



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21 марта 2019 года

№ 264

г. Ейск

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания
территории для размещения объекта: «Строительство
примыкания ул. Красная к автомобильной дороге
г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская -
ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»**

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Ейского городского поселения Ейского района, на основании протокола проведения публичных слушаний от 19 марта 2019 года № 15, заключения о результатах публичных слушаний от 19 марта 2019 года **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)» (приложение).

2. Общему отделу администрации Ейского городского поселения Ейского района (Ильиных) обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте «municipalnyjvestnik» и размещение на официальном сайте администрации Ейского городского поселения Ейского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Ейского городского поселения
Ейского района

В.В.Кульков

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Ейского городского поселения
Ейского района
от 21.03.2019 № 264

ПРОЕКТ

**планировки и проект
межевания территории для размещения объекта: «Строительство
примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск -
ст-ца Ясенская — ст-ца Копанская -ст-ца Новоминская
на участке км 1+374 (слева)»**

Муниципальное Унитарное Предприятие
Ейского городского поселения Ейского района
«ЕЙСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОНТОРА»

Проект планировки и проект межевания территории для размещения
объекта «Строительство примыкания ул. Красная к
автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская -
ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

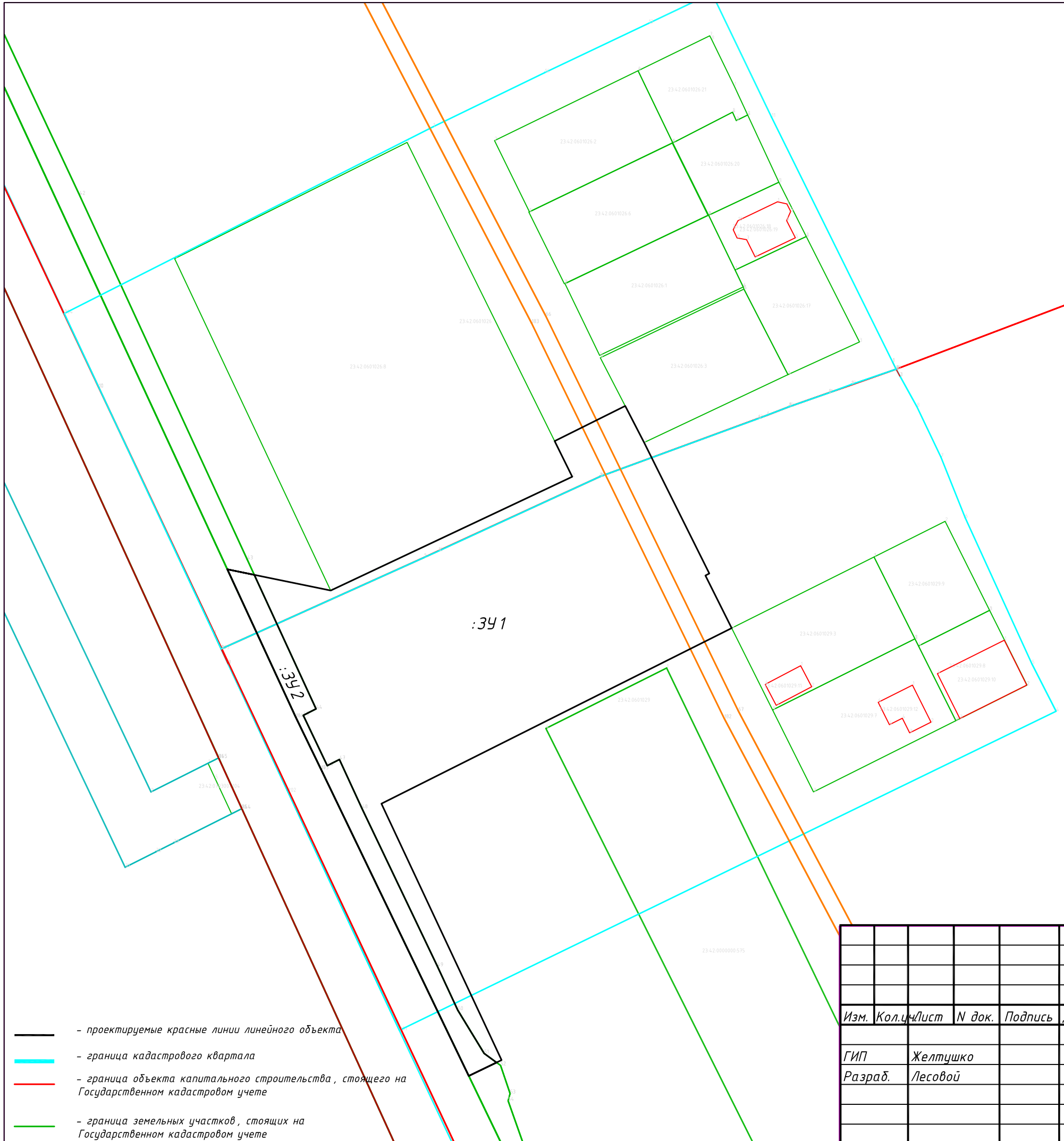
Проект планировки территории. Графическая часть

г. Ейск, 2018 г.

