



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 12.11.2019

№ 1694

г. Приморско-Ахтарск

Об утверждении документации по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 10 марта 2006 года № 187 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Приморско-Ахтарский район», администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить документацию по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Перепелица) направить настоящее постановление главе Новопокровского сельского поселения О.А. Моршнину в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Приазовье».

4. Отделу информатизации и связи (Сергеев) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (www.prahtarsk.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район Е.В. Галенко.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 12.11.2019 № 1694

**Документация по планировке территории ориентировочной
площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по
адресному ориентиру: Краснодарский край,
Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части
х. Новонекрасовский**

1. Том 1 проект планировки территории;
2. Том 2 проект межевания территории.

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица

Документация по планировке территории

ТОМ 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

18-19-ПП

Заказчик: Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район

Начальник отдела

Д.С.Белянский

Инженер-проектировщик

К.А.Гузенко



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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

Содержание

Пояснительная записка

1. Общие сведения
- Материалы по обоснованию проекта планировки**
2. Климатические условия
3. Почвенно-растительные условия
4. Особо охраняемые территории
5. Водоохранные зоны
6. Перечень основных факторов возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7. Техничко-экономические показатели

Материалы по обоснованию проекта планировки Графическая часть

- | | |
|--|---|
| 9. Проект планировки территории (основной чертеж) М1:2000 | 1 |
| 10. Схема границ зон с особыми условиями использования | 2 |
| 11. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети | 3 |
| 12. Ситуационный план | 4 |
| 13. Сводный чертеж граностроительных планов земельных участков | 5 |

Пояснительная записка

Общие сведения

В соответствии с договором ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району разработало документацию по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский (проект планировки и проект межевания территории)

Основными задачами проекта являются:

- обеспечение устойчивого развития территории жилого массива;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения социально значимых объектов.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории

При подготовке проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года в актуальной редакции;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ (с изменениями);
- Водный кодекс;
- Земельный кодекс;
- Генеральный план Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Новопокровского сельского поселения № 152 от 14.12.2012 г;
- Правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 29.05.2014г. № 212, в редакции от 28.08.2019г. № 559;
- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»
- Приказ Госкомэкологии от 16.05.2000 № 372 «Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

18-19-ПП

Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата	Лист

среду в Российской Федерации»

- СНиП 3.01.03.84 «Геодезические работы в строительстве»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Закон Краснодарского края «Об особо охраняемых территориях Краснодарского края» № 656-КЗ от 31.12.2003 г.;
- Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» № 558-КЗ от 06.02.2003 г.;
- ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;
- СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03, в ред. 2008 г, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Картографический материал выполнен в геодезической системе координат местности МСК 23. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по Приморско-Ахтарскому району.

Согласно ч.4 ст.32 Градостроительного кодекса Краснодарского края от 21.07.2008 г. №1540-КЗ схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории на линейные объекты не выполняется.

- Постановление администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 01.10.2019 № 1520 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский».

Муниципальное образование Новопокровское сельское поселение входит в состав Приморско-Ахтарского района, занимает существенную часть района в его южной, юго-западной и центральной части. Поселение граничит:

- на севере и западе – с Приморско-Ахтарским городским поселением;
- на северо-востоке – с Ахтарским сельским поселением;
- на северо-востоке – с Ахтарским сельским поселением;
- на востоке – со Степным и Свободным сельскими поселениями;
- на юге – с Калининским районом.

Хутор Новопокровский является административным центром Новопокровского сельского поселения.

В состав Новопокровского сельского поселения входят 5 населенных пунктов, на территории которых по состоянию на 01.01.2011 года проживало 1502 человек, из них:

- в хуторе Новопокровский – 741 чел.;
- в хуторе Новонекрасовский – 408 чел.;
- в хуторе Аджановка – 207 чел.;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						18-19-ПП	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата		

- в поселке Бригадный – 127 чел.;
- в хуторе Красный Конь – 17 чел.;
- в хуторе Лотос – 2 чел.

Хутор Новонекрасовский расположен к юго-востоку от центра поселения в окружении лиманов и болот: лиман Солёный, Солёный-1-ый, Чумяный, пруды рыбного хозяйства. Водно-болотные угодья подходят к границам населенного пункта практически вплотную с трех сторон.

Планировочная структура хутора образована также регулярной сеткой улиц и дорог, но более крупными кварталами, прямоугольной конфигурации.

В хуторе функционируют следующие объекты обслуживания: отделением почтовой связи, фельдшерско-акушерским пунктом, частным детским садом, сельским клубом и магазином. В хуторе имеется церковь Белокренической старообрядческой общины. Уровень благоустройства, инженерного обеспечения застройки и озеленения в хуторе также не соответствует современным требованиям.

Жилой фонд хутора – исключительно усадебная застройка средней и низкой плотности.

К западу от населенного пункта расположена база производственного предприятия – прудовое хозяйство.

На южной окраине – действующее кладбище традиционных захоронений.

Численность проживающих в хуторе Новонекрасовский по состоянию на 01.01.2011 г. составляла 408 чел. Площадь населенного пункта в установленных границах – 189,60 га.

Климатические условия

Новопокровское сельское поселение находится в центральной и юго-западной части муниципального образования Приморско-Ахтарский район и имеет общие границы с четырьмя сельскими поселениями Приморско-Ахтарского района и Калининским районом.

Территория Новопокровского сельского поселения находится в зоне умеренно-континентального климата с хорошей обеспеченностью теплом, смягченного влиянием Азовского моря. Среднегодовое количество осадков составляет 602 мм. Преобладающими ветрами в летнее время являются западные и юго-западные, а зимой – восточные и северо-восточные.

Территория относится к районам с недостаточным увлажнением. Нередки длительные бездождевые периоды, которые могут длиться 1,5-2 месяца, а также засухи и суховеи, продолжительность которых может быть 50-80 дней. Суховеи иногда переходят в пыльные бури. Летом бывают грозы и нередко град.

Среднегодовая многолетняя температура воздуха составляет +12,4⁰С. Зима наступает в конце ноября месяца, минимальная температура может понижаться до -35С. Лето жаркое и сухое. Максимальная температура может достигать +40-42С.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						18-19-ПП	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата		

Территория по сейсмичности целиком относится к 7-балльному району.

Почвенно-растительные условия

Основная часть территории поселения представляет собой равнину.

Почвы представлены черноземами глинистого и тяжелосуглинистого механического состава в северо-восточной части Приморско-Ахтарского района и луговыми и лугово-аллювиальными почвами небольшой мощности с признаками заболоченности в верхних слоях – в остальных частях района.

Поверхностная гидросфера района состоит из следующих наиболее важных элементов: Азовское море; речная сеть; лиманы, озера, пруды, водохранилища, плавни, оросительные каналы и системы. Речная сеть территории района представлена реками Протока, Бейсуг, Кирпили и их притоками. Они имеют спокойное течение, маловодны.

Значительную часть района занимают лиманы, озера и водохранилища. Наиболее крупные озера: Скелеватое, Комковатое, Ахтарские Солёные озера. Наиболее крупные из лиманов Ахтарский, Бейсугский, Байковский, Рясный. С морем лиманы связаны посредством естественных и искусственных гирл. Водное питание их в настоящее время осуществляется по каналам Кубанской водой или отработанными водами, сбрасываемыми с рисовых полей.

