

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЗОВГЕОКОМ»**

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОБЪЕКТЕ:
«ПОДЪЕЗД К ПОС.ЯСНОПОЛЬСКОМУ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Ейск
2018г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЗОВГЕОКОМ»**

ЗАКАЗЧИК: УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА И КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ
РАЙОН

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОБЪЕКТЕ:
«ПОДЪЕЗД К ПОС.ЯСНОПОЛЬСКОМУ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

122/2018-1-ПП

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



Директор

О.А.Бригадиренко

Ейск
2018г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование документов	Примечание
1	122/2018-1-ПП	Том 1. Проект планировки территории	
		1. Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)	
		1.1.1. Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"	
		1.1.2. Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка"	
		1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		1.2.1. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
		1.2.2. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
2	122/2018-2-ПП	Том 2. Проект межевания территории	
		Раздел 5. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)	
		5.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	
		5.2. Графические материалы	

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

						122/2018-1-ПП		
Изм	Колу	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Директор	Бригадиренко					Текстовая часть		3
								35
							ООО «Азовгеоком»	

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование документов	Марка	Стр.
Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"		6
Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, М 1:1000	ПП-1	7
Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка"		8
2.1 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории для размещения линейного объекта.		8
2.2 Положения о размещении объекта капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе параметры застройки территории и характеристики систем инженерно-технического обеспечения.		10
2.3 Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов и устанавливаемых красных линий		12
2.4 Зоны с особыми условиями использования территории		12
2.5 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов		13
2.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.		13
Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"		15
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-2	16
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М1:1000	ПП-3	17
Схема границ с особыми условиями использования территории, М1:1000	ПП-4	18
Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"		19
4.1 Описание природно-климатических условий территории		19
4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.		20
Приложение		21
Раздел 5. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)		29
5.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.		30
Графическая часть		34
Чертеж межевания территории, М1:1000	ПМ-5	35

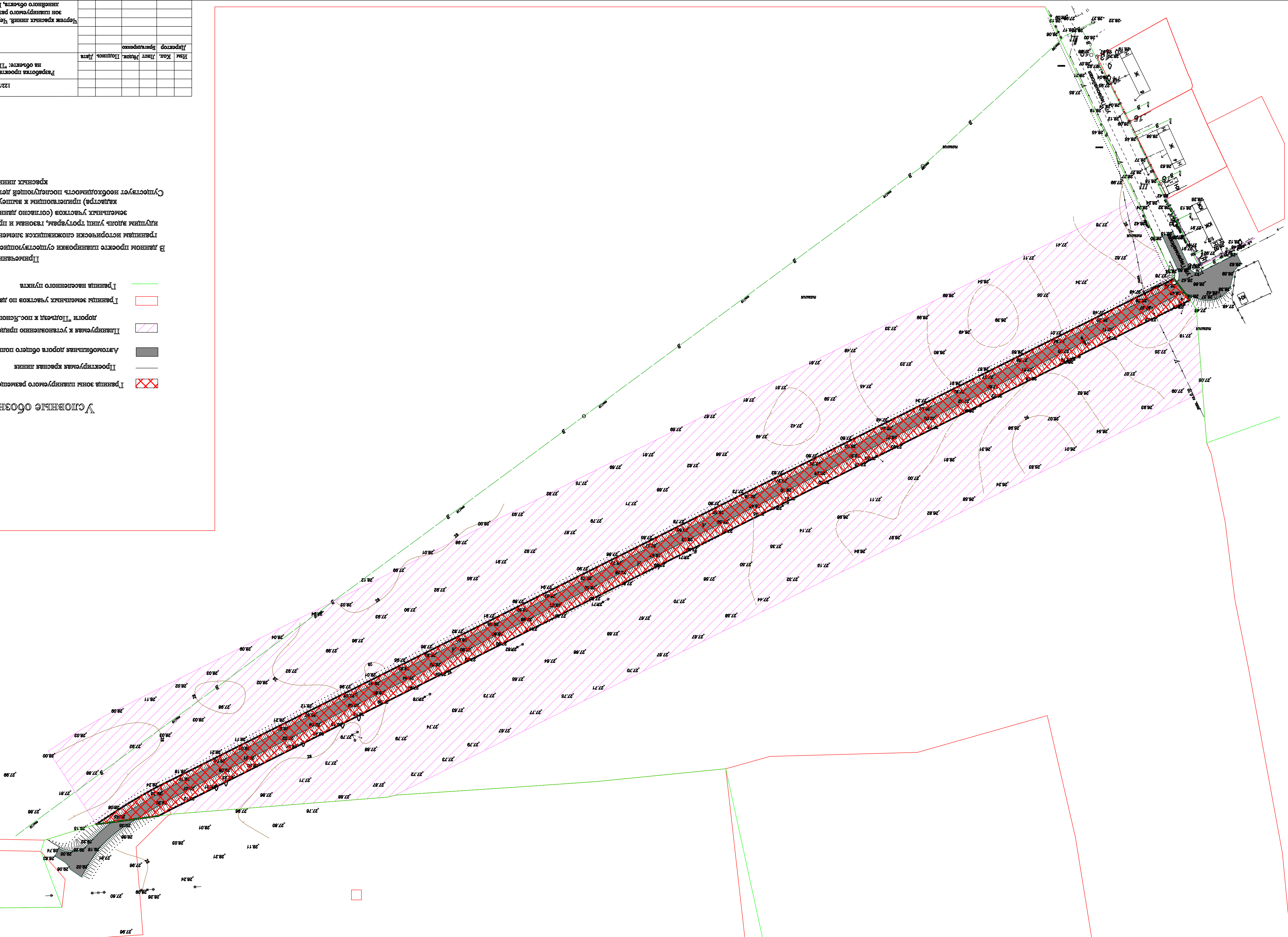
Инв. № подл.	Подпись и дата
Взам. Инв. №	Инв. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

