются при строительстве.	9
6	Приложение А Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования.	10
7	Приложение Б Характеристика и координаты формируемых земельных участков	12

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

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

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске



Согласовано:

Взам. инж. Н

Подпись и дата

Инф. Н подл.

Условный номер земельного участка 23:47:0000000:391			н23	443004.88	1282569.88	н52	442994.01	1282572.84	Условный номер земельного участка формируемого путем перераспределения 23:47:0000000:392					
			н24	443013.41	1282575.36	н53	443007.58	1282581.03						
Категория земель: не установлена			н25	443015.44	1282573.58	н54	443012.21	1282584.86	Категория земель: Земли населенных пунктов					
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского			н26	443024.79	1282581.04	н55	443010.08	1282587.42	Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского					
			н27	443026.38	1282582.36	н56	443012.32	1282589.36						
Площадь земельного участка – 8445м2			н28	443029.37	1282584.51	н57	443019.31	1282595.41	Площадь земельного участка – 274м2					
обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-23)		н29	443029.1	1282584.85	н58	443020.45	1282594.09	обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-23)				
	х	у	н30	443032.79	1282587.93	н59	443023.7	1282596.91		х	у			
н1	442860.66	1282433.96	н31	443028.92	1282592.55	н60	443022.56	1282598.23	н1	443012.32	1282589.36			
н2	442871.08	1282447.67	н32	443006.68	1282621.22	н61	443022.17	1282597.89	н2	443010.19	1282591.82			
н3	442874.51	1282452.2	н33	442981.3	1282599.99	н62	443016.71	1282604.32	н3	442999.58	1282584.13			
н4	442877.35	1282454.73	н34	442945.95	1282570.58	н63	443006.65	1282595.77	н4	442996.66	1282587.29			
н5	442883.06	1282459.65	н35	442939	1282565.25	н64	442996.66	1282587.29	н5	442995.02	1282589.06			
н6	442889.32	1282452.36	н36	442912.31	1282542.73	н65	442995.02	1282589.06	н6	442990.04	1282585.07			
н7	442892.19	1282448.63	н37	442910.24	1282540.93	н66	442990.04	1282585.07	н7	442982.98	1282579.93			
н8	442905.07	1282458.53	н38	442904.35	1282535.85	н67	442982.17	1282569.28	н8	442986.96	1282574.74			
н9	442901.33	1282464.18	н39	442878.99	1282514.53	н68	442977.45	1282575.05	н9	442988.38	1282573.16			
н10	442902.38	1282464.96	н40	442877.18	1282512.99	н69	442956.83	1282558.24	н10	442990.45	1282572.22			
н11	442892.79	1282476.56	н41	442864.7	1282502.61	н70	442961.6	1282552.57	н11	442992.29	1282572.2			
н12	442906.04	1282489.56	н42	442838.19	1282479.96	н71	442912.63	1282514.07	н12	442994.01	1282572.84			
н13	442909.03	1282491.52	н43	442840.54	1282455.72	н72	442920.33	1282520.41	н13	443007.58	1282581.03			
н14	442919.09	1282499.49	н44	442845.39	1282459.8	н73	442928.8	1282527.4	н14	443012.21	1282584.86			
н15	442922.16	1282502.3	н45	442853.87	1282451.75	н74	442927.81	1282528.65	н15	443010.08	1282587.42			
н16	442952.07	1282527.29	н46	442849.17	1282444.166	н75	442925.51	1282531.59	<div><div></div><div></div><div></div></div> <div>– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки</div>					
н17	442966.69	1282539.41	н47	442982.98	1282579.93	н76	442923.64	1282530.02						
н18	442979.81	1282550.26	н48	442986.96	1282574.74	н77	442918.77	1282525.96						
н19	442991.69	1282560.05	н49	442988.38	1282573.16	н78	442916.96	1282524.5						
н20	442994.01	1282561.95	н50	442990.45	1282572.22	н79	442909.25	1282518.18						
н21	442998.56	1282565.7	н51	442992.29	1282572.2									
н22	443003.78	1282568.98												
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :														

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - устанавливаемые красные линии
 - красные линии, установленные на основании постановления об утверждении №5141 от 17.10.2019 (сохраняемые)
 - отменяемые красные линии
 - номера характерных точек красных линий
 - линия регулирования застройки (5м от красной линии улицы, 3м от красной линии проезда)
 - номера поворотных точек земельного участка
 - границы земельного участка, образуемого из муниципальных земель для размещения линейного объекта
 - границы земельного участка, образуемого из муниципальных земель для устройства парковки вблизи здания на участке № 23:47:0301039:3

1. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций" в 2021г. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.