На территории района создано множество прудов, аккумулирующих сток весеннего половодья и паводков. Значительная территория района занята плавнями которые в настоящее время широко осушаются и площади занятые ими, используются под сельхоз угодья. Развита сеть оросительно-осушительных каналов и систем различного назначения, а так же множество прудово-рыбных хозяйств.

Расстояние от центра поселения до районного центра г. Приморско-Ахтарска составляет 16 км., до краевого центра г. Краснодара – 150 км.

По территории проектируемого сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения «г. Приморско-Ахтарск-х. Хорошилов» IV технической категории, «подъезд к х. Новонекрасовский» IV технической категории, «х. Новопокровский-х. Аджановск» IV технической категории.

В северо-восточной части поселения пересекают высоковольтные линии электропередач напряжением 110 и 35 кВ, ведущие к ПС 110/35/10 «Новопокровская».

Особо охраняемые территории

На территории Новопокровского сельского поселения находится ряд особо охраняемых природных территорий федерального значения:

- большая часть поселения расположена в границах ключевой орнитологической территории КД-007 Приморско-Ахтарской системы озер,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата	18-19-ПП	Лист

- южная, центральная и западная часть поселения - в границах водно-болотных угодий Ахтаро-Гривенской системы лиманов;

В связи с расположением отводимых участков в границах зон охраны объектов культурного наследия и в соответствии со ст.24.2, 24.3, ст.25.1 Закона Краснодарского края от 06.02.2003 № 558-КЗ, необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельных участках производить только под надзором специалиста-археолога;
- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ (тел./факс (861)268-32-23).

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года, в проекты проведения землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

Водоохранные зоны

Водоохранные зоны водных объектов установлены в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации и на основании Постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохраных зон и прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края». Для всех водных объектов установлена прибрежная защитная полоса в размере 50 метров.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохраных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

18-19-ПП

Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата

ситуаций природного и техногенного характера

Своевременное выполнение проектируемых инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС предупреждает и уменьшает риск возникновения прогнозируемых ЧС, во многих случаях предотвращает гибель и травмирование людей, сокращает материальный ущерб.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории к негативным факторам в Новопокровском сельском поселении следует отнести:

- подтопление, заболачивание;
- затопление;
- плоскостная и линейная эрозия временных водотоков;
- дефляция, эоловая аккумуляция;
- сейсмичность.

Фоновая сейсмичность территории согласно карте ОСР-97(А), СНИП 11-07-87-2000* составит –7 баллов.

Возможные источники чрезвычайных ситуаций на территории Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района.

Опасные геологические явления и процессы:

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в техническом отчете ГУП «Кубаньгеология» - Азовское отделение, выполненном в 2008 году, к негативным факторам в Новопокровского сельского поселения следует отнести:

- подтопление;
- затопление;
- заболачивание;
- эрозия временных мелких водотоков;
- сейсмичность.

Фоновая сейсмичность территории согласно карте ОСР-97(А), СНИП 11-07-87-2000* и СНКК 22-301-2000* составит –7 баллов.

Опасные физико-геологические процессы

Подтопление

Увеличивается пораженность подтоплением в области лиманов. Подтопление отмечается в долинах рек и балок (преимущественно на поймах), а также на водоразделах и пологих склонах.

Затопление.

Затопление распространено в поймах лиманов, в днищах балок, подпруженных по той или иной причине и в бессточных понижениях. Многие такие участки территории Новопокровского сельского поселения расположены на территории, примыкающей к плавневой зоне.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата	Лист
						18-19-ПП

Заболачивание.

Процессы заболачивания активно развиты на территории, занимаемой плавнями.

Опасные метеорологические явления:

На территории Новопокровского сельского поселения основной опасностью метеорологического происхождения являются (по ГОСТ Р 22.0.06.95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий): ураганные ветры, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, обледенения, подтопления в паводковый период и ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°.

В результате ураганных ветров происходит падение деревьев, разрушение жилых и административных зданий, обрыв линий связи и ЛЭП, могут пострадать люди.

Климат района умеренно-континентальный, смягченный влиянием Азовского моря. Большая часть осадков выпадает в летнее время, в виде дождя ливневого характера и составляет 602 мм в год.

Сильный снегопад с ветром приводят к снежным заносам на автомобильных дорогах. Возможно нарушение жизнеобеспечения населения Новопокровского сельского поселения.

Опасные процессы техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Различают техногенные чрезвычайные ситуации по месту их возникновения и по характеру основных поражающих факторов источника чрезвычайной ситуации.

К техногенным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 относятся потенциально опасные объекты экономики, на которых возможны:

Промышленные аварии и катастрофы:

Химически опасные объекты экономики

На территории Новопокровского СП химически опасные объекты отсутствуют.

Пожароопасные и взрывоопасные объекты экономики.

На территории Новопокровского сельского поселения проектируется производственную деятельность следующий объект, осуществляющий хранение или транспортировку взрыво-, пожароопасных веществ – нефтепродуктов.

Опасные происшествия на транспорте Автотранспорт.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

										Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата					

На территории Новопокровского сельского поселения проектируется производственную деятельность следующий объект, осуществляющий хранение или транспортировку взрыво-, пожароопасных веществ – нефтепродуктов.

Опасные происшествия на транспорте Автотранспорт.

Населенные пункты Новопокровского сельского поселения связаны с другими населенными пунктами района и края автомобильными дорогами регионального или межмуниципального значения «г. Приморско-Ахтарск - х. Хорошилов» IV технической категории, «подъезд к х. Новонекрасовский» IV технической категории, «х. Новопокровский -х. Аджановск» IV технической категории.

Высокая интенсивность движения, недостаточность автомобильных развязок, неудовлетворительное состояние отдельных участков дорог, отсутствие знаков дорожного движения на наиболее опасных участках могут привести к чрезвычайным ситуациям на автодорогах поселения. Виды возможных чрезвычайных ситуаций – разлив нефтепродуктов, пожары, взрывы.

Причиной возникновения ЧС стать аварии на транспортных коммуникациях, по которым возможна транспортировка взрывопожароопасных веществ (СУГ (пропана) и бензина в автомобильных цистернах).

Наиболее опасной аварией на автотранспорте является разлив бензина при разгерметизации автоцистерны, наиболее вероятной – пролив бензина при повреждении бензобака емкостью 50 литров, сопровождающийся взрывом и пожаром.

Вероятность возникновения и развития рассматриваемых аварий, связанных с возгоранием и взрывами ВВ, в соответствии с расчетными формулами ГОСТ Р 12.3.047-98 может составить $3,4 \times 10^{-6}$. Вероятность аварий увеличивается в период стихийных бедствий (гололед, снежные заносы, наводнения, ливневые дожди).

При возникновении чрезвычайных ситуаций, источниками которых являются опасные природные явления, опасности техногенного характера оповещения осуществляются дежурным ГУ МЧС РФ Краснодарского края по системе оповещения гражданской обороны.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Показатели
1	Площадь участка проектирования , га	11
2	Количество участков	3

Исполнитель



Гузенко К.А.