**Основная часть проекта планировки территории
(утверждаемая часть)**







Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. Инв. №		Инв. № дубл.		Подпись и дата	
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПП			ЛИСТ
								5

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

Инв. № подл.	Подпись и дата		Инв. № дубл.		Взам. Инв. №		Подпись и дата	
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПП			ЛИСТ
								6



УСЛОВИЯ ОБИЖИ

- | | |
|--|---|
| Планирование зон планирования общего развития пешеходного движения |  |
| Проектирование красной линии |  |
| Автоматизация дорожных знаков |  |
| Планирование и проектирование пешеходных переходов |  |
| Дорожные знаки и дорожные указатели |  |
| Планирование пешеходных переходов |  |

Внимание привлекает присутствие красочные линии нарисованные на поверхности предмета. При этом не имеет значения, какой формы предмет, а также, из какого материала он изготовлен. Например, если предмет имеет форму куба, то он может быть изготовлен из металла, дерева, пластика, стекла и т.д. Однако, если предмет имеет форму куба, то он может быть изготовлен из металла, дерева, пластика, стекла и т.д. Однако, если предмет имеет форму куба, то он может быть изготовлен из металла, дерева, пластика, стекла и т.д.

[illegible]

Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка"

2.1 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории для размещения линейного объекта.

Проектные работы по планировке и межеванию территории в отношении размещения линейного объекта: «Подъезд к пос.Яснопольскому Александровского сельского поселения Ейского района» выполнены в соответствии ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой 5, ст. 32 Закона Краснодарского края от 21.07.2008г. №1540-КЗ «Градостроительный Кодекс Краснодарского края», Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. №564), и на основании договора №122 от 26 ноября 2018г., заключённого между ООО «Азовгеоком» и Управлением жилищно – коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район.