Состав проекта

Номер раздела	Номер подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1			"Проект планировки территории. Графическая часть"	
2			"Положение о размещении линейных объектов".	
3			"Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
4			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
5			Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	

						120-18-ППМТ.СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						МУП «Ейская проектная контора»		
ГИП								
Инженер		Лесовой						



- - проектируемые красные линии линейного объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница объекта капитального строительства, стоящего на Государственном кадастровом учете
- - граница земельных участков, стоящих на Государственном кадастровом учете

Условный номер земельного участка - 23:42:0000000:391

Площадь земельного участка - 6117,88 м²

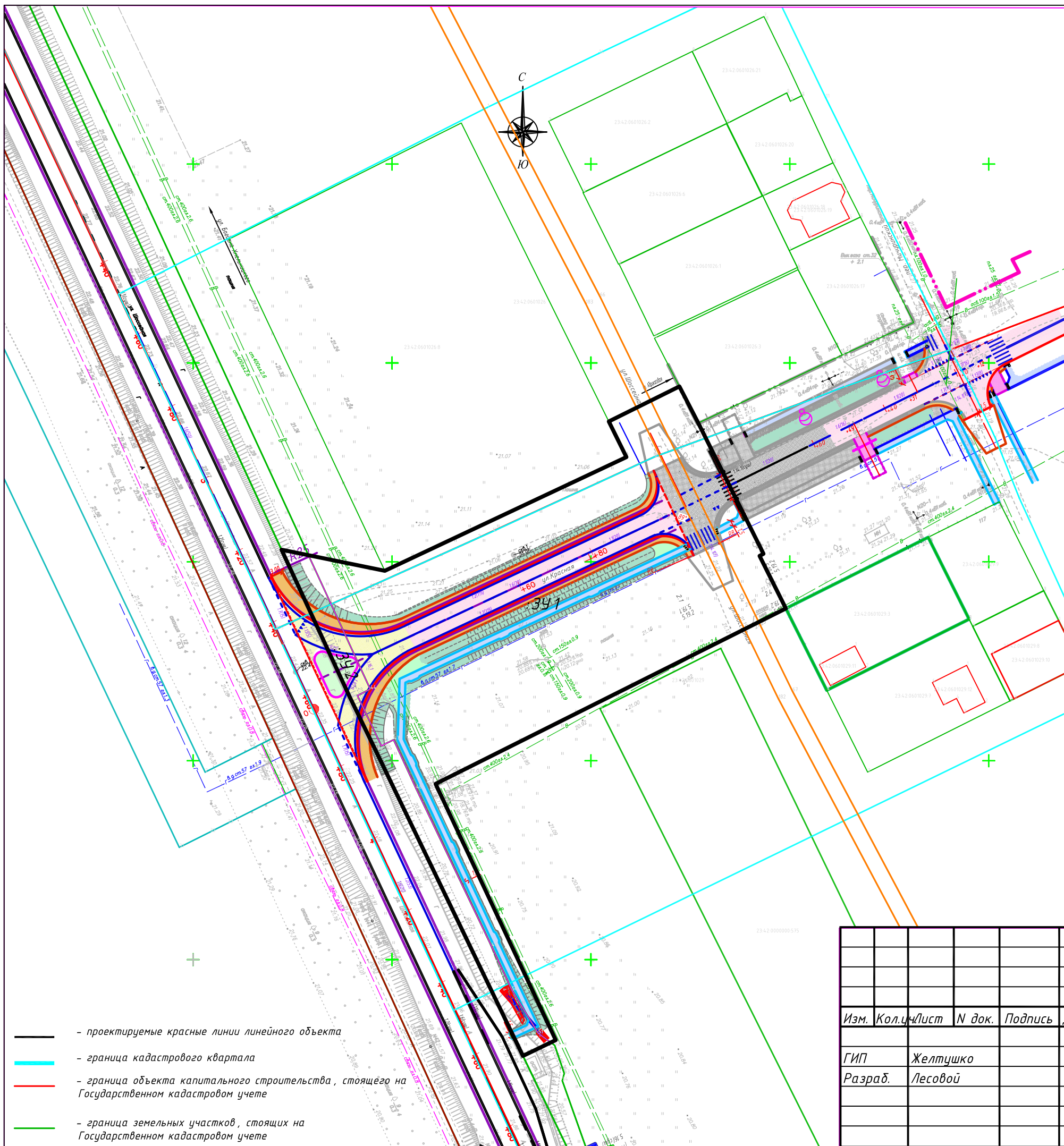
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
H1	659701,68	1321678,98
H2	659697.7471	1321698.1914
H3	659726.3316	1321758.9092
H4	659735.2950	1321754.4795
H5	659744.1065	1321772.2258
H6	659734.9200	1321776.9700
H7	659702.0311	1321793.3801
H8	659701.5078	1321792.3963
H9	659688.2895	1321799.0003
H10	659644.1848	1321710.9492
H11	659579.7709	1321741.1520
H12	659579,2	1321739,9
H13	659581,5	1321736,8000
H14	659592,3	1321730,1000
H15	659603,3	1321725,0000
H16	659643,0	1321706,0000
H17	659655,3	1321700,3900
H18	659653,7	1321697,3000
H19	659666,4	1321691,3000
H20	659668,0	1321694,5000

