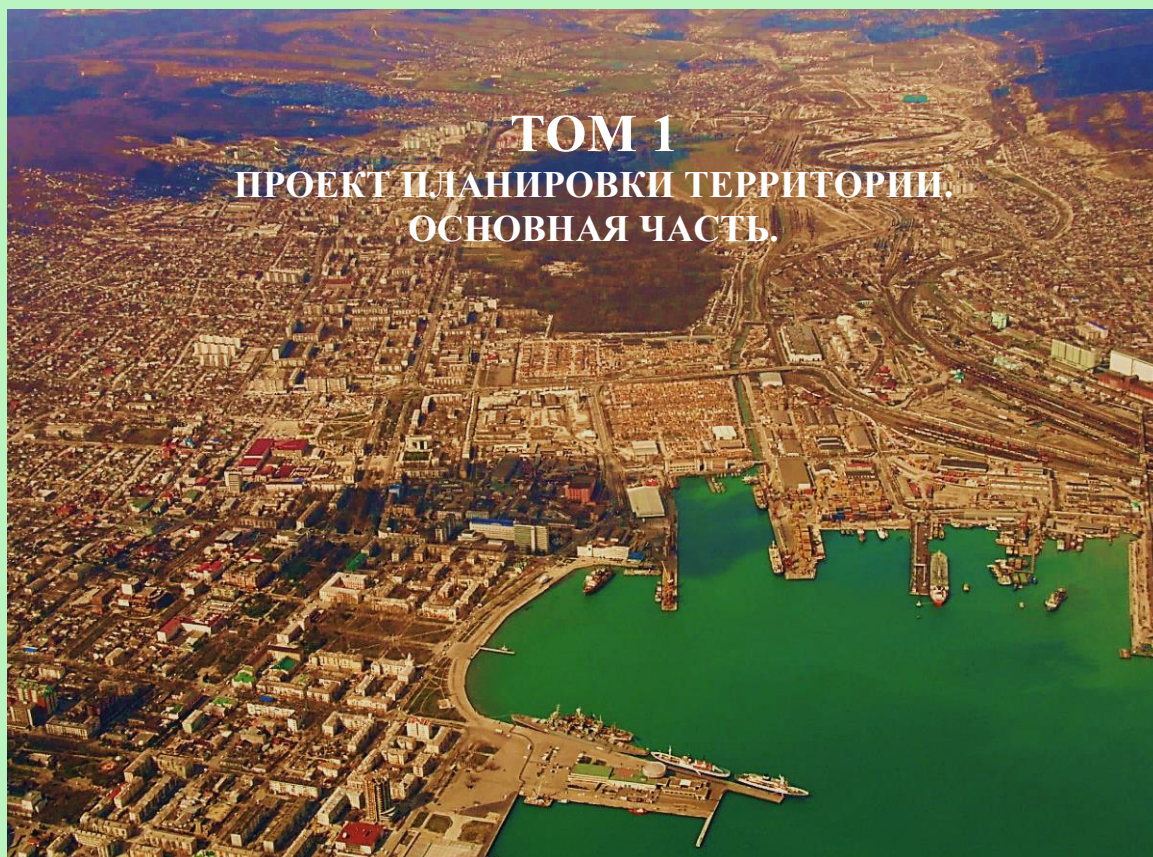


**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
**ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  
**В с. МЫСХАКО г. НОВОРОССИЙСКА**



г. НОВОРОССИЙСК  
2020г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ,  
В с. МЫСХАКО г. НОВОРОССИЙСКА**

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

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

Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов  
планировки МАУ «УРНРЗТИК»

Ю.А. Коробка

г. Новороссийск 2020 г.

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование чертежа</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Лист</b>	<b>Страница</b>
1	Чертеж красных линий.	1:1000	1	3
2	Чертеж границ зоны планируемого размещения линейных объектов.	1:1000	2	4

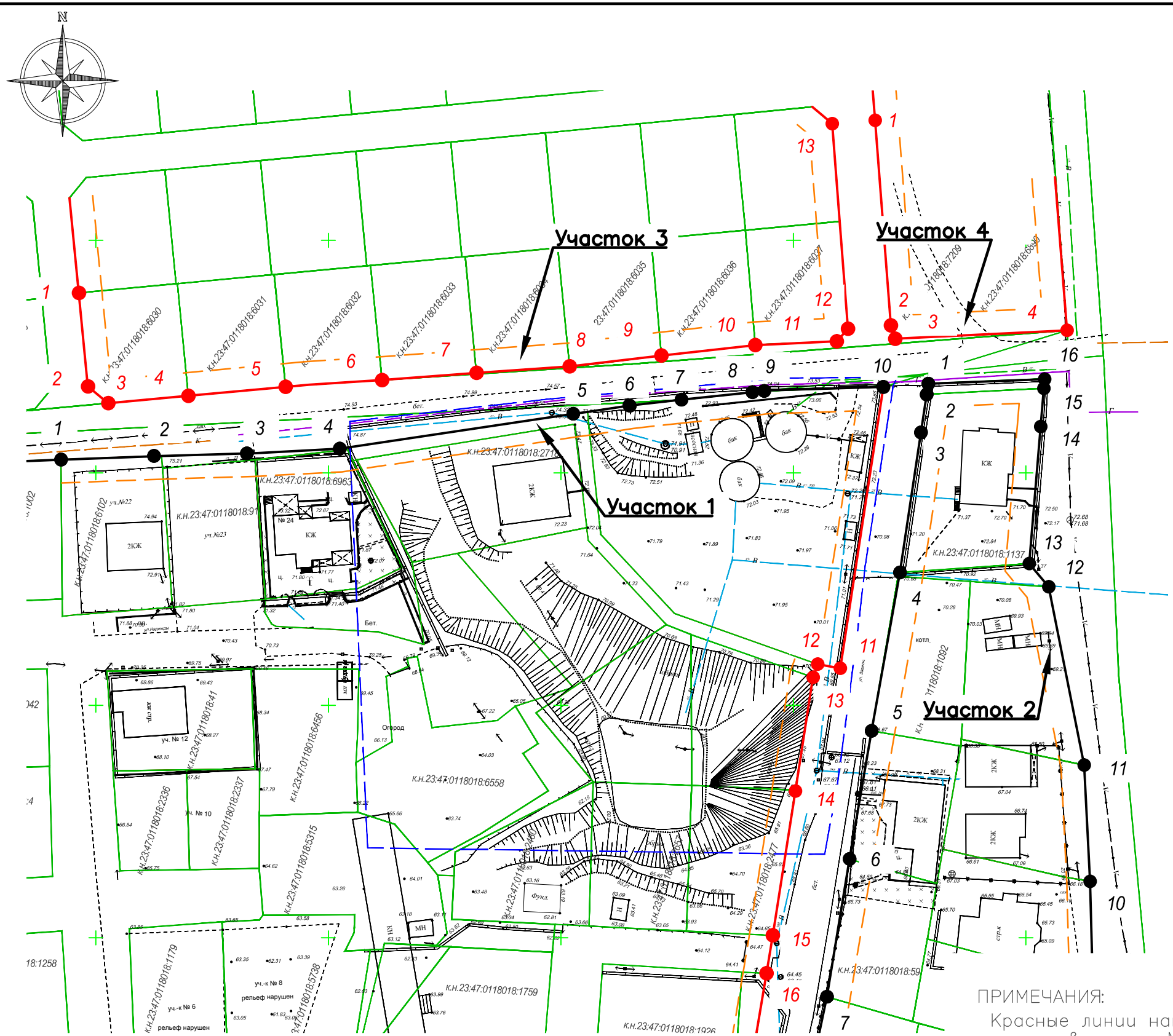
**Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
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.	6
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.	6-7
4	4. Предельные параметры объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.	7
5	5. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.	7
6	6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	8
7	7. Мероприятий по охране окружающей среды.	8-9
8	8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	9-11