Основанием для разработки Проекта является:

-Постановление главы администрации муниципального образования Ейский район №436 от 13.06.2018г. « О подготовке документации по планировке территории, в отношении размещения линейного объекта: «Подъезд к пос.Яснопольскому Александровского сельского поселения Ейского района»

-Техническое задание на выполнение «Проектных работ по планировке и межеванию территории в отношении размещения линейного объекта: «Подъезд к пос.Яснопольскому Александровского сельского поселения Ейского района»

Проект разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Генеральный план развития Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденным решением Совета муниципального образования Ейский район от 20 декабря 2012 года №24 «Об утверждении генерального плана Александровского сельского поселения Ейского района»;

- Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 334 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района» (в корректировке решения Совета муниципального образования Ейский район от 01.12.2016г. №485 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 334 «Об утверждении Правил землепользования и застройки

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	122/2018-1-ПП					ЛИСТ	
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА						8	

Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края» и в корректировке решения Совета муниципального образования Ейский район от 28.04.2017г №540 «Об утверждении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 334«Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края»

-Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;

-Федеральный закон Российской Федерации "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" №257-ФЗ от 11.08.2007г.

-СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

-СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

-Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. №564);

-Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 742/пр);

-Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК23.

К целям Проекта планировки территории относятся:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Задачами Проекта планировки территории являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- увеличение инвестиционной привлекательности территории;
- сохранение объектов культурного наследия;
- установление существующих и планируемых границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, газопроводы, автомобильные дороги и другие линейные объекты в виде красных линий.

Инв.№ подл.	Подпись и дата		Взам. Инв. №		Инв. № дубл.		Подпись и дата			
<p>-Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 742/пр);</p> <p>-Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК23.</p> <p>К целям Проекта планировки территории относятся:</p> <ul style="list-style-type: none">- выделение элементов планировочной структуры;- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;- установления границ территорий общего пользования;- установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. <p>Задачами Проекта планировки территории являются:</p> <ul style="list-style-type: none">- обеспечение устойчивого развития территории;- увеличение инвестиционной привлекательности территории;- сохранение объектов культурного наследия;- установление существующих и планируемых границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, газопроводы, автомобильные дороги и другие линейные объекты в виде красных линий.										
					122/2018-1-ПП				ЛИСТ	
									9	
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА						

2.2 Положения о размещении объекта капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе параметры застройки территории и характеристики систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Проект планировки территории в отношении полосы отвода автомобильной дороги «Подъезд к п. Яснопольский», расположенной в Ейском районе Краснодарского края разработан для выделения границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

Основной задачей разработки документации является исправление кадастровой ошибки в местоположении обособленных участков, входящих в состав единых землепользований.

Размещение проектируемого подъезда планируется между границами населенных пунктов п. Степной и п. Яснопольский Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края.

Территория, на которую разрабатывается проект планировки и проект межевания территории, по материалам Генерального плана развития Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденным решением Совета муниципального образования Ейский район от 20 декабря 2012 года №24 «Об утверждении генерального плана Александровского сельского поселения Ейского района» располагается за границами населенных пунктов. Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения проектируемого подъезда, на проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии со сведениями, содержащимися в документе градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, проектируемая территория располагается на землях неразграниченной государственной собственности.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Транспортное обслуживание проектируемого объекта будет осуществляться по существующим автодорогам, проходящим по данной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	122/2018-1-ПП					ЛИСТ 10	
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА							

территории.

Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (ч.1).

Основная часть проекта планировки территории согласно п.2 ст.42 градостроительного кодекса, включает в себя чертеж планировки территории на котором отображаются красные линии. Согласно «Порядку установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр.) красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами, устанавливаются по границам земельных участков (частей земельных участков), на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты и которые предоставлены правообладателям таких линейных объектов, в том числе на условиях сервитута.

Чертеж красных линий выполнен на цифровой топографической основе масштаба 1:1000. Красные линии, отображенные на чертеже, показаны в виде прямых линий с поворотными точками, координат которых представлены в «Каталог координат устанавливаемых красных линий и границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки в системе координат МСК-23», а также установлены границы придорожной полосы автомобильной дороги

Красные линии, определяющие границы территорий планируемого размещения линейных объектов установлены с учетом уже сформированных земельных участков, при этом затрагивают интересы собственников земельных участков.