Условный номер земельного участка - 23:42:0000000:392

Площадь земельного участка - 677,17 м²

n1		
n2	659701,68	1321678,98
n3	659668,0	1321694,5000
n4	659666,4	1321691,3000
n5	659653,7	1321697,3000
n6	659655,3	1321700,3900
n7	659643,0	1321706,0000
n8	659603,3	1321725,0000
n9	659592,3	1321730,1000
n10	659581,5	1321736,8000
n11	659579,2	1321739,9
n12	659575,8	1321732,9000
n13	659652,8	1321695,8000
n14	659665,9	1321689,4000

					559/2018- ППМТ				
					Заказчик: МКУ ЦГХ Ейского городского поселения Ейского района				
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
ГИП		Желтушко				Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лесовой				Чертеж красных линий. М 1:500	П	1	2
							МУП "Ейская проектная контора"		



- - проектируемые красные линии линейного объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница объекта капитального строительства, стоящего на Государственном кадастровом учете
- - граница земельных участков, стоящих на Государственном кадастровом учете

Условный номер земельного участка - 23:42:0000000:391
 Площадь земельного участка - 6117,88 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
H1	659701,68	1321678,98
H2	659697.7471	1321698.1914
H3	659726.3316	1321758.9092
H4	659735.2950	1321754.4795
H5	659744.1065	1321772.2258
H6	659734.9200	1321776.9700
H7	659702.0311	1321793.3801
H8	659701.5078	1321792.3963
H9	659688.2895	1321799.0003
H10	659644.1848	1321710.9492
H11	659579.7709	1321741.1520
H12	659579,2	1321739,9
H13	659581,5	1321736,8000
H14	659592,3	1321730,1000
H15	659603,3	1321725,0000
H16	659643,0	1321706,0000
H17	659655,3	1321700,3900
H18	659653,7	1321697,3000
H19	659666,4	1321691,3000
H20	659668,0	1321694,5000

Условный номер земельного участка - 23:42:0000000:392
 Площадь земельного участка - 677,17 м²

n1		
n2	659701,68	1321678,98
n3	659668,0	1321694,5000
n4	659666,4	1321691,3000
n5	659653,7	1321697,3000
n6	659655,3	1321700,3900
n7	659643,0	1321706,0000
n8	659603,3	1321725,0000
n9	659592,3	1321730,1000
n10	659581,5	1321736,8000
n11	659579,2	1321739,9
n12	659575,8	1321732,9000
n13	659652,8	1321695,8000
n14	659665,9	1321689,4000

					559/2018- ППМТ			
					Заказчик: МКУ ЦГХ Ейского городского поселения Ейского района			
Изм.	Кол.ч/лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Желтушко					П	2	
Разраб.	Лесовой					МУП "Ейская проектная контора"		
					Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу			

Муниципальное Унитарное Предприятие
Ейского городского поселения Ейского района
«ЕЙСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОНТОРА»

Проект планировки и проект межевания территории для размещения
объекта «Строительство примыкания ул. Красная к
автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская -
ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Положение о размещении линейных объектов

г. Ейск, 2018 г.