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

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





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
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки (5м от красной линии улицы)
- существующие красные линии
- номера поворотных точек устанавливаемых красных линий
- номера поворотных точек существующих красных линий

№ точ ек	Координаты (МСК-23)	
	х	у
красная линия, участок 1		
1	437102.82	1282042.49
2	437103.65	1282062.48
3	437104.16	1282082.44
4	437105.19	1282102.44
5	437112.68	1282152.65
6	437114.49	1282164.67
7	437115.71	1282175.92
8	437117.33	1282191.17
9	437117.60	1282193.67
10	437118.49	1282219.34
11	437057.95	1282210.06
12	437058.83	1282205.19
13	437056.00	1282204.21
14	437031.56	1282200.40
15	437000.49	1282195.56
16	436992.32	1282194.21

№ точ ек	Координаты (МСК-23)	
	х	у
красная линия, участок 2		
1	437119.19	1282228.97
2	437116.87	1282228.63
3	437108.72	1282227.40
4	437078.56	1282222.90
5	437044.51	1282216.80
6	437119.95	1282111.53
7	436987.31	1282207.19
8	436971.92	1282262.23
9	436990.08	1282264.35
10	437012.14	1282263.76
11	437037.13	1282262.52
12	437075.47	1282254.89
13	437080.48	1282250.68
14	437109.93	1282253.14
15	437118.17	1282253.82
16	437120.14	1282253.98

ПРИМЕЧАНИЯ:  
Красные линии нанесены в соответствии с проектом детальной планировки села Мысхако № 96.106–ГП, разработанным АО "НОВОРΟΣГРАЖДАНПРОЕКТ" 1996 года

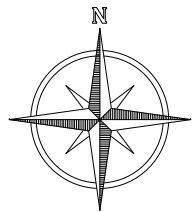
Согласовано:

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

№ точек	Координаты (МСК-23)		№ точек	Координаты (МСК-23)	
	х	у		х	у
красная линия, участок 3			красная линия, участок 3		
1	437138.72	1282046.37	7	437121.48	1282131.82
2	437118.59	1282048.26	8	437122.90	1282151.86
3	437114.98	1282052.63	9	437125.22	1282171.60
4	437116.56	1282069.87	10	437127.45	1282191.79
5	437118.49	1282090.79	11	437128.28	1282209.40
6	437119.95	1282111.53	12	437131.00	1282211.73
			13	437175.09	1282208.33

№ точек	Координаты (МСК-23)	
	х	у
красная линия, участок 4		
1	437175.81	1282217.55
2	437131.71	1282220.95
3	437128.84	1282221.91
4	437130.62	1282258.81

						5308/20— ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новоросийск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зыбинская И.А.			03.2020				1	2
Проверил	Коробка Ю.А.			03.2020		Чертеж красных линий. М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		



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
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- номера поворотных точек

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

№ точек	Координаты (МСК–23)		№ точек	Координаты (МСК–23)	
	х	у		х	у
1	437118.49	1282219.34	11	437088.23	1282155.62
2	437057.95	1282210.06	12	437112.68	1282152.65
3	437058.83	1282205.19	13	437113.16	1282155.74
4	437056.00	1282204.21	14	437114.49	1282164.67
5	437031.56	1282200.40	15	437115.23	1282175.12
6	437032.80	1282178.05	16	437116.42	1282191.24
7	437033.50	1282156.93	17	437116.60	1282193.74
8	437048.39	1282144.66			
9	437053.87	1282152.71			
10	437082.67	1282127.74			

ПРИМЕЧАНИЯ:

Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций" в 2020 г.  
Система координат МСК–23.  
Система высот – Балтийская, 1977 г.

						5308/20–ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N. док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
								2	
Разработал	Зыбинская И.А.				03.2020				
Проверил	Коробка Ю.А.				03.2020	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

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

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

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

Документация по планировке территории разработана в целях формирования земельного участка для размещения, эксплуатации и ремонта линейных объектов инженерной инфраструктуры местного значения.

Основные технические характеристики представлены в таблице 1.1.

**Таблица 1.1 Основные технические характеристики.**

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1	Ориентировочные габариты формируемого участка	м/ м <sup>2</sup>	Длина----- <b>86,27</b> м. Ширина ----- <b>88,27</b> м Площадь ----- <b>5271,31</b> м <sup>2</sup>
2	Габариты объектов водопроводного хозяйства (резервуары чистой воды)	м <sup>3</sup>	Объем 1 резервуара - <b>400</b> м <sup>3</sup>
3	Граница территорий водопроводных сооружений	м	<b>50</b> м
4	Подземная сеть водопровода $\varnothing$ 300 мм	пог. м	ориентировочная длина в пределах участка – <b>181,40</b> м.
5	Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций	м	- подземная сеть водопровода – по <b>5</b> м в обе стороны от трубопровода;

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

Планируемый земельный участок размещения линейного объекта располагается на территории **села Мысхако 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	
	X	Y
1	437118.49	1282219.34

№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
2	437057.95	1282210.06
3	437058.83	1282205.19
4	437056.00	1262204.21
5	437031.56	1282200.40
6	437032.80	12821878.05
7	437033.50	1282156.93
8	437048.39	1282144.66
9	437053.87	1282152.71
10	437082.67	1282127.74
11	437088.23	1282155.62
12	437112.68	1282152.65
13	437113.16	1282155.74
14	437114.49	1282164.67
15	437115.23	1282175.12
16	437116.42	1282191.24
17	437116.60	1282193.74

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

Территория, определяемая границей размещения планируемого земельного участка для эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры, согласно данных Правил Землепользования и Застройки муниципального образования с. Мысхако, располагается в зоне: **Ж-1/А – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства»**, для которой установлены следующие предельные параметры отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры:

Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м.

Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.

Максимальное количество этажей – не более 2 этажей.

Высота – не более 22 м.

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

На момент подготовки проекта планировки на проектируемой территории имеются существующие объекты капитального строительства, подлежащие сохранению и требующие мероприятий по защите. На территории проектируемого участка расположены объекты водопроводного хозяйства (резервуары чистой воды, насосные).

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

Согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края по данным единого государственного реестра памятников (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) не расположены на территории проектируемого земельного участка для эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры.

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

### **7.1 Основные положения.**

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

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

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

### **7.2 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.**

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

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

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

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

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

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

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



#### **7.4 Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения.**

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

Основными источниками загрязнения дождевого стока с поверхности дорожного полотна являются:

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

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

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

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

#### **7.5 Мероприятия по охране растительного и животного мира.**

В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается: выжигание растительности, хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания.

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

#### **8.1 Общие положения.**

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

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

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

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



## 8.2 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

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

- обрыв воздушных линий электропередач и повреждение подземных инженерных коммуникаций.

Риск возникновения бытовых пожаров. Меры противопожарной охраны:

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

## 8.3 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

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

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

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

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

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

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

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

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

## 8.4 Функционирование объекта в военное время.

Инженерные сети продолжают функционирование в военное время по прямому назначению. Перемещение объекта в другое место не предусматривается.

## 8.5 Системы оповещения об опасностях.

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

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», утвержденном совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 № 422/90/376, зарегистрированным Минюстом России. В указанной системе объединяются функции оповещения как в интересах ГО, так и в целях предупреждения ЧС.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени основным способом доведения сигналов гражданской обороны до строительно-монтажной бригады в период строительства является передача речевой информации по каналам радиовещания, телевидения и сетям связи. Возможно использование автомашин, оборудованных передвижными громко говорящими установками.

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются 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.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
В с. МЫСХАКО г. НОВОРОССИЙСКА**



г. НОВОРОССИЙСК  
2020г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
В с. МЫСХАКО г. НОВОРОССИЙСКА**

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

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

Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов  
планировки МАУ «УРНРЗТИК»

Ю.А.Коробка

г. Новороссийск 2020 г.

**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.	1:10000	2	4
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	1:1000	3	5
4	Схема вертикальной планировки территории.	1:1000	4	6
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	1:1000	5	7

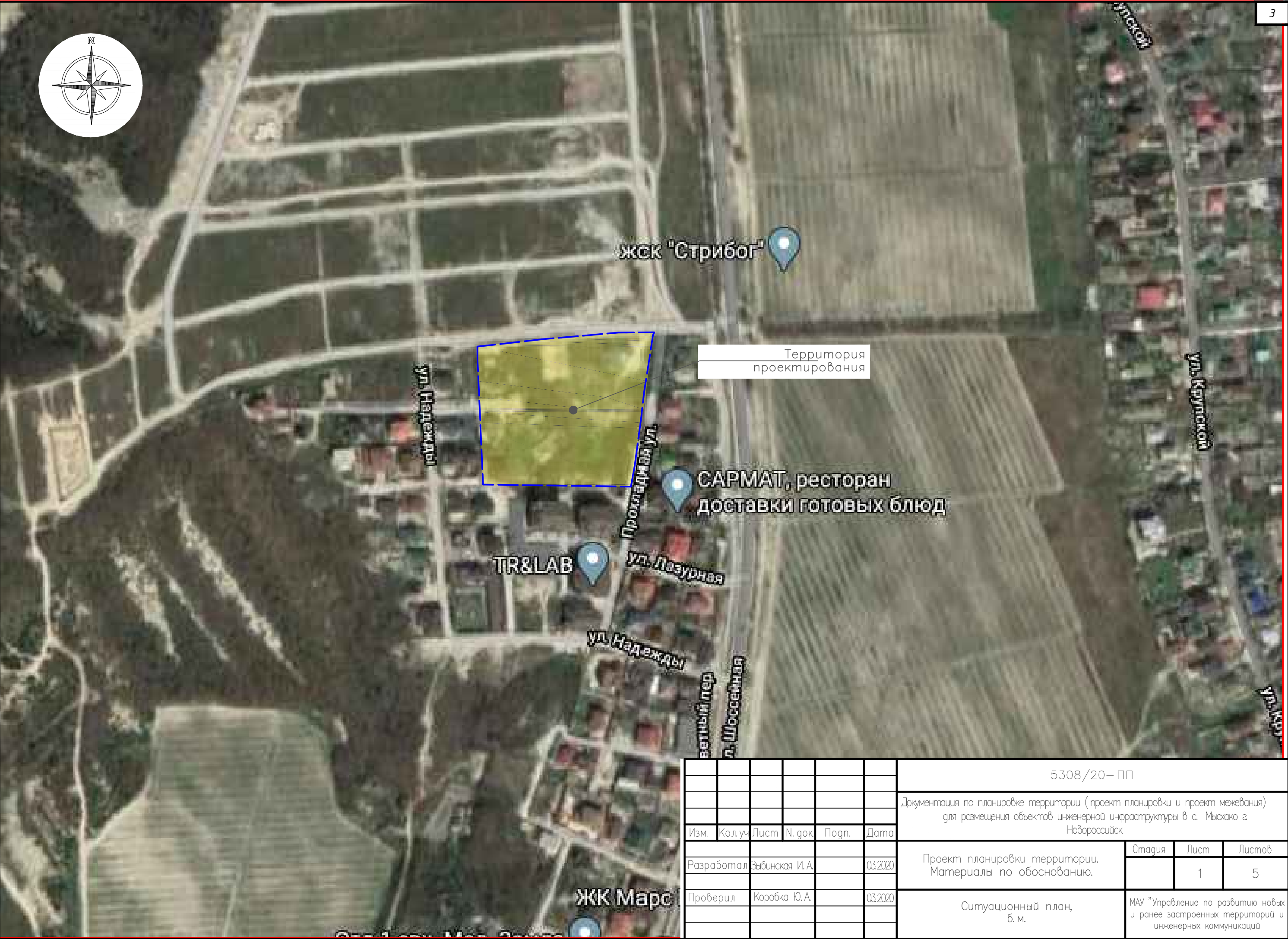
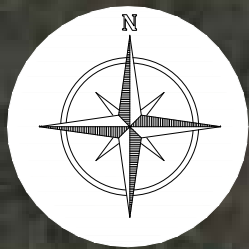
**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.**