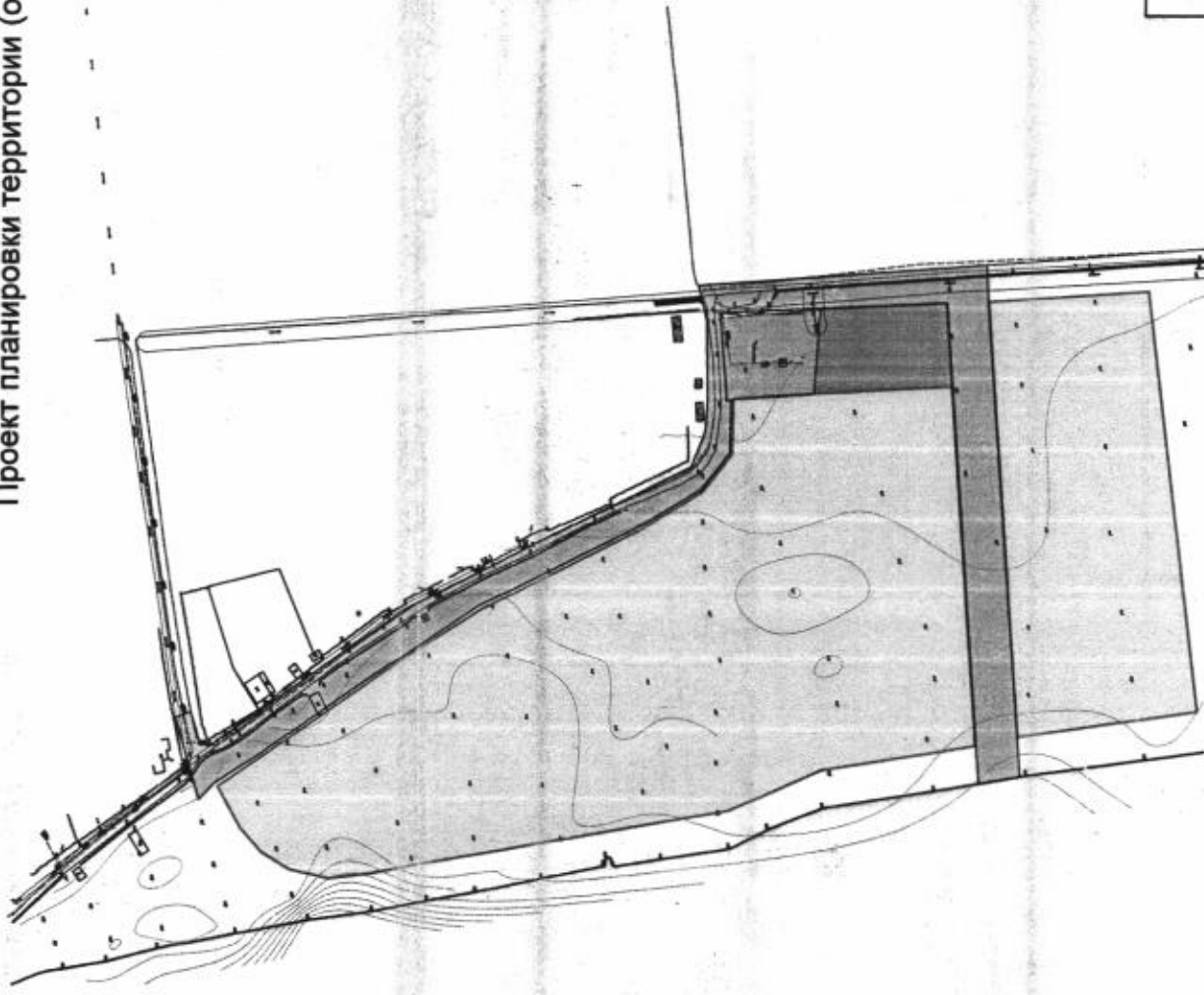
Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата	18-19-ПП	Лист
-----	-----	------	-------	---------	------	----------	------

Взам. инв. №










Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект планировки территории (основной чертеж) М1:2000



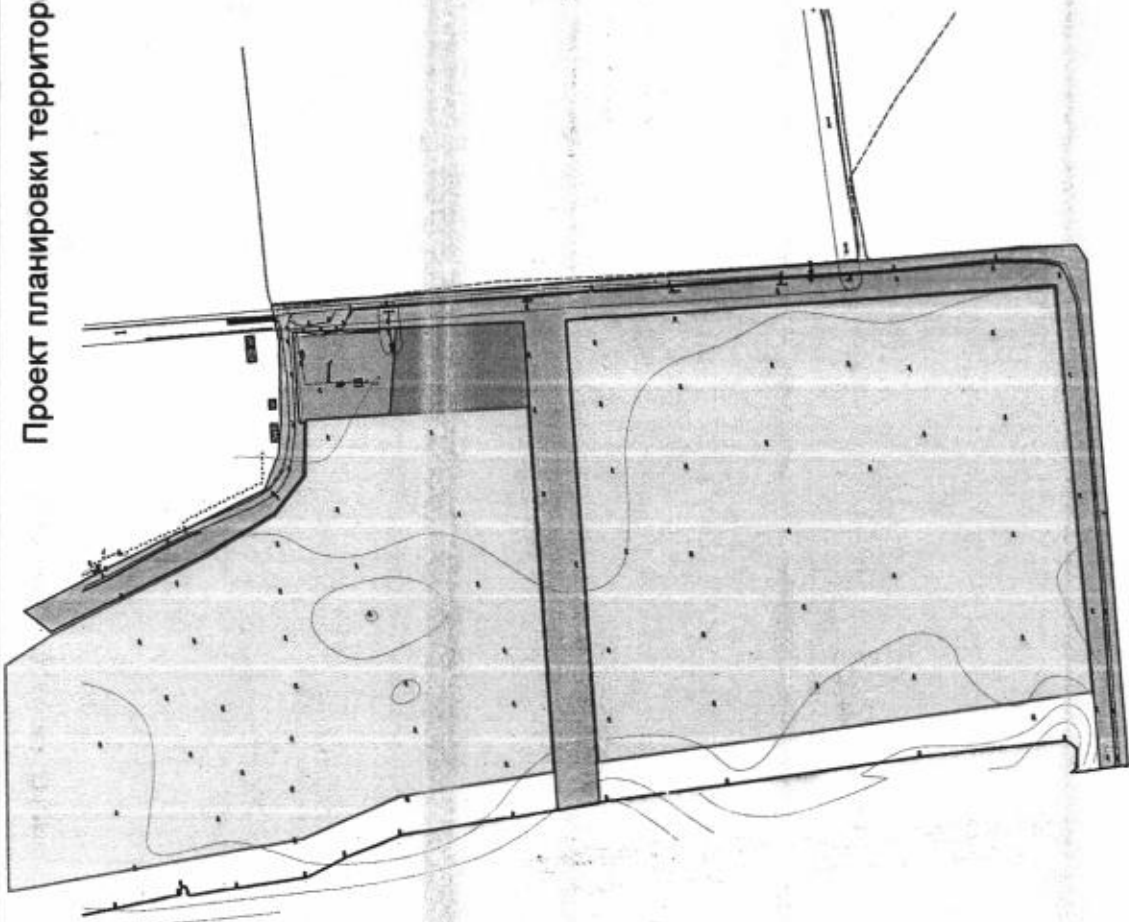
Условные обозначения

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы(Ж-1А)
-  Зона транспортной инфраструктуры(ИТ-1)
-  Зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  Зона инженерной инфраструктуры(ИТ-2)
-  Охранная зона электрического комплекса
-  Водопроводная сеть
-  Линия ЛЭП 220 В
-  Линия ЛЭП 10 кВ
-  Красная линия