						4361/21-ПМ			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видюба-Ласкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утверждение постановления администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 с изменениями от 17.10.19г. №5141 по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. в Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сенцов Е.С.				07.21			1	1
Проверил	Казанов М.А.				07.21	Чертеж межевания территории М 1500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

Формат А3х3

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

1. Основания для разработки проекта межевания

Линейный объект транспортной инфраструктуры (улица и дорога местного значения) планируется разместить в границах населенного пункта **муниципального образования город Новороссийск на территории кадастровых кварталов: 23:47:301039, 23:47:301040, 23:47:302001** границы которых 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, в редакции от 25.04.2020 №586;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждены постановлением 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*;
- СП 34.13330.2021. Свод Правил. «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция "СНиП 2.05.02-85*.
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, Утв. Решением гор. Думы № 119 от 22.11.2016 г.
- Постановление №4361 от 20.07.2021г. О разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского – Видова – Гладкова - Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске.
- 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»;

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

- 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 – **0,84** га.

2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

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

Задачей подготовки проекта межевания территории является проведение анализа фактического землепользования и разработка проектных решений по образованию новых и корректировке существующих земельных участков в границах территории элемента планировочной структуры.

2.1. Исходно-разрешительная документация.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании следующей исходно-разрешительной документации:

- разработанный проект планировки территории;
- информация о расположенных в границах территории земельных участках, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет;
- информация об установленных сервитутах, а также иных ограничениях и обременениях, действующих в границах территории.

2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат МСК 23.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

2.3. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

2.4. Структура территории, образуемая в результате межевания.

Район размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения расположен в центральном районе муниципального образования город Новороссийск. Участок под проектируемую автомобильную дорогу представляет собой трассу ориентировочной длиной **240** метров.

Рельеф территории в границах проекта планировки спокойный, с общим подъемом в юго-западном направлении.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения.

2.5 Сервитуты и иные обременения.

На протяжении трассы размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения установлены охранные зоны для существующих инженерных коммуникаций, имеющих пересечение с проектируемым объектом. Трасса размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения имеет пересечения с хозяйственно-бытовой канализацией, водопроводом, линия газопровода подземная, подземной кабельной линией электроснабжения, линия связи подземная кабельная, воздушной линией электроснабжения, ливневая канализация.

Нормативные размеры охранных зон надземных линий электроснабжения указаны в табл. 2.1.

Таблица 2.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
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 3м от оси трубопровода)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений (по 5м от оси трубопровода) Размер зоны - 10 м
Постановление Правительства РФ от 20.09.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» .	Охранная зона подземных газопроводов низкого давления (в виде территорий, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3м. с каждой стороны газопроводов.
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 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи (по 1м. от оси кабеля)

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

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 воздушной линии электропередач (в виде территории, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов) - 2м, при напряжении до 1 кВ Размер зоны - 4 м
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона ливневой канализации (по 3 м. от оси трубопроводов)

Охранные зоны установлены 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 охранный зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

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

3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.

При формировании земельного участка 23:47:0000000:3У1 для размещения объекта транспортной инфраструктуры местного значения, и земельного участка 23:47:0000000:3У2 для обслуживания существующего здания, не предусматривается изъятие существующих земельных участков, формирование земельных участков осуществляется из земель муниципальной и государственной собственности с координатами, приведенными в табл. 7.1. Приложение Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

Сформированный земельный участок 23:47:0000000:3У1 предоставляется заказчику для строительства дороги. Земельный участок 23:47:0000000:3У2 предназначен для обслуживания существующего здания на участке 23:47:0301039:3, путем устройства на нем автостоянки.