Состав проекта

Номер раздела	Номер подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1			"Проект планировки территории. Графическая часть"	
2			"Положение о размещении линейных объектов".	
3			"Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
4			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
5			Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	

						120-18-ППМТ.СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						МУП «Ейская проектная контора»		
ГИП								
Инженер		Лесовой						

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Согласно задания на проектирование и СП 42.13330.2011 ул. Красная запроектирована по параметрам улиц и дорог местного значения: улица в жилой застройке.

Примыкание ул. Красная в пределах радиуса закругления запроектировано по параметрам основной дороги: автомобильная дорога II технической категории г. Ейск-ст-ца Ясенская – ст-ца Копанская – ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева).

Наружное электроосвещение

Документацией предусматривается строительство искусственного электроосвещения по объекту: «Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)».

Освещение автомобильной дороги относится к потребителю III категории по надежности электроснабжения, и в соответствии с п.1.2.21 ПУЭ седьмое издание должен обеспечиваться электроэнергией от одного источника питания, перерыв может быть допущен на время не более 1 суток.

В качестве источника электроснабжения используется существующая трансформаторная подстанция ТП-56 (250 кВА) РУ-0,4кВ от которой запитан шкаф уличного освещения ШУНО.

Коммерческий и технический учёт электроэнергии осуществляется счётчиком активной и реактивной электроэнергии типа «Меркурий 230-ART2-01 PQC(R)» интегрированным в АСУНО «Рассвет» с классом точности 1.0 и с обеспечением возможности его использования в интегрированной системе АСКУЭ, который установлен на вводе в существующий шкаф ШУНО. Дополнительные и резервные источники электроэнергии в проекте не предусматривается.

В качестве источника электроснабжения используется существующая трансформаторная подстанция. Подключение проектируемого участка сети освещения (оп. №1А-оп. №4А) выполняется к существующей сети освещения (опора №1) все нагрузки освещения данного участка подключены к существующему шкафу уличного освещения ШУНО. Шкаф ШУНО (существующий) установлен на наружной стене существующей РУ-0,4кВ ТП-56 (250 кВА). В шкафу ШУНО автомат с $I_p=16A$ заменяется на автомат $I_p=25 A$, тип автомата уточнить по месту.

Аппараты защиты подобраны по номинальному напряжению и расчетным токам.

Наружное освещение проектируемого участка выполняется от существующей опоры №1 подключённой от существующего шкафа ШУНО и выполнено кабелем ВВБШв 4x10, проложенным в земле.

Согласно ПУЭ (п.1.2.18, п.1.2.21) наружное освещение относится к 3-й категории надёжности электроснабжения.

Согласно ГОСТ 32144-2013 в проекте предусматриваются мероприятия по обеспечению качества напряжения электрической энергии, сечение проводов и кабелей к электроприемникам присоединяемых к электрическим сетям общего назначения выбраны по номинальному току и проверены по потери напряжения составляющее не более 5,0 %.

Управление наружным освещением осуществляется от телемеханики «Рассвет», обеспечивает сбор и передачу указанной информации диспетчеру и исполнения сигналов управления,

						-ППМТ.ПЗ		
Изм.	Копия	Лист	№рек	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП						П	1	7
Разраб	Лесовой					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
						МУП «Ейская проектная контора»		

выданных диспетчером по GSM/GPRS-каналу связи. В случае пропадания канала связи устройство обеспечивает автоматическое управление включением-отключением освещения по заданной программе в соответствии с годовым графиком.

В случае поломки системы АСУНО, включение – отключение освещения осуществляется от фотодатчиков. А также имеется возможность управлять освещением вручную с помощью кнопок, расположенных в шкафу ШУНО.

Для наружного освещения автомобильной дороги общего пользования местного значения г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева) предусмотрена установка консольных светильников наружного освещения типа ЖКУ 33-250-022.01G мощностью 250 Вт с одной стороны дороги.

Тип кривой силы света - широкая. Светильник запитан кабелем ВВГнг(А)-LS 3х2,5 (в теле опоры) от транзитного кабеля ВБбШв 4х10. Светильники расположены с одной стороны автомобильной дороге на высоте 11,0 м согласно расчётным данным. Консольные светильники для освещения автомобильной дороги устанавливается под углом 15 градусов к горизонту.