Выполнено на топосное подготовленной ГБУ КК
Крайтехинвентаризация Краевое БТИ» по Приморско-Ахтарскому

18-19-ПМ		Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район	
Исполнитель Иванов И.С.	Проект планировки территории ориентировочной площадью 11 кв. м кадастровый номер 23:23:0102000 по адресу: Крайнегорский тракт, Приморско-Ахтарский район, в юго-восточной части д. Давыдовское	Страница	Лист
		III	I
Проект планировки М 1:2000		ГБУ КК «Крайнегорское территориальное БТИ» адрес по Приморско-Ахтарскому району	

Проект планировки территории (основной чертеж) М1:2000



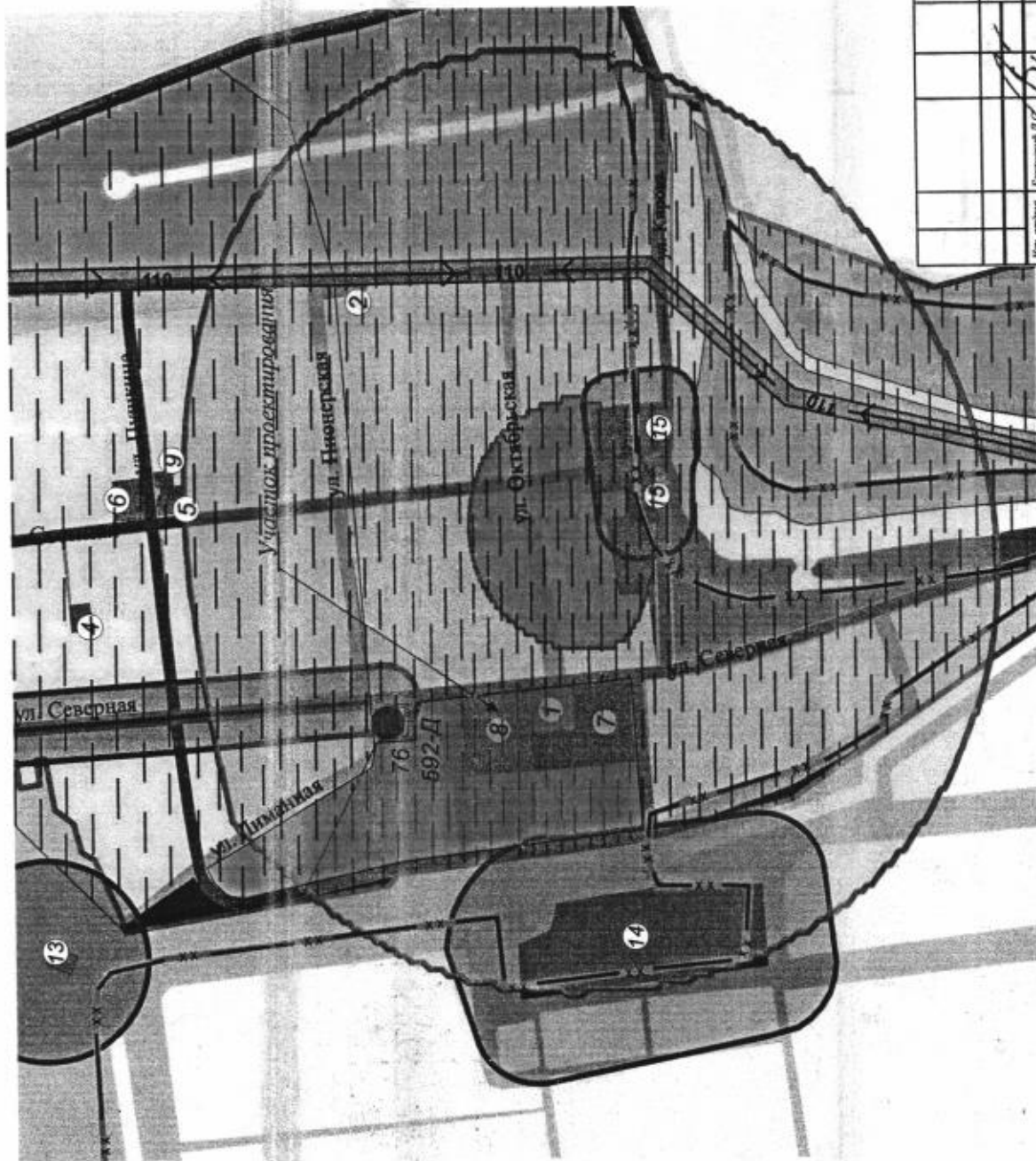
Условные обозначения

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы(Ж-1А)
-  Зона транспортной инфраструктуры(ИТ-1)
-  Зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  Зона инженерной инфраструктуры(ИТ-2)
-  Охранная зона электрического комплекса
-  Водопроводная сеть
-  Линия ЛЭП 220 В
-  Линия ЛЭП 10 кВ
-  Красная линия

18-19-ППП			
Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район			
Лист №	Листов	Страница	Листов
		ППП	2
Проект планировки территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0503000, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-восточной части п. Давыдовское		ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» объект по Приморско-Ахтарскому району	
Проект планировки М 1:2000			
Исполнитель	Беломыслий Д.С.		
Проверенный	Грищенко А.А.		

Выполнено на топоснове подготовленной ГБУ КК Крайтехнинвентаризация Краевое БТИ» по Приморско-Ахтарскому району

Проект планировки территории (схема зон с особым режимом использования территории)