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Введение	9
2	1. Описание природно-климатических условий территории.	10-16
3	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта и определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).	16-17
4	3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	17
5	4. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	17
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.	17
7	6. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	17
8	7. Основные сведения о проектируемом объекте	18
9	8. Зоны с особыми условиями использования.	18-19
10	9. Публичные сервитуты.	19
11	10. Материалы фотофиксации	2-23

**ТОМ 2.**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

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

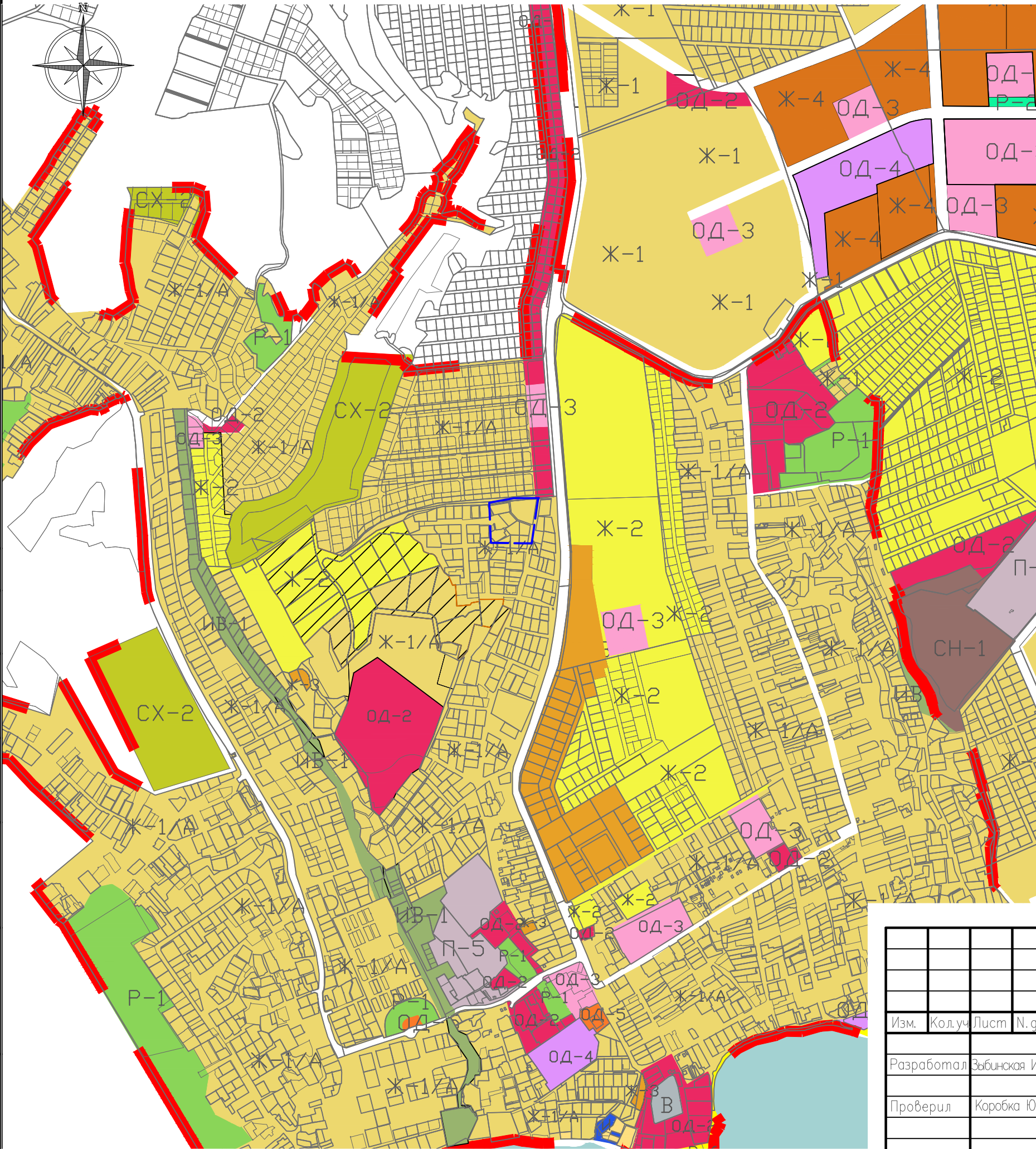


Согласовано:					
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N			

						5308/20 – ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N. док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
								1	5
Разработал	Зыбинская И.А.				03.2020	Ситуационный план, б. м.	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил	Коробка Ю.А.				03.2020				



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ  
(территории занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Граница населенного пункта
- Ж-1/А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 - Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- ИВ-1 - Зона озеленения специального назначения
- И - Зона инженерной инфраструктуры
- П-5 - Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
- Р-1 - Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего назначения
- Р-6 - Зона прибрежных территорий
- СН-1 - Зона кладбищ
- В - Зона военных объектов, скверов, бульваров и иные зоны режимных территорий
- СХ-2 - Зона свалок
- ОД-2 - Зона общественного центра местного значения
- ОД-3 - Зона объектов образования и научных комплексов
- ОД-4 - Зона объектов здравоохранения
- ОД-5 - Зона объектов религиозного значения


















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

						5308/20 – ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N. док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
								2	
Разработал	Зыбинская И.А.				03.2020	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил	Коробка Ю.А.				03.2020				





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                                                           |
|  | — граница зоны планируемого размещения линейного объекта                                          |
|  | — водопровод                                                                                      |
|  | — газ                                                                                             |
|  | — линии связи                                                                                     |
|  | — канализация                                                                                     |
|  | — кабель                                                                                          |
|  | — дороги с бетонным покрытием                                                                     |
|  | — грунтовка                                                                                       |
|  | — объекты капитального строительства                                                              |
|  | — зеленые насаждения                                                                              |
|  | — инженерные сооружения                                                                           |
|  | — земли поселений для индивидуального жилищного строительства                                     |
|  | — земли поселений для многоэтажного жилищного строительства                                       |
|  | — земли поселений для сельскохозяйственного использования                                         |

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций" в 2020г. Система координат МСК-23.  
Система высот – Балтийская, 1977г.
2. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю по состоянию на 2020 г.
3. Объект расположен в границах населенного пункта – г. Новороссийск, п. Мыхако.