Проектируемый участок автомобильной дороги относится к категории В, расположен в населённой местности с максимальной интенсивностью до 500 автомобилей в час. Средняя освещённость дорожного покрытия согласно ГОСТ Р 55706-2013 «Освещение наружное утилитарное. Классификация и нормы» должна составлять не менее 10 Лк (Таблица 11), а средняя яркость дорожного покрытия не менее 0,6 кд/м², что соответствует расчётным данным представленным на листе 5 в графической части. Расчёт освещения выполнен в программе Light-in-Night Road 5.0. согласно ГОСТ Р 55706-2013. (лист 6). Средняя освещённость тротуаров (пешеходных пространств) рассчитана согласно ГОСТ Р 55706-2013 «Освещение наружное утилитарное. Классификация и нормы» (класс объекта по освещению П-4) должна составлять не менее 4 Лк (Таблица 6).

Опоры предусмотрены многогранные конические типа МК-9Ф-75 с высотой 9,0 м. Расстояние между опорами составляет 26 м, 26.8 м, 26.6м, 19.7 м при ширине проезжей части 7 м. Для установки консольного светильника предусмотрены кронштейны 1К1-1,5-1,5-Ф4-ц с углом наклона к горизонту -15°. Что удовлетворяет требованиям ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования», п.4.6.1.8., повышения уровня освещения не менее чем в 1,3 раза по сравнению с нормой освещения пересекаемой проезжей части

Технико-экономические характеристики объекта

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единицы изм.	Показатели
1	Вид строительства		Новое строительство
2	Сейсмичность	баллы	6
3.1	Категория дороги – ул. Красная (Класс дороги)	кат.	Улицы и дороги местного значения: улица в жилой застройке (IV категория)
3.2	Категория дороги – примыкание в пределах радиуса закругления (Класс дороги)	кат.	Обычная дорога (II категория)
4	Расчетная скорость движения	км/ч	40
5	Длина участка	км	0,10634
6	Число полос движения		2
7	Наименьшие радиусы вертикальных кривых, в т.ч.:		
	- выпуклых	м	600
	- вогнутых	м	200

№ п/п	Наименование показателей	Единицы изм.	Показатели
8	Наименьший радиус кривой в плане	м	нет
9	Ширина проезжей части	м	6,0
10	Ширина обочины	м	2,0
	в т.ч. укрепленная полоса	м	0,50
11	Ширина в красных линиях	м	От 35,80 до 38,80
12	Наибольший продольный уклон	‰	21
13	Наименьший продольный уклон	‰	2,0
14	Поперечный уклон по проезжей части	‰	20
15.1	Тип покрытия - ул. Красная		Облегченный
15.2	Тип покрытия - примыкание в пределах радиуса закругления		Капитальный
16	Протяжение линии освещения	км	0,10634

2. Перечень субъектов российской федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов российской федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Зона планируемого размещения объекта расположена на территории Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Условный номер земельного участка - 23:42:0000000:3У1		
Площадь земельного участка - 6117,88м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
Н1	659701,6800	1321678,9800
Н2	659697,7471	1321698,1914
Н3	659726,3316	1321758,9092
Н4	659735,2950	1321754,4795
Н5	659744,1065	1321772,2258
Н6	659734,9200	1321776,9700
Н7	659702,0311	1321793,3801
Н8	659701,5078	1321792,3963
Н9	659688,2895	1321799,0003
Н10	659644,1848	1321710,9492
Н11	659579,7709	1321741,1520
Н12	659579,2000	1321739,9000
Н13	659581,5000	1321736,8000
Н14	659592,3000	1321730,1000

Изм	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата	-ППМТ.ПЗ	Лист
							3

организация работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций и всестороннему обеспечению действий сил и средств городского звена ТП РСЧС, поддержанию общественного порядка в ходе их проведения, а также привлечению при необходимости в установленном порядке общественных организаций и населения к ликвидации возникших чрезвычайных ситуаций;

непрерывный сбор, анализ и обмен информацией об обстановке в зоне чрезвычайной ситуации и в ходе проведения работ по ее ликвидации;

организация и поддержание непрерывного взаимодействия с органами исполнительной власти Краснодарского края, Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю, администрации муниципального образования Ейский район и организациями по вопросам ликвидации чрезвычайных ситуаций и их последствий;

проведение мероприятий по жизнеобеспечению населения в чрезвычайных ситуациях.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций осуществляется:

1) локальной - силами и средствами организации, оказавшейся в зоне чрезвычайной ситуации;

2) муниципальной – силами и средствами организаций оказавшихся в зоне чрезвычайной ситуации, органами местного самоуправления Ейского городского поселения Ейского района;

3) межмуниципальной и региональной - силами и средствами организаций, органов местного самоуправления Ейского района и органов исполнительной власти Краснодарского края, оказавшихся в зоне чрезвычайной ситуации.