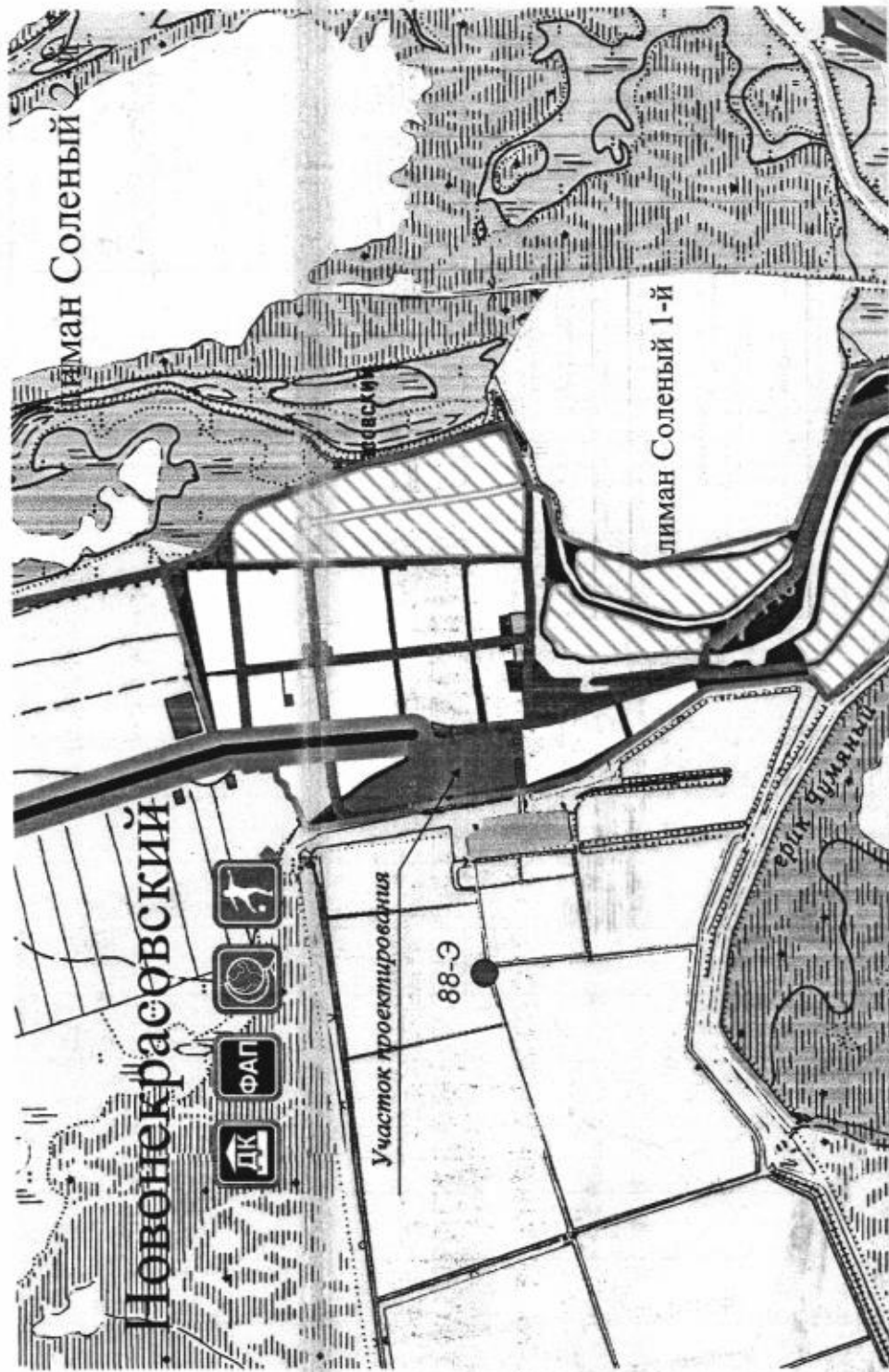


Условные обозначения

	Проектная граница населенного пункта
	Территория проектируемых и реконструируемых объектов производственного, коммунального, складского назначения
	Автобильные дороги регионального и межмуниципального назначения
	Ориентировочная санитарно-защитная зона от промышленных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1300-03
	Санитарный разрыв от региональной или межмуниципальной автомобильной дороги
	Охранная зона высоковольтной линии электропередачи напряжением 110 кВ.
	Горошечные насаждения, требующий организации зон санитарной охраны
	Граница водоохранной зоны
	Подземные водопитание
	Потенциальное водопитание

18-19-1/III			
Администрация муниципального образования Приморско-Алтарский район			
Исполнитель	Исполнитель	Страницы	Листов
Мас. линия	Беломостский Д.С.	III	3
Проектирование	Гуреев В.В.	ГСУ АК «Городское управление «Бумажное»	
Проект планировки		ЕГ № 0104 по Приморско-Алтарскому району.	
М 1:5000			

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети



Условные обозначения

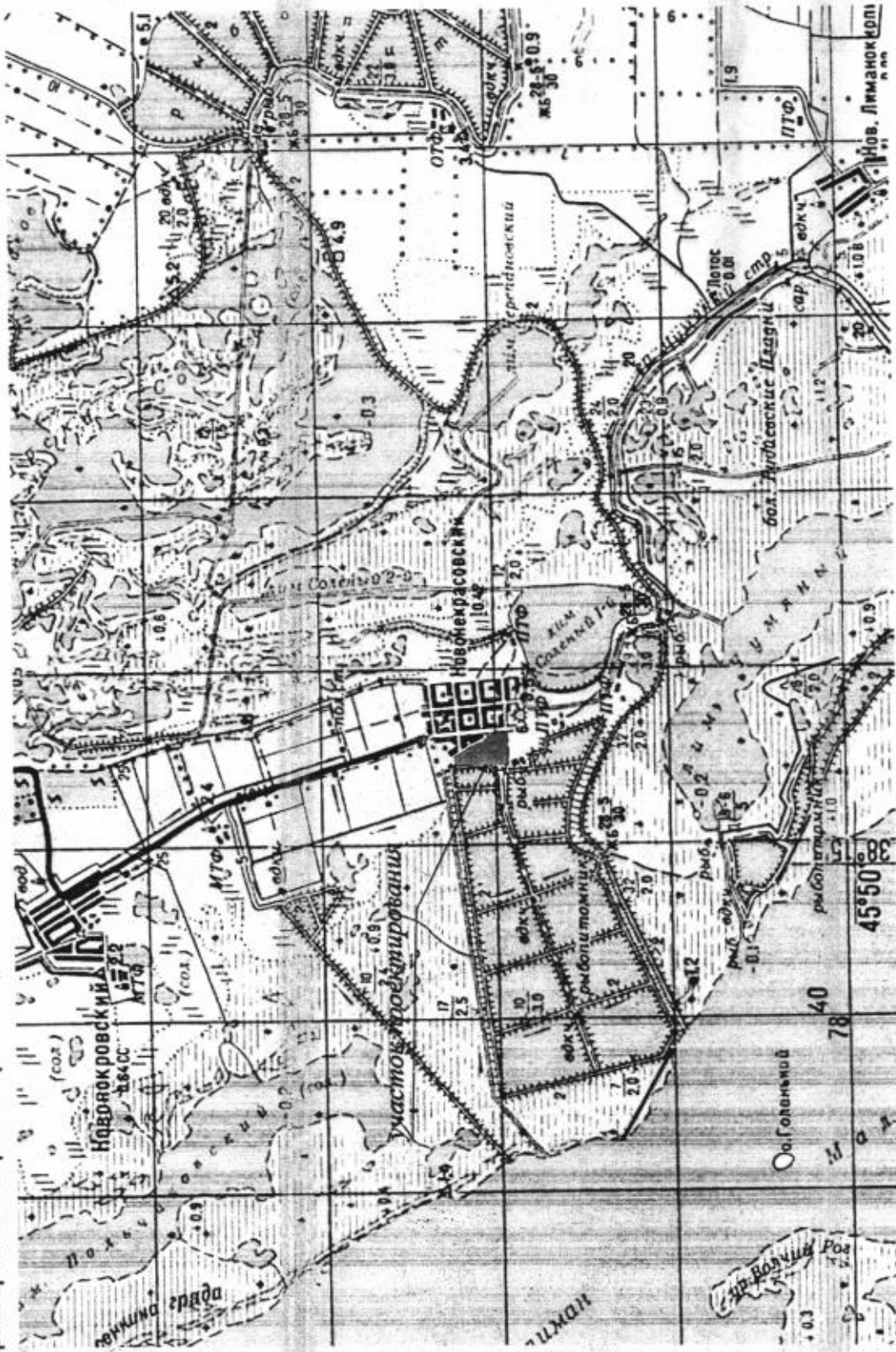
	Граница муниципального образования Приморско-Алтарский район
	Границы сельских поселений
	Участки границ населенного пункта
	Проектируемая граница населенного пункта
	Территория объектов жилищного, общественного и коммунального назначения
	Территория детских, социальных и образовательных учреждений
	Территория муниципальных учреждений
	Территория спортивных зданий и сооружений
	Административная граница, объект дорожного сервиса проектируемые
	Автомобильная дорога регионального или муниципального значения
	Автомобильная дорога регионального IV категории с односторонним движением
	Автомобильная дорога регионального или коммунального назначения V категории с односторонним движением
	Автомобильная дорога регионального IV категории с односторонним движением
	Автомобильная дорога регионального IV категории с односторонним движением
	Автомобильная дорога местного значения