						5308/20 – ПП				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысаха г. Новороссийск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.док	Подп.	Дата					
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зыбинская И.А.			03.2020				3		
Проверил	Коробка Ю.А.			03.2020		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1000		МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций		

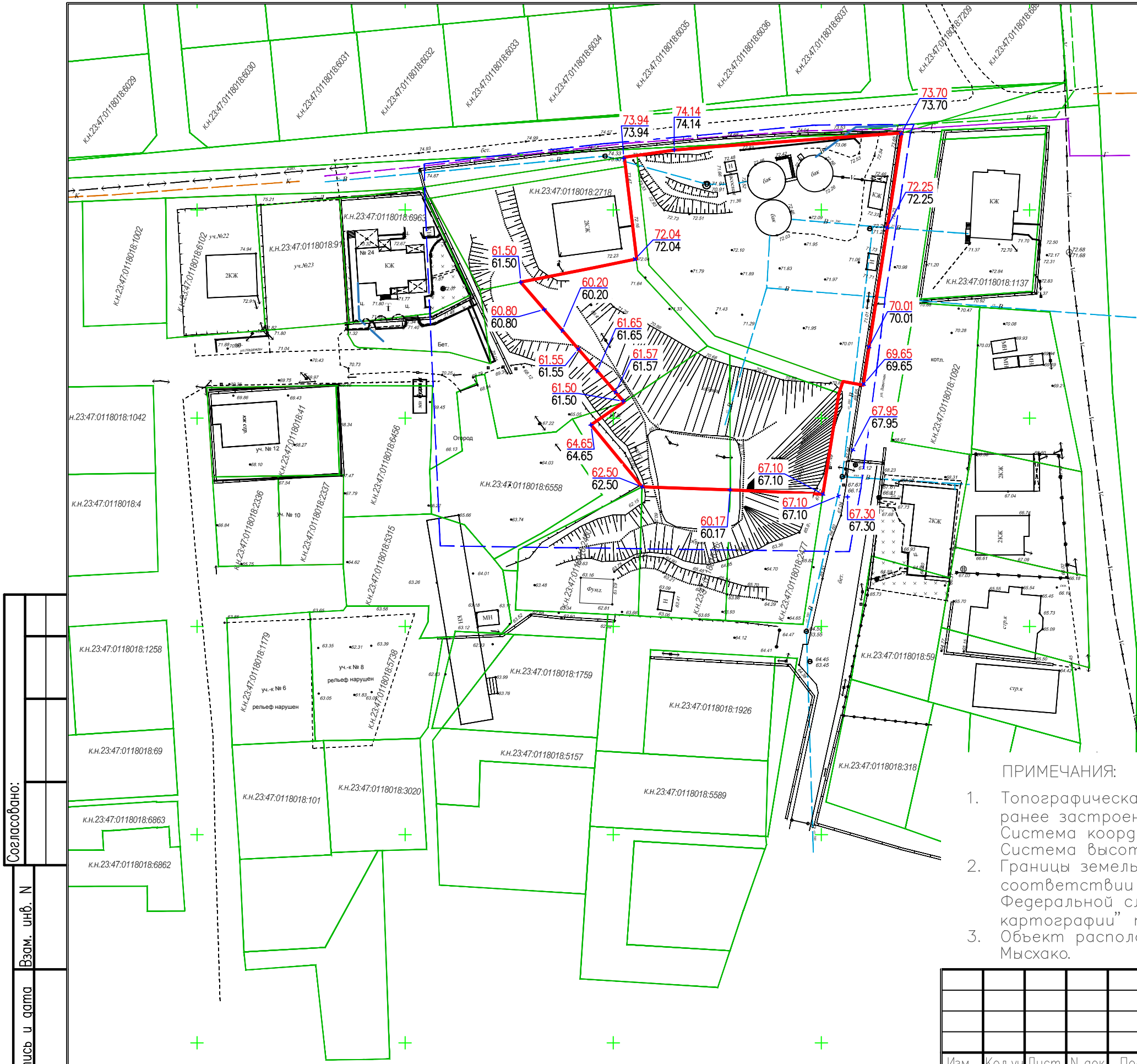
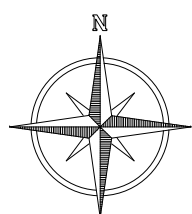
Согласовано:

Ззам. инв. N

**Подпись и дата**

Инв. N подл.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

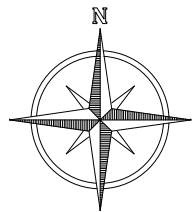
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастровые номера земельных участков
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- водопровод
- газ
- линии связи
- канализация
- кабель
- красная отметка, проектная
- черная отметка, существующая

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Топографическая съемка выполнена МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций" в 2020г. Система координат МСК-23. Система высот – Балтийская, 1977г.
- Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю по состоянию на 2020 г.
- Объект расположен в границах населенного пункта – г. Новороссийск, п. Мысхако.

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

						5308/20–ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N. док.	Погр.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
								4	
Разработал	Зыбинская И.А.				03.2020	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил	Коробка Ю.А.				03.2020				



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
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы формируемого земельного участка
- планируемая граница населенного пункта
- пожарное депо с радиусом обслуживания (проектное)
- пожарное депо с радиусом обслуживания (существующее)

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Размещаемый объект инженерной инфраструктуры расположен вне зон с особыми условиями использования, а также за границами территорий объектов культурного наследия.
- Объект расположен в границах населенного пункта – г. Новороссийск, с. Мысхако.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						5308/20 – ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N. док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зыбинская И.А.				03.2020			5	
Проверил	Коробка Ю.А.				03.2020	Схема границ территории объектов культ. наследия, зон с особыми условиями использ–я, границ тер–и, подверженных риску возникновения ЧС. М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

**ТОМ 2.**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

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

## Введение

Документация по планировке территории разработана МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» на основании постановления администрации муниципального образования г. Новороссийск от 29.10.2019г. № 5308.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры, установлением (определением) границ зон планируемого размещения линейного объекта;
- установления границ земельных участков, на которых размещаются линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Земельный участок для эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры местного значения планируется разместить в границах **с. Мысхако 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, утвержденное постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждены постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Постановление №5308 от 29.10.2019г. "О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийск».

Документация по планировке территории разработана на основании документов территориального планирования:

- Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск;
- Правила Землепользования и Застройки муниципального образования город Новороссийск.

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

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий» в 2020 г.;
- инженерно-геологические изыскания, выполненные Азовским отделением ГУП «Кубаньгеология» в объеме, представленном в Генеральном плане городского округа муниципального образования город Новороссийск;
- инженерно-гидрогеологические изыскания, выполненные Черноморским отделением ГУП «Кубаньгеология» в объеме, представленном в Генеральном плане городского округа муниципального образования город Новороссийск.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийска



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

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

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

По климатическому районированию для строительства (Схематическая карта климатического районирования для строительства. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СП 131.13330.2018, 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
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.