При недостаточности указанных сил и средств привлекаются в установленном порядке силы и средства территориальных органов федеральных органов исполнительной власти.

										Лист
										7
Изм	Колуч	Лист	Недо	Подпись	Дата					

Муниципальное Унитарное Предприятие
Ейского городского поселения Ейского района
«ЕЙСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОНТОРА»

Проект планировки и проект межевания территории для размещения
объекта «Строительство примыкания ул. Красная к
автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская -
ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

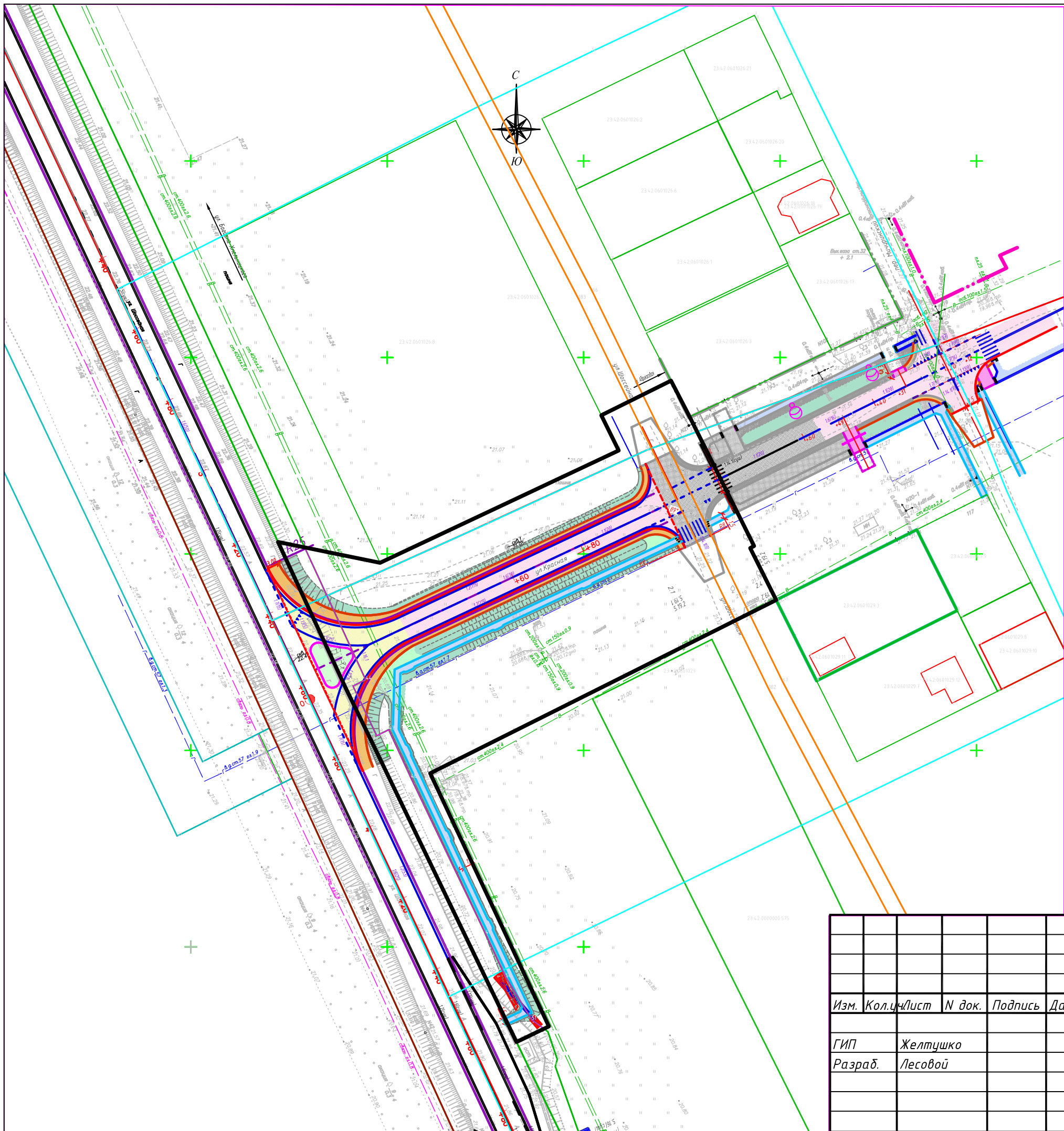
Раздел 3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть

Состав проекта

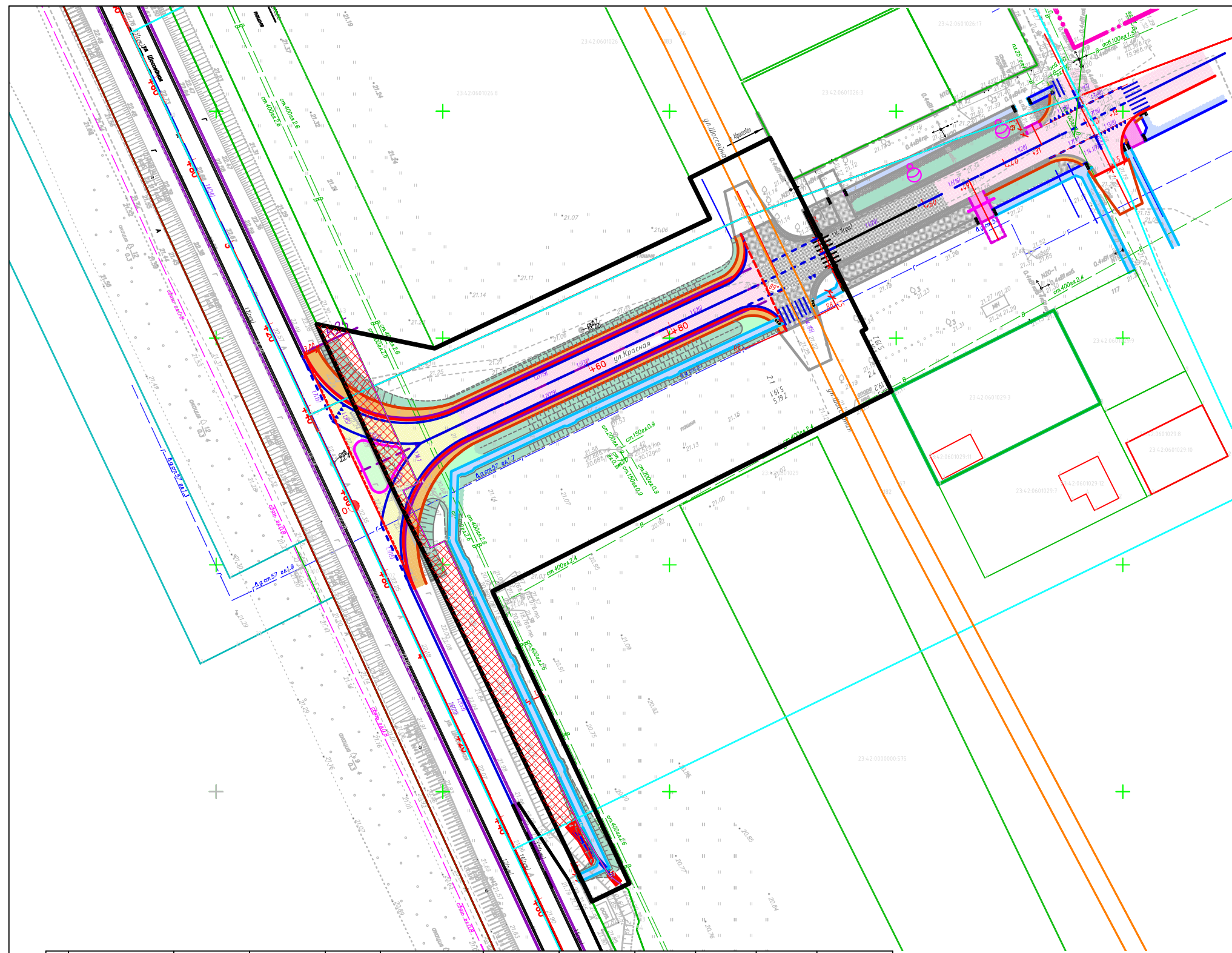
Номер раздела	Номер подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1			"Проект планировки территории. Графическая часть"	
2			"Положение о размещении линейных объектов".	
3			"Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
4			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
5			Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	

						120-18-ППМТ.СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						МУП «Ейская проектная контора»		
ГИП								
Инженер	Лесовой							



- граница территории линейного объекта
- граница кадастрового квартала
- граница объекта капитального строительства, стоящего на Государственном кадастровом учете
- граница земельных участков, стоящих на Государственном кадастровом учете
- территория для размещения линейного объекта

					559/2018- ППМТ			
					Заказчик: МКУ ЦГХ Ейского городского поселения Ейского района			
Изм.	Кол.ч/лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Желтушко					П	1	
Разраб.	Лесовой					МУП "Ейская проектная контора"		