Инов.№ подл.	Подпись и дата
Взам. Инов. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПП	ЛИСТ
						11

2.3. Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов и устанавливаемых красных линий
приведен в таблице №1

Таблица №1

Каталог координат устанавливаемых красных линий и границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки в системе координат МСК-23				
№ точки	X (м)	Y (м)	Длина сторон	Дирекцион.
1	648970,650	1333593,145		
			35,981	82°23'54"
2	648975,410	1333628,810		
3	648963,560	1333610,640	21,693	236°53'19"
			17,273	240°08'23"
4	648954,960	1333595,660		
5	648663,860	1333013,220	651,134	243°26'39"
			15,200	323°07'48"
6	648676,020	1333004,100		
7	648967,400	1333587,020	651,689	63°26'28"
			6,934	62°02'53"
1	648970,650	1333593,145		

Общая площадь запроектированной зоны для размещения линейного объекта составляет 10102,0 кв.м. Также определены координаты границы придорожной полосы автомобильной дороги «Подъезд к пос. Яснопольскому Александровского сельского поселения Ейского района»

2.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания имеет охранные зоны инженерных коммуникаций, которые установлены в соответствии с нормативными документами и поставлены на кадастровый учет:

- КН 23.08.2.45 Охранная зона инженерных коммуникаций. Граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ЕС-5 от ПС 35/10 кВ "Ейский свиновхоз", с входящими в него ВЛ и ТП;
- КН 23.08.2.46 Охранная зона инженерных коммуникаций. Граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ЕС-7 от ПС 35/10 кВ "Ейский свиновхоз", с входящими в него ВЛ и ТП;
- КН 23.08.2.610 Охранная зона инженерных коммуникаций. Граница

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПП		ЛИСТ		
							12		

охранной зоны трансформаторной подстанции ЗТП ЕС -7-56;

Работы по строительству в охранных зонах проводить в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон "

2.5 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно опубликованным материалам генерального плана развития Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, Закона Краснодарского края от 17 августа 2000 года N 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края», сведениям публичной кадастровой карты и сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Ейский район на территории планируемого размещения линейных объектов, выявленных объектов культурного наследия нет.

В соответствии со ст.37 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при строительных работах на выделенном участке будут обнаружены предметы археологии необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

2.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основным видом воздействия на состояние воздушного бассейна является загрязнение атмосферного воздуха выбросом загрязняющих веществ. В период строительства источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: строительная техника и автотранспорт, сварочные и лакокрасочные работы, заправка автотехники, земляные работы. Воздействие на атмосферный воздух при строительстве будет носить локальный и кратковременный характер. При соблюдении необходимых мероприятий, предусмотренных технологическим процессом производства работ, строительство газопровода высокого давления не окажет негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха.

Технология выполнения строительно-монтажных работ не требует одновременной работы большого количества строительных механизмов и транспортных средств. Поэтому их суммарный выброс вредных веществ в

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	122/2018-1-ПП					ЛИСТ 13	
Изм.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА							

атмосферу не требует никаких специальных мероприятий для снижения вредных концентраций в воздухе в районе строительства.

При проведении механизированных работ по строительству сети газопровода и теплотрассы основные воздействия на почвенно-растительный покров связаны с передвижением строительной техники и транспортных средств, засорение полосы отвода отходами строительного мусора и горюче-смазочными материалами, вследствие чего происходит уплотнение почвы и нарушение растительного покрова. Земляные работы, предусматривающие снятие плодородного слоя грунта и обратную засыпку, не должны превышать норму по ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ».

К источникам техногенного нарушения земель в период строительства относятся: земляные работы, срезка растительного слоя грунта, проезд строительной техники.

При строительстве предусматриваются щадящие, по отношению к природе технологии. Охрана земель на территории строительства и эксплуатации должна быть обеспечена следующими мерами:

- минимизацией площади изымаемых и нарушаемых земель;
- меры по снижению уровня воздействия на земельные ресурсы;
- предупреждение химического загрязнения почв;
- рекультивация нарушенных земель.

Проезд строительной техники осуществляется по дорогам и частично по трассе линейного объекта.

Снятый при строительстве грунт полностью используется на обратную засыпку и выравнивание территории.