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 соответствии с нормативным документом опасные метеорологические процессы и явления, наблюдавшиеся на территории района изысканий и требующие учета при проектировании, приведены в таблице 1.5.

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

Территория исследуемого района расположена в пределах зоны, где создается классический комплекс условий, способствующий образованию сильных ветров до 40 м/с и более, особенно в холодное полугодие. Исключительное явление в ветровом режиме района изысканий – бора – холодный шквалистый ветер северо-восточного направления (см. п. Ветер). Особенно опасна бора в совокупности с другими атмосферными явлениями.

**Таблица 1.5** Критерии учета опасных метеорологических процессов и явлений

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

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

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

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

Достижение гидрометеорологическими явлениями экстремальных величин, как правило, связано, прежде всего, с активизацией циклонической деятельности над акваторией

Черного моря. В теплый период, довольно часто, опасные явления связаны с выходом смерчей с моря на сушу или сопровождают смерч в полосе траектории его движения, что косвенно указывает на их связь.

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

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

## **1.2 Краткая характеристика геологических условий.**

### **1.2.1 Геологическое строение.**

Согласно Государственной Геологической карте Российской Федерации масштаба 1:200000, Кавказская серия, лист (L-37-XXXII), отложения на участке работ до глубины 3,0 – 30,0 м, в геологическом строении принимают участие меловые отложения Кампанского яруса (Cr2Cp), представленные мергелем.

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

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

### **1.2.2 Гидрогеологические условия.**

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

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

### **1.2.3 Специфические грунты.**

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

#### Техногенные грунты.

Насыпной грунт, уплотненный, представлен: дресвяный грунт неоднородный.

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

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

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

#### **1.2.4 Геологические и инженерно-геологические процессы.**

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

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

Участок изысканий находится в сейсмически опасном районе.

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

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

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

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

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

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

Проектом планировки территории предусматривается формирование:

- границы зоны планируемого размещения объекта;

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

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

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

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

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

Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет **5 271,31** кв.м.

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

Территория, определяемая границей размещения планируемого земельного участка для эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры, согласно данных Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Новороссийск, располагается в зоне:

**Ж-1/А – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства»**, для которой установлены следующие предельные параметры отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры:

Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Для использования отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке требуется:

Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м.

Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.

Максимальное количество этажей – не более 2 этажей.

Высота – не более 22 м.

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

На момент перепланировки подготовки территории на проектируемой территории имеются существующие объекты капитального строительства, подлежащие сохранению и требующие мероприятий по защите.

### **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**.



## **7. Основные сведения о линейных объектах инженерной инфраструктуры местного значения.**

**Таблица 7.1** Параметры инженерных коммуникаций.

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1	Подземная сеть водопровода $\varnothing$ 300 мм;	пог.м.	ориентировочная длина в пределах участка – <b>181,40</b> м.
2	Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций	м.	подземная сеть водопровода –по <b>5м</b> в обе стороны от трубопровода;
3	Резервуары чистой воды	м	Охранная зона водопроводных сооружений от стенки резервуаров запаса воды 50 м.

## **8. Зоны с особыми условиями использования.**

### **8.1 Объекты культурного наследия.**

Согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края по данным единого государственного реестра памятников (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), территория расположения земельного участка для эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры расположена за границами территории объектов культурного наследия.

### **8.2 Особо охраняемые природные территории.**

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

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

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

### **8.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

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

### **8.5 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.**

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

### 8.7 Охранные зоны инженерных коммуникаций.

На проектируемой территории имеются подземный водопровод и резервуары чистой воды.

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 водопровода (по 5м от оси трубопровода)
СанПиН 2.1.4.027-95. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»	Охранная зона водопроводных сооружений от стенки резервуаров запаса воды 50 м. см. Приложение 1.

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных коммуникаций и сооружений и предотвращения несчастных случаев.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу инженерных коммуникаций, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Строительные работы и иные виды хозяйственной деятельности в границах охранных зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранной зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

### **9. Публичные сервитуты.**

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

## **10. Материалы фотофиксации**



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийска









Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийска

Заместителю главы  
муниципального образования

Е.И.Демченко

Уважаемая Екатерина Игоревна!

Постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 29.10.2019 № 5308 разрешена разработка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с.Мысхако г.Новороссийска.

В целях обеспечения сохранности объектов водопроводного хозяйства (резервуары чистой воды), расположенных в границах проектирования, обеспечения для них требуемых санитарно-защитных зон, просим Вас сформировать земельный участок.

Границу территорий водопроводных сооружений просим установить от стенки резервуаров запаса воды не менее 50 м.

Директор



С.А.Любушкин





**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
**ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  
**В с. МЫСХАКО г. НОВОРОССИЙСКА**



г. НОВОРОССИЙСК  
2020г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
В с. МЫСХАКО г. НОВОРОССИЙСКА**

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

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

Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов  
планировки МАУ «УРНРЗТИК»

Ю.А.Коробка

г. Новороссийск 2020 г.



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

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

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование чертежа</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Лист</b>	<b>Страница</b>
1	Чертеж межевания территории (начало)	1:500	1	13

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

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

Линейный объект размещается в границах **с. Мысхако муниципального образования город Новороссийск**, в границах кадастрового квартала **23:47:0118018**, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории МО город Новороссийск Краснодарского края.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждено постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждены постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Постановление №5308 от 29.10.2019г. "О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийска».
- Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ;
- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996г.;
- Письмо Росземкадастра от 28.02.2003г. №АО/54 «О применении Инструкции по межеванию земель»;
- Приказ Росземкадастра от 02.10.2002г. №П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008г. №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011г. №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011г. №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Территория межевания составляет – **0,5271 га**.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

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

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

### **2.1. Исходно-разрешительная документация.**

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

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

### **2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.**

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

Система координат МСК 23.

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

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

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

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

### **2.4. Структура территории, образуемая в результате межевания.**

Район размещения линейного объекта расположен в северной части села Мысхако муниципального образования город Новороссийск.

Участок под эксплуатацию инженерных коммуникаций представляет собой территорию с ориентировочными габаритными размерами: 89 м × 90 м.

На участке проектирования имеется участок с резким понижением рельефа и обрывами с резким перепадом высот в 10 м, в основном рельеф территории в границах проекта спокойный, с небольшим уклоном с северо-востока на юго-запад. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения линейного объекта.

## 2.5 Сервитуты и иные обременения.

На проектируемой территории имеется существующий подземный водопровод и объект водопроводного хозяйства (резервуары чистой воды).