Объекты социальной инфраструктуры

	Средняя общеобразовательная школа (улицы)
	Детские дошкольные учреждения (улицы)
	Проектируемая начальная школа с детским садом
	Учреждение культуры (улицы)
	Учреждение культуры (улицы)
	Библиотека (улицы)
	Музей (улицы)
	Фильм-аудиовизуальный пункт (улицы)
	Спортивные здания и сооружения (улицы)
	Спортивные здания и сооружения (улицы)
	Пункты авто (улицы)

18-19-III			
Администрация муниципального образования Приморско-Алтарский район			
Лист, общее количество листов	Лист	Лист	Лист
Проект планировки территории ориентировочной площадью 11 кв. в кадастровом округе 23:25:0503006, по адресу: Бурманский с/пос. Приморско-Алтарский район, в юго-восточной части п. Новонекрасовский	Стадия	III	4
Проектирование	Гуашью в/д		
Проект планировки		М 1:5000	
ГБУ ДС «Курортно-туристическо-бронирование» БТИ в офисе по Приморско-Алтарскому району			



Схема расположения элемента планировочной структуры в системе муниципального образования
 Приморско-Ахтарского района, в юго-западной части х. Новонекрасовский

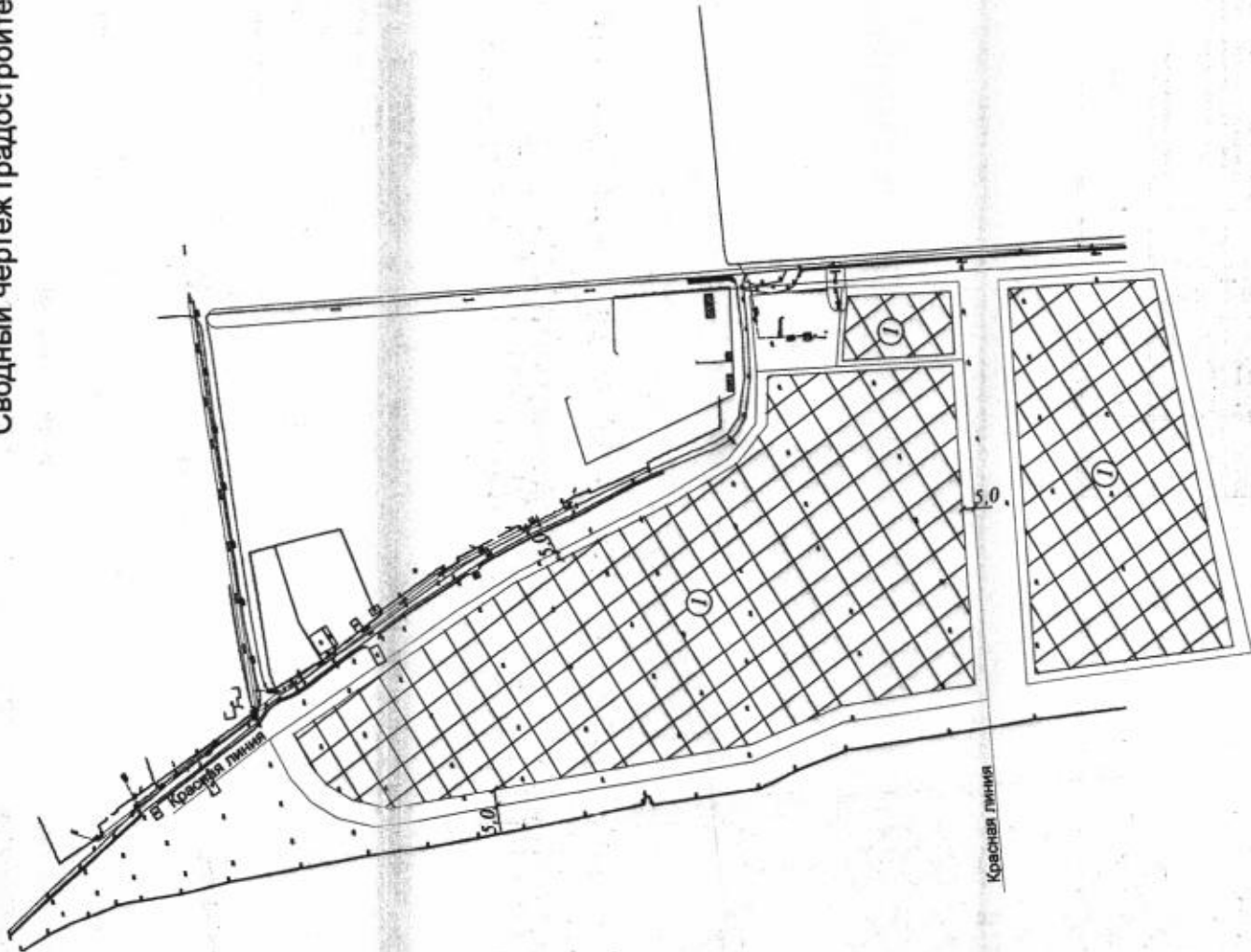


18-19-III		Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район	
Лит. обозн.	Базисный лист	Страница	Лист
Проектировщик	Гурьянов Ю.А.	III	5
Проект планировки территории ориентировочной площадью 11 кв. в административном округе 23.25.05.05.006, по адресу: Крайнеарктический фронт, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский.		ГЭС КК «Крайнеарктический-Круеное БТН» отдел по Приморско-Ахтарскому району	
Ситуационный план			

Сводный чертеж градостроительных планов (М1:2000)