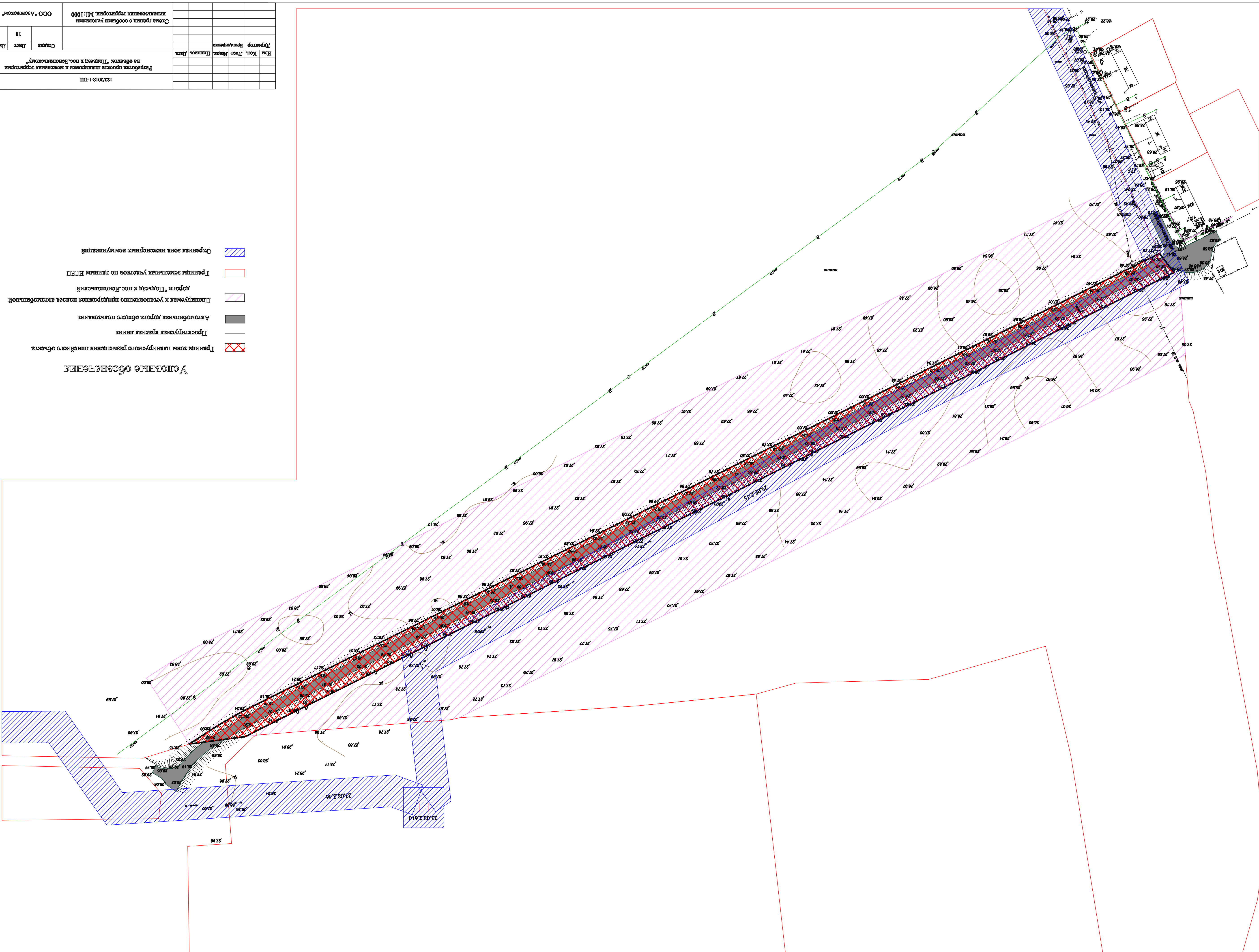
В целях снижения изъятия земельных ресурсов на стадии проектирования отвод земли под трассу газопровода производится исходя из минимально необходимых размеров линейного объекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<div>122/2018-1-ПП</div> <div>ЛИСТ 14</div>				
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА					

**Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта
Планировки территории. Графическая часть"**

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. Инв. №		Инв. № дубл.		Подпись и дата	
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПП			ЛИСТ
								15

[illegible]

[illegible]

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

4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

По схематической карте климатического районирования для строительства СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» территория проекта планировки относится к строительно - климатической зоне III Б, характеризуемой как благоприятная для градостроительного освоения. Климат района умеренно-континентальный.