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования представлены в **приложении А** - «Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию на 2021 г.).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для размещения объектов, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в табл. 7.1. Приложение Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Разрешенное использование образуемых земельных участков, определено в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, и указано в Приложении Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков», а также Правил Землепользования и Застройки муниципального образования город Новороссийск.

На период подготовки проекта межевания на территории существуют объекты капитального строительства и имеются действующие объекты инженерных сетей.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

4. Основные показатели по проекту межевания.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству, содержанию и обслуживанию линейных объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными в соответствии с Федеральными законами, техническими регламентами.

Обоснование границы зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) и границ зон планируемого размещения объектов на период строительства (временная полоса отвода), представлено в «Проекте планировки территории. Материалы по обоснованию» (см. Том 2).

Таблица 4.1 Техничко-экономические показатели проекта межевания

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Протяжённость трассы:	м.	240
Территория, подлежащая межеванию (в границах полосы отвода)	кв.м.	8445

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

При определении зоны планируемого размещения линейного объекта установлены земельные участки которые затрагиваются при строительстве, изъятие существующих земельных участков не предусматривается. Формирование земельных участков осуществляется из земель муниципальной и государственной собственности.

Координаты земельных участков, формируемых из муниципальных земель приведены на чертеже межевания (Том 3, раздел 2, лист 1).

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Таблица 6.1. Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию 2021 г.)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Площадь участка, м²	Расположение смежного участка относительно основного
1.	23:47:0301039:3	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 29	181,51	смежный
2.	23:47:0301039:132	Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Чайковского	4 082	смежный
3.	23:47:0301039:528	Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Чайковского	7 066	смежный
4.	23:47:0301040:9	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 15	4136	смежный
5.	23:47:0301039:205	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 33А	242	смежный
6.	23:47:0301039:206	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 33 Б	466	смежный
7.	23:47:0301039:196	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского	319	смежный
8.	23:47:0302001:50	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. 8 Марта/ Чайковского, 2/37	159	смежный
9.	23:47:0302001:40	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 39	436	смежный
10.	23:47:0301040:5	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 14-а	769	смежный
11.	23:47:0301040:8	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 12, квартира 2	51	смежный
12.	23:47:0301040:2	край Краснодарский, г. Новороссийск, Центральный округ, ул. Клары Цеткин, 2	6860	не смежный
13.	23:47:0301040:178	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 12, корп. 3	668	смежный
14.	23:47:0301040:28	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 12	111	смежный
15.	23:47:0301040:179	Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Чайковского, 12, корп.4	592	смежный
16.	23:47:0301040:190	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 10-а	2479	смежный
17.	23:47:0301040:25	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 10а	1058	смежный
18.	23:47:0301040:686	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского	834	не смежный
19.	23:47:0301040:685	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского	806	смежный
20.	23:47:0301040:195	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чайковского, 10Б	471	не смежный

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Характеристика и координаты формируемых земельных участков

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Таблица 7.1. Координаты и характеристика формируемых земельных участков. Система координат МСК- 23

Условный номер формируемого земельного участка	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Код вида разрешенного использования з./у. в соответствии с ПЗиЗ г. Новороссийска	Характеристика существующего /проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
23:47:0000000:3У1	н1	442860.66	1282433.96	8445	Земли населенных пунктов	Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Чайковского	Не устанавливается	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог,	12.0.1	Линейный объект транспортной инфраструктуры местного значения – улицы и дороги местного значения, улицы в жилой застройке.
	н2	442871.08	1282447.67							
	н3	442874.51	1282452.2							
	н4	442877.35	1282454.73							
	н5	442883.06	1282459.65							
	н6	442889.32	1282452.36							
	н7	442892.19	1282448.63							
	н8	442905.07	1282458.53							
	н9	442901.33	1282464.18							
	н10	442902.38	1282464.96							
	н11	442892.79	1282476.56							
	н12	442906.04	1282489.56							
	н13	442909.03	1282491.52							
	н14	442919.09	1282499.49							
	н15	442922.16	1282502.3							
	н16	442952.07	1282527.29							
	н17	442966.69	1282539.41							
	н18	442979.81	1282550.26							