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 2.1

**Таблица 2.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций**

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона водопровода (по 5м от оси трубопровода)
СанПиН 2.1.4.027-95. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»	Охранная зона от стенки резервуаров запаса воды не менее 50 м

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

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

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

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

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

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

На период подготовки проекта межевания на территории имеются капитальные строения – резервуары чистой воды, общей площадью 181 м<sup>2</sup>, две насосные площадью 5,8 м<sup>2</sup> и 13,5 м<sup>2</sup>, не поставленные на кадастровый учет.

#### **4. Основные показатели по проекту межевания.**

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

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

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

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

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию	кв.м	<b>5276,82</b>

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

При определении зоны планируемого размещения линейного объекта установлены земельные участки, части которых должны быть изъяты и включены в границы участка, формируемого для размещения линейного объекта. В случае, если при изъятии части земельного участка, его площадь становится меньше, установленной градостроительным регламентом – земельный участок изымается полностью.

Координаты частей земельных участков, предлагаемых к изъятию для муниципальных нужд приведены на Чертеже межевания (Том 3, раздел 2 «Графическая часть» лист 1)

**Таблица 5.1.**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка часть которого подлежит изъятию	Местоположение (адрес) земельного участка	Разрешенное использование участка	Категория земель	Площадь изымаемой части м <sup>2</sup>	Сведения по изъятию	Наличие на участке объектов капитального строения
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	<b>23:47:0118018:2478</b>	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок №4	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	<b>696</b>	Изъятие всего участка	-

2.	<b>23:47:0118018:2656</b>	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок №3	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	<b>776</b>	Изъятие всего участка	-
3.	<b>23:47:0118018:2479</b>	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок №2	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	<b>774</b>	Изъятие всего участка	-

## **ПРИЛОЖЕНИЕ А**

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



Таблица 6.1. Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию 2020 г.)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Вид разрешенного использования	Статус земельного участка	Площадь участка, м²	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./ м²	Вид права	Наличие обременений	Примечание
1.	23:47:0118018:6890	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Учтенный	7 856	8,95	-	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьями 56, 56.1 земельным кодексом РФ	-
2.	23:47:0118018:7209	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Учтенный	7 807	8,95	-	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьями 56, 56.1 земельным кодексом РФ	-
3.	23:47:0118018:6037	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	508	8,95	-	-	-
4.	23:47:0118018:6036	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	508	8,95	-	-	-
5.	23:47:0118018:6035	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	509	8,95	-	-	-
6.	23:47:0118018:6034	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	508	8,95	-	-	-
7	23:47:0118018:6033	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	509	8,95	-	-	-
8	23:47:0118018:6032	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	509	8,95	-	-	-
9	23:47:0118018:6031	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	508	8,95	-	-	-
10	23:47:0118018:6030	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако	Для сельскохозяйственного производства	Учтенный	508	8,95	-	-	-
11	23:47:0118018:2718	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок 1	Для индивидуальной жилой застройки	Учтенный	989	4 003,23	-	аренда (в том числе суб-аренда)	-

12	<b>23:47:0118018:6858</b>	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, д. 16	Для объектов жилой застройки	Учтенный	950	3 196,38	-	-	-
13	<b>23:47:0118018:2480</b>	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок 5	Для индивидуальной жилой застройки	Учтенный	666	4 103,53	-	-	-
14	<b>23:47:0118018:2657</b>	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды	Для индивидуальной жилой застройки	Учтенный	658	4 115,58	-	-	-
15	<b>23:47:0118018:2477</b>	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок 7	Для индивидуальной жилой застройки	Учтенный	642	4 127,66	-	Аренда (в том числе суб-аренда)	-
16	<b>23:47:0118018:1137</b>	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Шоссейная, 44	Для объектов жилой застройки	Учтенный	1000	4 049,11	-	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьями 56, 56.1 земельным кодексом РФ	-
17	<b>23:47:0118018:1092</b>	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Заветная, 51	Для индивидуальной жилой застройки	Учтенный	605	4 095,53	-	Запрещение	-
18	<b>23:47:0118018:59</b>	край Краснодарский, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Заветная, 47	Для объектов жилой застройки	Учтенный	580	4 166,82	-	-	-

## **ПРИЛОЖЕНИЕ Б**

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

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

№ участка (согласно графиче- скому ма- териалу)	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земель- ного участка кв. м	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Вид разрешенного ис- пользования з./у. по проекту в соответ- ствии с приказом Минэконом-развития №540 от 01.09.2014г.	Код вида разрешен- ного использования з./у. .по проекту в соответствии с при- казом Минэконом- развития № 540 от 01.09.2014г.	Характеристика существу- ющего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
23:47:010 5072 3У1	1	437118.49	1282219.34	5271,31	объекты инженерной инфра- структуры (водо-, газо-, элек- троснабжения и т.п.)	«Коммунальное об- служивание»	3,1	Объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услу- гами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализаци- онных стоков.
	2	437057.95	1282210.06					
	3	437058.83	1282205.19					
	4	437056.00	1262204.21					
	5	437031.56	1282200.40					
	6	437032.80	1282178.05					
	7	437033.50	1282156.93					
	8	437048.39	1282144.66					
	9	437053.87	1282152.71					
	10	437082.67	1282127.74					
	11	437088.23	1282155.62					
	12	437112.68	1282152.65					
	13	437113.16	1282155.74					
	14	437114.49	1282164.67					
	15	437115.23	1282175.12					
	16	437116.42	1282191.24					
	17	437116.60	1282193.74					