Условные обозначения

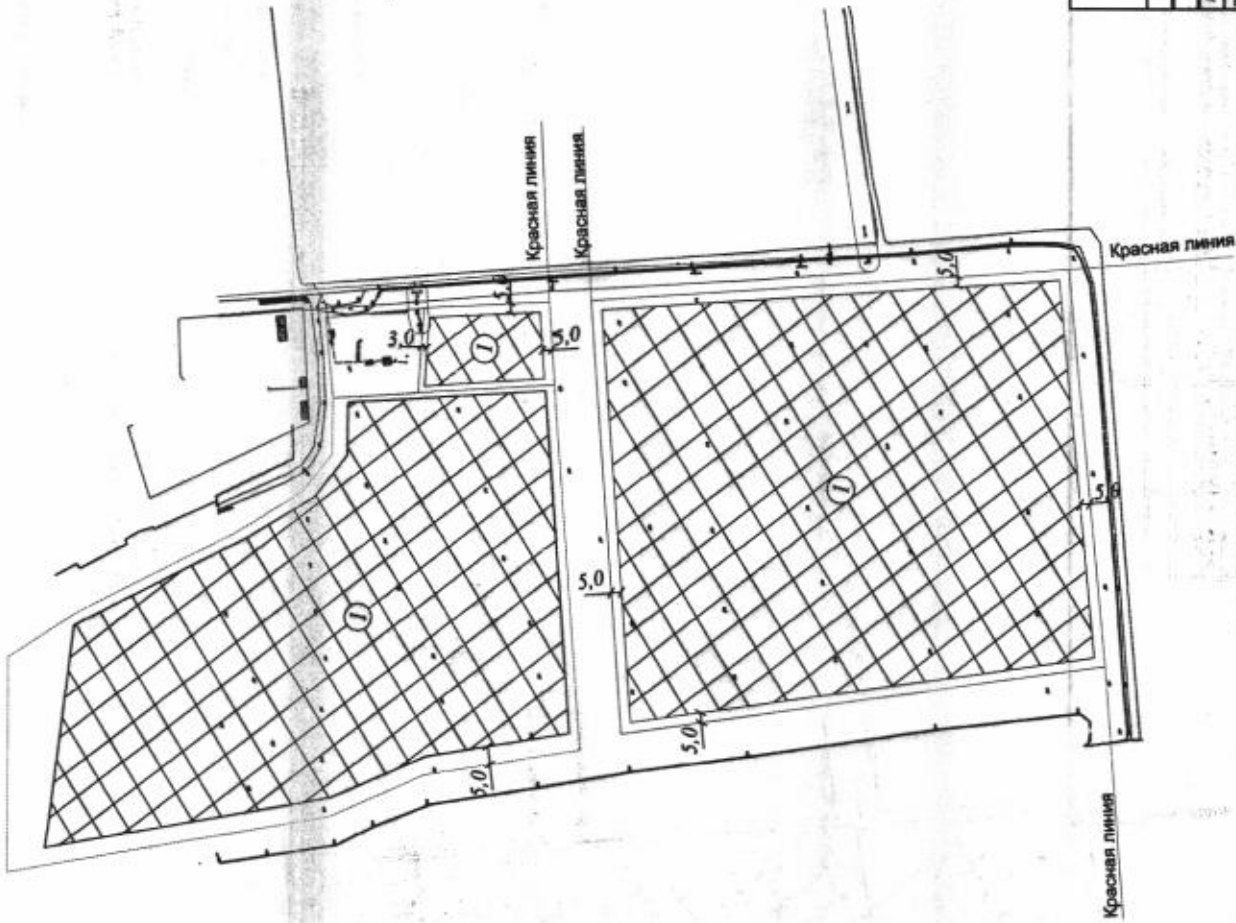
-  Место допустимого размещения объектов капитального строительства
-  Охранная зона электрического комплекса
-  Водопроводная сеть
-  Линия ЛЭП 220 В
-  Линия ЛЭП 10 кВ
-  Красная линия









18-19-III		III		6	
Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район					
Проект планировки территории ориентировочной площадью 11 кв. м, в кадастровом квартале 23:23:005000, по адресу: Крайнегорский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-восточной части х. Давыдовская					
Проект планировки М 1:2000					
ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краеог БТИ» филиал по Приморско-Ахтарскому району					
Исполнитель	Балацкий Д.С.	Стадия	Лист	Листов	
Проверенный	Григорьев В.И.				

Выполнено на топосное подготовленной ГБУ КК Крайтехнинвентаризация Краевое БТИ» по Приморско-Ахтарскому району

Сводный чертеж градостроительных планов (М1:2000)



Условные обозначения

-  Место допустимого размещения объектов капитального строительства
-  Охранная зона электрического комплекса
-  Водопроводная сеть
-  Линия ЛЭП 220 В
-  Линия ЛЭП 10 кВ
-  Красная линия

Красная линия

Красная линия

Красная линия

Красная линия

18-19-ПП

Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район		Листы	Лист	Листов
Проект планировки территории с кадастровым номером 23-23-0503000 по адресу: Крайний край Приморско-Ахтарский район, в населенном пункте г. Благовещенский		Статус	ПП	7
Исполнитель: Гуров В.А.	Специалист: Д.С.	ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краеое БТИ» филиал по Приморско-Ахтарскому району		
Проект планировки		М 1:2000		

Выполнено на топоснове подготовленной ГБУ КК Крайтехнинвентаризация Краеое БТИ» по Приморско-Ахтарскому району

Государственное Бюджетное Учреждение Краснодарского края
«Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Приморско-
Ахтарскому району

Документация по планировке территории

ТОМ 2

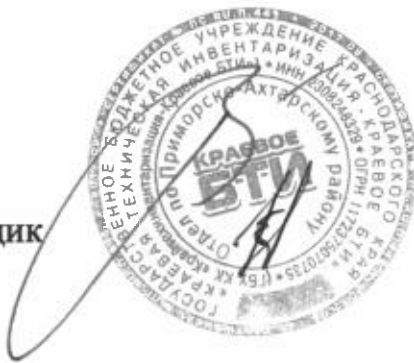
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

18-19-ПМ

Заказчик: Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район

Начальник отдела

Инженер-проектировщик



Д.С.Белянский

К.А.Гузенко

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание

Текстовая часть	
1	Содержание.....
Материалы по обоснованию проекта	
3	Ситуационный план.....
4	Общие данные
5	Описание нахождения объекта.....
6	Каталоги координат образуемых з/у.....
 Графическая часть	
7	Проект межевания (М 1:100)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
						19-19-ПМ		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Figure 1: [Illegible text]

The following information is provided for your reference. The information is intended to provide you with a general overview of the project. The information is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only. The information is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only.

The following information is provided for your reference. The information is intended to provide you with a general overview of the project. The information is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only. The information is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for your information only.

Ситуационный план



1. Общие данные

В соответствии с договором ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району разработало документацию по планировке территории (проект межевания) ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки и состоит из основной части и материалов по обоснованию. Основанием для разработки проекта межевания в составе проекта планировки являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года в актуальной редакции;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ (с изменениями);
- Водный кодекс;
- Земельный кодекс;
- Генеральный план Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Новопокровского сельского поселения № 152 от 14.12.2013 г;

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

Изн.	Колыч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата

- Правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 29.05.2014г. № 212, в редакции от 28.08.2019г. № 559;

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»

- СНиП 3.01.03.84 «Геодезические работы в строительстве»;

- СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03, в ред. 2008 г, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»..

- Постановление администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 01.10.2019 № 1520 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский».

Картографический материал выполнен в геодезической системе координат местности МСК 23. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по Приморско-Ахтарскому району.

Основными задачами проекта являются:

- обеспечение устойчивого развития территории линейного объекта, образующего элемент планировочной структуры территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков.

Описание нахождения объекта

Объект проектирования расположен в южной части хутора Новонекрасовский Приморско-Ахтарского района.

Общая площадь проектирования ориентировочно 11 га.

По данным Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж-ПР(зона Зона проектируемой застройки жилыми домами с приусадебными участками).

Используемые исходные материалы

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-19-ПМ						
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

В процессе подготовки проекта межевания территории использованы сведения единого государственного реестра недвижимости о земельных участках в пределах территории проектирования, а так же данных информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные администрацией Приморско-Ахтарского района.

Проект межевания территории разработан с учетом материалов проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории.

Графические материалы подготовлены с использованием топографической съемки масштаба 1:2000.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался геодезический метод. Система координат – МСК23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующему законодательству. Вынос границ в натуру образуемых земельных участков и частей земельных участков, обремененных правами третьих лиц или установленных проектом планировки ограничений, предусматривается от ближайших пунктов опорной межевой сети, сохранившихся в границах кадастрового квартала 23:25:0505000.

Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

Закладку межевых знаков на местности необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается обоснование формирования земельных участков :

Баланс земель территориальных зон образуемых в рассматриваемой

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Колич.	Лист	Редок.	Подпись	Дата	19-19-ПМ	Лист

территории

Наименование территории	Площадь м. кв.
В границах красных линий жилого квартала	110000
Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы	100000
Охранная зона электросетей	560,0

Таблица 1 Ведомость площадей образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Кадастровый квартал	Адрес местоположение	Вид использования	Категория земель	Площадь, кв.м.
1	23:25:0505000:3У1	23:25:050500	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, х. Новонекрасовский, южная часть	Социальное обслуживание	Земли населенных пунктов	49999
2	23:25:0505000:3У2	23:25:050500	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, х. Новонекрасовский, южная часть	Социальное обслуживание	Земли населенных пунктов	49999
3	23:25:0505000:3У3	23:25:050500	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, х. Новонекрасовский, южная часть	Магазины	Земли населенных пунктов	2723

Каталог координат образуемых земельных участков:

23:25:0505000:3У1

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
1	571100,50	1321970,02	0.1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

19-19-ПМ

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2	571028,40	1322019,61	0.1
3	571003,97	1322036,53	0.1
4	570970,43	1322058,02	0.1
5	570893,04	1322097,22	0.1
6	570860,36	1322117,19	0.1
7	570845,68	1322136,11	0.1
8	570845,28	1322163,61	0.1
9	570805,39	1322165,98	0.1
10	570736,94	1322170,07	0.1
11	570724,19	1321991,90	0.1
12	570744,58	1321988,36	0.1
13	570800,16	1321979,61	0.1
14	570846,93	1321958,94	0.1
15	570996,05	1321932,72	0.1
16	571023,86	1321927,22	0.1
17	571045,20	1321924,22	0.1
18	571064,69	1321928,87	0.1
19	571078,85	1321937,30	0.1
20	571089,46	1321949,47	0.1
1	571100,50	1321970,02	0.1

23:25:0505000:3Y2

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
22	570718,98	1322212,11	0.1
23	570480,63	1322228,17	0.1
24	570462,13	1322030,39	0.1
25	570489,23	1322026,82	0.1
22	570718,98	1322212,11	0.1

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19-19-ПМ

23:25:0505000:3У3

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
9	570805,39	1322165,98	0.1
19	570802,39	1322208,11	0.1
20	570739,88	1322211,11	0.1
10	570736,94	1322170,07	0.1
9	570805,39	1322165,98	0.1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-19-ПМ						
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Графические материалы:

1. Проект межевания территории (М1:2000)

Исполнитель:



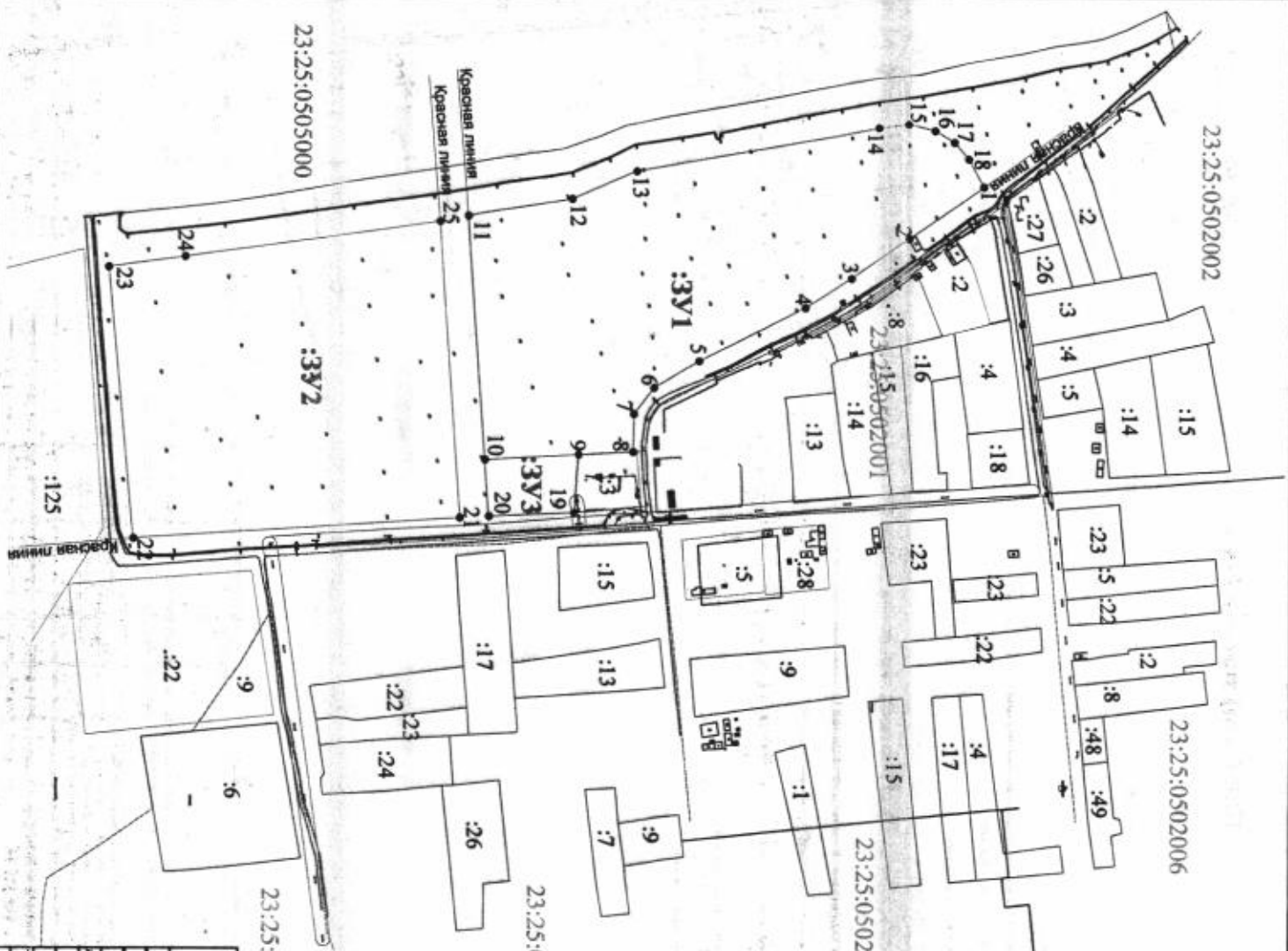
Гузенко К.А.

Изм.	Кол-во	Лист	Ф-док.	Подпись	Дата	19-19-ПМ	Лист
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Основной чертеж (М1:2000)

Условные обозначения

- :ЗУ1** Обозначение образуемого земельного участка
- 5** Обозначение поворотной точки границы земельного участка
- Окружная зона электрического комплекса
- - - - - Водопроводная сеть
- ↔ Линия ЛЭП 220 В
- ↔ Линия ЛЭП 10 кВ
- Граница образуемых земельных участков
- Граница утченных в ГН земельных участков
- - - - - :9 Кадастровые номера утченных в ГН земельных участков
- 23:25:0502005 Номер кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала



Имя архитектора	Работный лист	Дата	Статус	Лист	Листов
Д.С.	Д.С.				
18-19-ПМ					
Административная муниципальная территория Промышленно-Аgricultural район					
Проект межквартирного размещения объектов недвижимости					
на участке 11 кв. в кадастровом квартале 23:25:0502001 по адресу: Куйбышевский район, Промышленно-Аgricultural район, в мало-этажном доме № 1, Новосибирской области					
Проект межквартирного размещения объектов недвижимости М 1:2000					
ТЭП КК - Новосибирская область - Южный БТН - объект по Промышленно-Аgricultural району					