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Условный номер формируемого земельного участка	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Код вида разрешенного использования з./у. в соответствии с ПЗиЗ г. Новороссийска	Характеристика существующего /проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
	н19	442991.69	1282560.05					за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
	н20	442994.01	1282561.95							
	н21	442998.56	1282565.7							
	н22	443003.78	1282568.98							
	н23	443004.88	1282569.88							
	н24	443013.41	1282575.36							
	н25	443015.44	1282573.58							
	н26	443024.79	1282581.04							
	н27	443026.38	1282582.36							
	н28	443029.37	1282584.51							
	н29	443029.1	1282584.85							
	н30	443032.79	1282587.93							
	н31	443028.92	1282592.55							
	н32	443006.68	1282621.22							
	н33	442981.3	1282599.99							
	н34	442945.95	1282570.58							
	н35	442939	1282565.25							
	н36	442912.31	1282542.73							
	н37	442910.24	1282540.93							

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Условный номер формируемого земельного участка	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Код вида разрешенного использования з./у. в соответствии с ПЗиЗ г. Новороссийска	Характеристика существующего /проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке				
	н38	442904.35	1282535.85											
	н39	442878.99	1282514.53											
	н40	442877.18	1282512.99											
	н41	442864.7	1282502.61											
	н42	442838.19	1282479.96											
	н43	442840.54	1282455.72											
	н44	442845.39	1282459.8											
	н45	442853.87	1282451.75											
	н46	442849.17	1282441.66											
	н47	442982.98	1282579.93											
	н48	442986.96	1282574.74											
	н49	442988.38	1282573.16											
	н50	442990.45	1282572.22											
	н51	442992.29	1282572.2											
	н52	442994.01	1282572.84											
	н53	443007.58	1282581.03											
	н54	443012.21	1282584.86											
	н55	443010.08	1282587.42											
	н56	443012.32	1282589.36											

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Условный номер формируемого земельного участка	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Код вида разрешенного использования з./у. в соответствии с ПЗиЗ г. Новороссийска	Характеристика существующего /проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
	н57	443019.31	1282595.41							
	н58	443020.45	1282594.09							
	н59	443023.7	1282596.91							
	н60	443022.56	1282598.23							
	н61	443022.17	1282597.89							
	н62	443016.71	1282604.32							
	н63	443006.65	1282595.77							
	н64	442996.66	1282587.29							
	н65	442995.02	1282589.06							
	н66	442990.04	1282585.07							
	н67	442982.17	1282569.28							
	н68	442977.45	1282575.05							
	н69	442956.83	1282558.24							
	н70	442961.6	1282552.57							
	н71	442912.63	1282514.07							
	н72	442920.33	1282520.41							
	н73	442928.8	1282527.4							
	н74	442927.81	1282528.65							
	н75	442925.51	1282531.59							

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Условный номер формируемого земельного участка	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Описание вида разрешенного использования земельного участка.	Код вида разрешенного использования з./у. в соответствии с ПЗиЗ г. Новороссийска	Характеристика существующего /проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
	н76	442923.64	1282530.02							
	н77	442918.77	1282525.96							
	н78	442916.96	1282524.5							
	н79	442909.25	1282518.18							
23:47:0000000:3У2	н1	443012.32	1282589.36	274	Земли населенных пунктов	Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Чайковского	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	(код 2.7.1)	хранение автотранспорта для объекта капитального строительства находящегося на ЗУ 23:47:0301039:3
	н2	443010.19	1282591.82							
	н3	442999.58	1282584.13							
	н4	442996.66	1282587.29							
	н5	442995.02	1282589.06							
	н6	442990.04	1282585.07							
	н7	442982.98	1282579.93							
	н8	442986.96	1282574.74							
	н9	442988.38	1282573.16							
	н10	442990.45	1282572.22							
	н11	442992.29	1282572.2							
	н12	442994.01	1282572.84							
	н13	443007.58	1282581.03							
	н14	443012.21	1282584.86							
	н15	443010.08	1282587.42							