Среднегодовые значения по данным СНиП 23-01-99 следующие:

- среднегодовая температура воздуха +9,3°C;
- среднегодовое количество осадков не превышает 522 мм.

Характерными для территории являются довольно сильные, иногда переходящие в бури северо-восточные, восточные, западные и юго-западные ветры. Юго-западные ветры порой имеют характер жестких шквалов. Среднегодовая скорость ветра — 5,9 м/сек.

Зима умеренная, не отмечается большими холодами. Первые заморозки отмечаются в начале ноября, но в отдельные годы могут наблюдаться и в начале октября. Снежный покров появляется в первой декаде декабря, причем более чем в половине зим он неустойчив и не превышает 15 см.

Согласно СНКК 20-303-2002 для г. Ейска принимаются следующие характеристики:

- по расчетному значению давления ветра – район II (прил. А);
- по расчетному значению веса снегового покрова – район I (прил. В);

Согласно данным СНиП 2.01.07-85:

- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 6 (карта 2);
- по расчетному значению давления ветра – район III (карта 3);
- по толщине стенки гололеда – район III (карта 4);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в январе – (-5)°С (карта 5);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в июле – (25)°С (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе – (15)°С (карта 7).

Нормативная глубина промерзания грунта - 0,8 м (СНиП 2.01.01-82).
Рельеф трассы спокойный, абсолютные отметки поверхности земли одинаковые.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
<p>Согласно СНКК 20-303-2002 для г. Ейска принимаются следующие характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none">• по расчетному значению давления ветра – район II (прил. А);• по расчетному значению веса снегового покрова – район I (прил. В); <p>Согласно данным СНиП 2.01.07-85:</p> <ul style="list-style-type: none">• по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 6 (карта 2);• по расчетному значению давления ветра – район III (карта 3);• по толщине стенки гололеда – район III (карта 4);• по средней месячной температуре воздуха, °С, в январе – (-5)°С (карта 5);• по средней месячной температуре воздуха, °С, в июле – (25)°С (карта 6);• по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе – (15)°С (карта 7). <p>Нормативная глубина промерзания грунта - 0,8 м (СНиП 2.01.01-82).</p> <p>Рельеф трассы спокойный, абсолютные отметки поверхности земли одинаковые.</p>									
					122/2018-1-ПП				ЛИСТ
									19
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА					

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Земельный участок, предоставляемый для размещения линейного объекта, выделяется в краткосрочное пользование на период строительства, и представляют собой территорию необходимую для выполнения всего комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ.

Определена граница придорожной полосы автомобильной дороги, шириною до 50м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата		122/2018-1-ПП	ЛИСТ
							20
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			

Приложение

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. Инв. №		Инв. № дубл.	Подпись и дата	
	ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПП	
						ЛИСТ	
						21	



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.06.2018

г. Ейск

№ 438

О подготовке документации по планировке территории
в отношении размещения линейного объекта:
«Подъезд к пос. Яснополюскому Александровского
сельского поселения Ейского района»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании статей 66, 69 Устава муниципального образования Ейский район, Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края утвержденных решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 334 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края», решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 334 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края», решением Совета муниципального образования Ейский район от 28 апреля 2017 года № 540 «Об утверждении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 334 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края», учитывая заявление от начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства Кишико Дмитрия Викторовича, зарегистрированное входящим от 16 мая 2018 года № 01-34-2800/18, постановляю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в отношении размещения линейного объекта: «Подъезд к пос. Яснополюскому Александровского сельского поселения Ейского района».