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

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

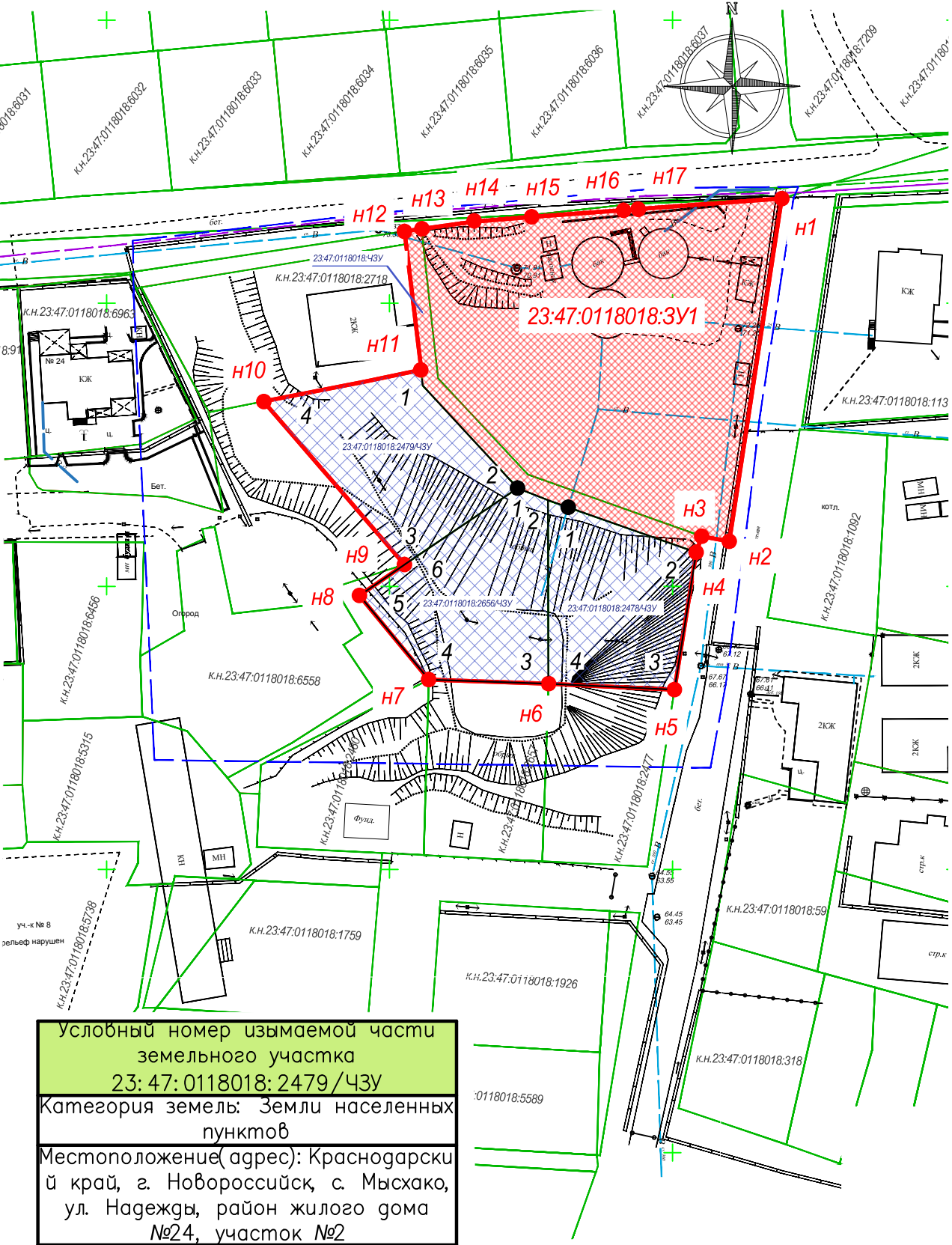
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница части земельного участка, изымаемого в целях образования земельного участка для размещения линейного объекта
- границы формируемого земельного участка для размещения линейного объекта
- кадастровые номера земельных участков
- условный номер формируемого земельного участка
- условный номер формируемого земельного участка
- территория формируемого земельного участка
- территория земельных участков, изымаемых в целях образования земельного участка для размещения линейного объекта
- поворотная координатная точка границы формируемого земельного участка для размещения линейного объекта
- поворотная координатная точка границы части земельного участка, изымаемого в целях образования земельного участка для размещения линейного объекта

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

№ точек	Координаты (МСК-23)		№ точек	Координаты (МСК-23)	
	х	у		х	у
1	437118.49	1282219.34	11	437088.23	1282155.62
2	437057.95	1282210.06	12	437112.68	1282152.65
3	437058.83	1282205.19	13	437113.16	1282155.74
4	437056.00	1282204.21	14	437114.49	1282164.67
5	437031.56	1282200.40	15	437115.23	1282175.12
6	437032.80	1282178.05	16	437116.42	1282191.24
7	437033.50	1282156.93	17	437116.60	1282193.74
8	437048.39	1282144.66			
9	437053.87	1282152.71			
10	437082.67	1282127.74			

						5308/20 – ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Разработал	Зыбинская И.А.				03.2020	Чертеж межевания территории. М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил	Коробка Ю.А.				03.2020				



Условный номер изымаемой части земельного участка 23: 47: 0118018: 2478 / ЧЗУ		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок №4		
Площадь части земельного участка: 696 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-23)	
	х	у
1	437065.20	1282178.02
2	437056.00	1282204.21
3	437031.56	1282200.40
4	437032.80	1282178.05

Условный номер изымаемой части земельного участка 23: 47: 0118018: 2656 / ЧЗУ		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок №3		
Площадь части земельного участка: 776 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-23)	
	х	у
1	437067.32	1282172.67
2	437065.20	1282178.02
3	437032.80	1282178.05
4	437033.50	1282156.93
5	437048.39	1282144.66
6	437053.87	1282152.71

Условный номер изымаемой части земельного участка 23: 47: 0118018: 2479 / ЧЗУ		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Надежды, район жилого дома №24, участок №2		
Площадь части земельного участка: 774 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-23)	
	х	у
1	437088.23	1282155.62
2	437085.47	1282155.89
3	437067.32	1282172.67
4	437053.87	1282152.71
5	437082.67	1282127.74

Согласовано:

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №



**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
**ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  
**В с. МЫСХАКО г. НОВОРОССИЙСКА**



г. НОВОРОССИЙСК  
2020г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
В с. МЫСХАКО г. НОВОРОССИЙСКА**

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

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

Л.В. Обламская

Начальник отдела разработки проектов  
планировки МАУ «УРНРЗТИК»

Ю.А.Коробка

г. Новороссийск 2020 г.

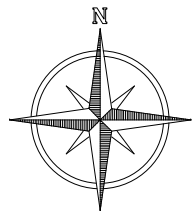


**Содержание тома 4****Материалы по обоснованию проекта межевания территории.****Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование чертежа</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Лист</b>	<b>Страница</b>
1	Чертеж межевания территории (обоснование)	1:1000	1	3

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастровые номера земельных участков
- условный номер формируемого земельного участка
- границы формируемого земельного участка
- характерная поворотная точка
- планируемая граница населенного пункта
- водопровод
- газ
- линии связи
- канализация
- кабель

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Координаты поворотных точек образуемого участка размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры приведены в приложении Б раздела 1 Тома 3. Проект межевания территории (основная часть)

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						5308/20 – ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объектов инженерной инфраструктуры в с. Мысхако г. Новороссийск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N. док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Разработал	Зыбинская И.А.				03.2020	Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил	Коробка Ю.А.				03.2020				