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧАЙКОВСКОГО - ВИДОВА-ГЛАДКОВА-КЛАРЫ
ЦЕТКИН В Г.НОВОРОССИЙСКЕ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 4 ИЮНЯ 2019 ГОДА
№2466 (С ИЗМЕНЕНИЯМИ УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
НОВОРОССИЙСК ОТ 17 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА №5141) ПО УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО ОТ АВТОВОКЗАЛА ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. 8-ГО
МАРТА И УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

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



г. НОВОРОССИЙСК
2021г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

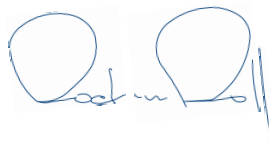
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧАЙКОВСКОГО - ВИДОВА-ГЛАДКОВА-КЛАРЫ
ЦЕТКИН В Г.НОВОРОССИЙСКЕ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 4 ИЮНЯ 2019 ГОДА
№2466 (С ИЗМЕНЕНИЯМИ УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
НОВОРОССИЙСК ОТ 17 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА №5141) ПО УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО ОТ АВТОВОКЗАЛА ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. 8-ГО
МАРТА И УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ**

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

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

Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов
планировки МАУ «УРНРЗТИК»



М.А. Казаков

Состав

проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г.

Новороссийске, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

№ 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
2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	1	11	6
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	6	3
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	20	10
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	18	5
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	3
8	Раздел 4. Проект межевания территории. Пояснительная записка.	1	3	5

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

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. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

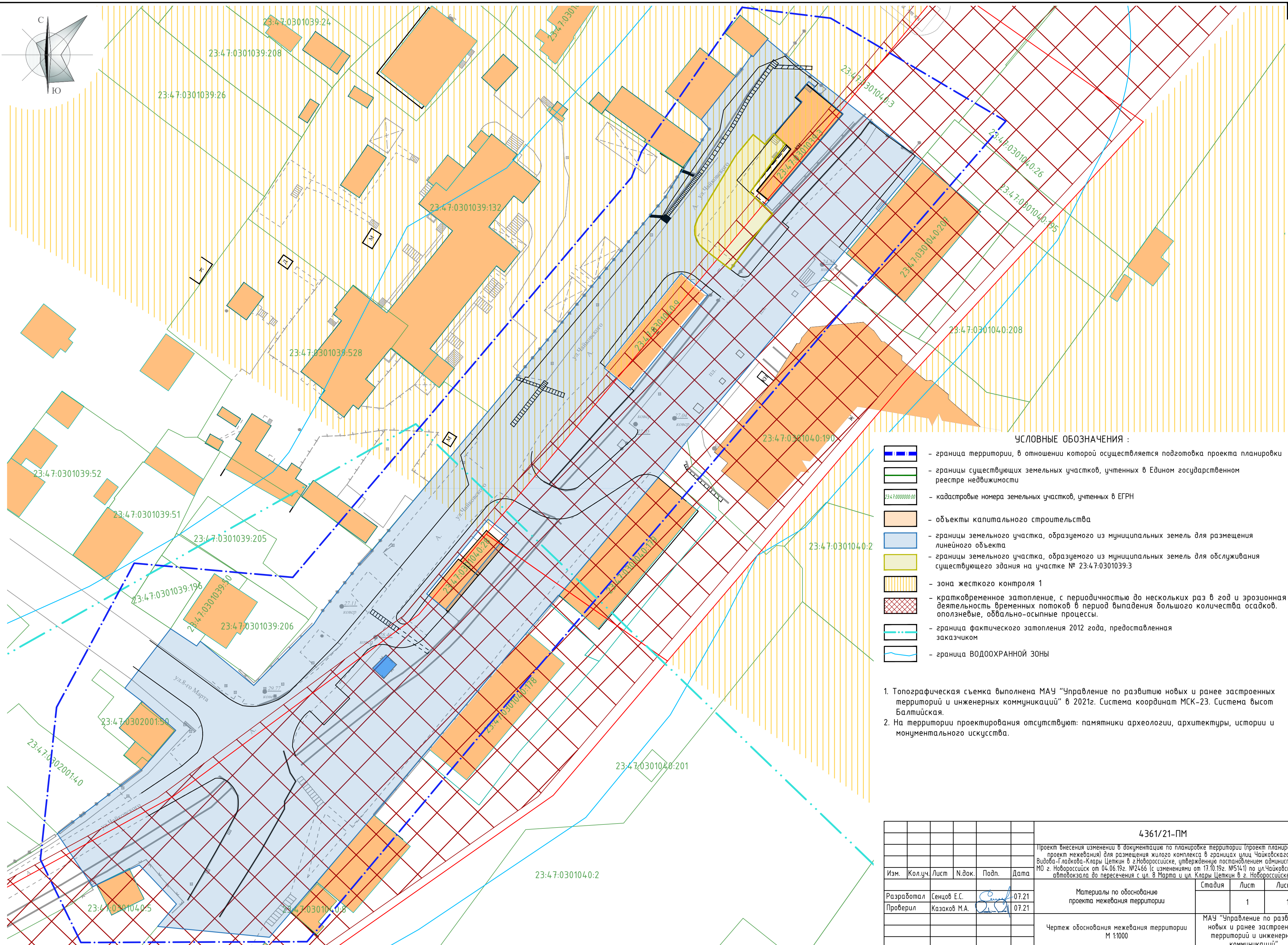
№ п/п	Наименование	Стр.
1	1.Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.	5
2	2. Обоснование способа образования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