2. Рекомендовать управлению жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства (Кишико) подготовить документацию по планировке территории в отношении размещения линейного объекта: «Подъезд к пос. Яснополюскому Александровского сельского поселения Ейского района» и направить в адрес администрации муниципального образования Ейский район для ее утверждения.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район (Халипкин) в течение десяти дней со дня подписания настоящего постановления направить уведомление, о принятом решении о подготовке документации по планировке территории, главе Александровского сельского поселения Ейского района Э.А. Киселевой.

4. Отделу информатизации администрации муниципального образования Ейский район (Зайцев) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Ейский район Е.В. Носиченко.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Ейский район



Ю.А. Кейсмет

Приложение №1
к договору
от «26» ноября 2018 г. №122

УТВЕРЖДАЮ	СОГЛАСОВАНО
Начальник управления ЖКХ и кап. строительства Ейский район	Директор ООО «Азовгеоком»
	
	О.А. Бригадиренко

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проекта планировки и межевания территории на объекте:
«Подъезд к пос. Яснопольскому»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки и межевания территории на объекте: «Подъезд к пос. Яснопольскому»
2	Заказчик	Управление ЖКХ и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район; Адрес: 353691, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Победы, 108
3	Нормативная база разработки градостроительной документации	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Водный кодекс Российской Федерации. 5. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края. 6. Нормативы градостроительного проектирования Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края 7. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 8. Генеральный план Александровского сельского поселения; 9. Правила землепользования и застройки

		Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края
4	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	<p>Проект планировки и межевания, предусматривающий размещение линейного объекта разрабатывается на территорию расположенную по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Александровское сельское поселение.</p> <p>Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки и межевания территории 7,2га</p> <p>Вид планируемого к размещению объекта: -подземный газопровод высокого давления;</p> <p>Местоположение планируемого к размещению линейного объекта: подъезд к пос. Яснопольскому</p>
5	Цель разработки и задачи проекта	<p>1.Цель- обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввод в эксплуатацию планируемого к размещению проекта.</p> <p>2. Задачи:</p> <p>-определение зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с документами территориального планирования: Генеральным планом Александровского сельского поселения Ейского района и «Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района»;</p> <p>-определение границ формируемого земельного участка планируемого для строительства линейного объекта;</p> <p>-создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности;</p> <p>-обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</p>
6	Состав проекта	<p>Проект планировки и проект межевания территории разработать в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.41-43), нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и муниципального образования Ейский район.</p> <p>1. Состав текстовых и графических материалов проекта планировки территории выполнить согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>2.1. Основная часть проекта планировки территории</p>

		<p>включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, курортного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. <p>2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая
--	--	---

		<p>транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>3. Состав текстовых и графических материалов проекта межевания территории выполнить согласно требованиям</p>
--	--	---

	<p>ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>3.1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>3.2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>3.3. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. <p>3.4. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>3.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий;
--	---

		5) границы территорий объектов культурного наследия. 3.6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий
7	Состав и порядок предпроектных работ и инженерных изысканий	Проект планировки и проект межевания выполнить в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В составе проекта выполнить: - топографическую съемку М 1:1000;
8	Последовательность и сроки выполнения работ	В соответствии с договором работ
9	Согласование документации	Заказчик, при содействии Исполнителя осуществляет процедуры согласований, публичных слушаний и утверждения проекта планировки территории.
10	Основные требования к форме представляемых документов, составу проектных материалов	Подготовленная документация по планировке территории предоставляется Заказчику: - на бумажном носителе (3 экз.); - на электронном носителе (диск) в формате .pdf, .doc, .docx .

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 5. Основная часть проекта межевания территории
(утверждаемая часть)**

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. Инв. №		Инв. № дубл.		Подпись и дата	
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПМ			ЛИСТ
								29

5.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проектные работы по планировке и межеванию территории в отношении размещения линейного объекта: «Подъезд к пос. Яснопольскому Александровского сельского поселения Ейского района», осуществлялись в целях формирования земельного участка, предназначенного для строительства (эксплуатации) линейных объектов, с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на рассматриваемой территории, определения площади земельного участка.