ТОМ 4.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

Проект внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- объекты капитального строительства
- границы земельного участка, образуемого из муниципальных земель для размещения линейного объекта
- границы земельного участка, образуемого из муниципальных земель для обслуживания существующего здания на участке № 23:47:0301039:3
- зона жесткого контроля 1
- кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозионная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. оползневые, обвально-осыпные процессы.
- граница фактического затопления 2012 года, предоставленная заказчиком
- граница ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

1. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций" в 2021г. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.
2. На территории проектирования отсутствуют: памятники археологии, архитектуры, истории и монументального искусства.

4361/21-ПМ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Выдава-Гладкова-Клары Цеткин в г.Новороссийске, утвержденный постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул.Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сенцов Е.С.	07.21								1	1
Проверил	Казakov М.А.	07.21									
							Чертеж обоснования межевания территории М 1:1000			МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	

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

ТОМ 4.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клары Цеткин в г. Новороссийске

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.

Документация по планировке территории разработана МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» на основании постановления администрации муниципального образования г. Новороссийск от 20.07.2021г. № 4361.

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

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

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

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

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

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

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

2. Обоснование способа образования земельного участка.

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

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

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

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

Площадь зоны образуемого земельного участка составляет **8445** кв.м.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

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

- 1) **Ж-2** – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», и относится к виду разрешенного использования:
 - 1.1 **улично-дорожная сеть** (код 12.0.1), и имеет следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства:
 - ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (технический регламент о требованиях пожарной безопасности п. 6 статья 67).
 - тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
 - 1.2 **хранение автотранспорта** (код 2.7.1), и имеет следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства:
 - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300-5000 кв.м;
 - максимальное количество надземных этажей – не более 8;
 - максимальная высота здания – 32 м;
 - высота этажа – не подлежит ограничению;
 - минимальные отступы от границы участка – 3 м;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах улиц Чайковского - Видова-Гладкова-Клары Цеткин в г. Новороссийске, утвержденную постановлением администрации МО г. Новороссийск от 04.06.19г. №2466 (с изменениями от 17.10.19г. №5141) по ул. Чайковского от автовокзала до пересечения с ул. 8 Марта и ул. Клара Цеткин в г. Новороссийске

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.

Согласно классификации и расчетным параметрам улиц и дорог города (табл.38 Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, Утв. Решением гор. Думы № 119 от 22.11.2016 г.) планируемая автомобильная дорога относится к категории «**Улицы и дороги местного значения, улицы в жилой застройке**», обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами и имеет следующие параметры:

Таблица 7.1 Параметры автомобильной дороги.

Категория городских улиц и дорог	Расчетная скорость движения км/ч	Ширина полосы движения м.	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м.	Наибольший продольный уклон ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения, улицы в жилой застройке	40	3,0	2	90	70	2,0

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

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