Основными задачами проекта межевания территории линейного объекта, с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом РФ, являются:

- 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, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно сведениям полученным из Публичной кадастровой карты, проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:08:0306001 и 23:08:0305000 границы которых в свою очередь определены в соответствии с кадастровым делением.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 23:08:0306001:110 поставлен на кадастровый учет с кадастровой ошибкой. Основной задачей разработки документации является исправление кадастровой ошибки в местоположении обособленных участков Подготовлен каталог координат уточняемого земельного участка №1 (:3У1) с кадастровым номером 23:08:0306001:110.

Определены границы придорожной полосы автомобильной дороги.

Проектируемый участок расположен на землях государственной не разграниченной собственности, находящихся в ведении администрации муниципального образования Ейский район.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы рассматриваемой территории.

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

					122/2018-1-ПМ	ЛИСТ
						30
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		

Каталог координат уточняемого земельного участка (таблица №2)

Участок №1 (:ЗУ1)

Информация об уточняемом земельном участке №1 (:ЗУ1)

- площадь 10099,0кв.м
- Местоположение: Краснодарский край, Ейский район, Александровское сельское поселение, подъезд к пос.Яснопольский;
- Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Вид разрешенного использования- автомобильный транспорт; код 7.2

Таблица №2

№ точки	X (м)	Y (м)	Длина сторон	Дирекцион.
н1	648970,650	1333593,145		
			35,981	82°23'54"
2	648975,410	1333628,810		
			21,693	236°53'19"
3	648963,560	1333610,640		
			17,273	240°08'23"
4	648954,960	1333595,660		
			651,134	243°26'39"
5	648663,860	1333013,220		
			15,200	323°07'48"
6	648676,020	1333004,100		
			651,259	63°26'31"
7	648967,200	1333586,640		
			0,429	62°14'29"
н8	648967,400	1333587,020		
			6,934	62°02'53"
н1	648970,650	1333593,145		

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

В «Схеме границ с особыми условиями использования территории» определены планируемые к установлению границы зон с особыми условиями использования территории придорожной полосы автомобильной дороги «Подъезд к пос. Яснопольскому Александровского сельского поселения Ейского района» .

Контур №1 накладывается на земельный участок с кадастровым номером 23:08:0306001:166. Контур №2 накладывается на земельный участок с кадастровым номером 23:08:0305000:52

Каталог координат границы части (контур №1) придорожной полосы автомобильной дороги

Таблица №3

№ точки	X (м)	Y (м)	Длина сторон	Дирекцион.
1	648970,650	1333593,145		
			6,934	242°02'53"
2	648967,400	1333587,020		
			0,429	242°14'29"
3	648967,200	1333586,64		
			651,259	243°26'31"
4	648676,020	1333004,100		
			6,056	323°03'15"
5	648680,860	1333000,460		
			47,566	355°37'10"
6	648728,287	1332996,827		
			515,919	63°26'29"
7	648958,959	1333458,305		
			4,464	77°18'16"
8	648959,940	1333462,660		
			123,675	85°28'42"
9	648969,690	1333585,950		
			7,259	82°23'54"
10	648970,650	1333593,145		

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

Каталог координат границы части (контур №2) придорожной полосы
автомобильной дороги

Таблица №3

№ точки	X (м)	Y (м)	Длина сторон	Дирекцион.
1	648975,410	1333628,810		
			50,000	146°53'19"
2	648933,529	1333656,123		
			21,690	236°53'9"
3	648921,681	1333637,956		
			17,270	240°08'23"
4	648913,082	1333622,978		
			657,887	243°24'57"
5	648618,671	1333034,644		
			50,01	334°38'04"
6	648663,860	1333013,220		
			651,134	63°26'39"
7	648954,960	1333595,660		
			17,273	60°08'23"
8	648963,560	1333610,540		
			21,693	56°53'19"
9	648975,410	1333628,810		

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПМ	ЛИСТ
						33

**Раздел 5 "Проект межевания территории.
Графическая часть"**

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. Инв. №		Инв. № дубл.		Подпись и дата	
ИЗМ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	122/2018-1-ПМ			ЛИСТ
								34