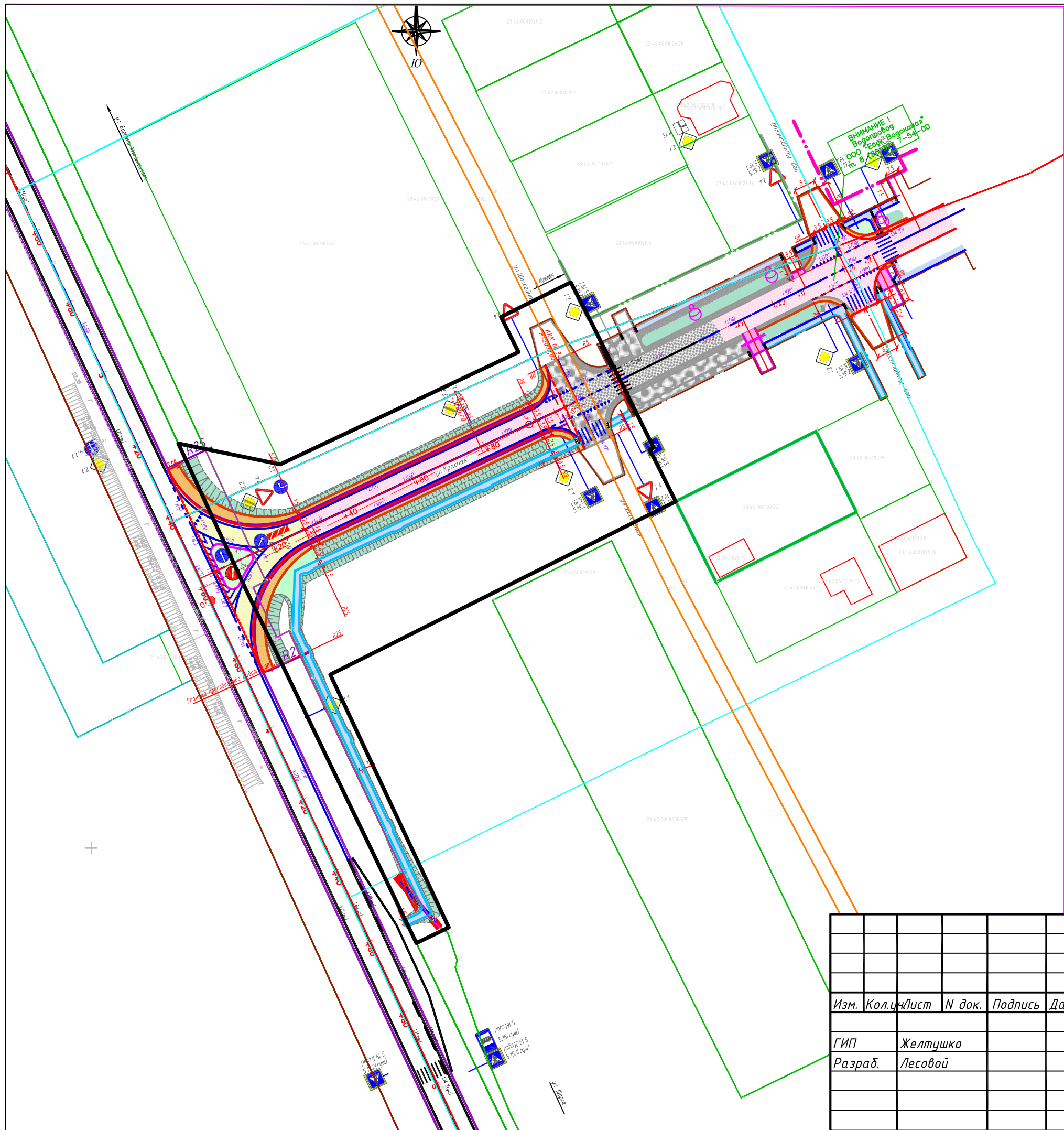
- граница территории линейного объекта
- граница кадастрового квартала
- граница объекта капитального строительства, стоящего на Государственном кадастровом учете
- граница земельных участков, стоящих на Государственном кадастровом учете
- территория для размещения линейного объекта
- территория наложения планируемого земельного участка с существующим земельным участком с кадастровым номером 23:42:0000000:704

Примечания.

1. Проектируемый объект накладывается на существующий земельный участок с кадастровым номером 23:42:0000000:704. Внесено предложение по установке срочного публичного сервитута.

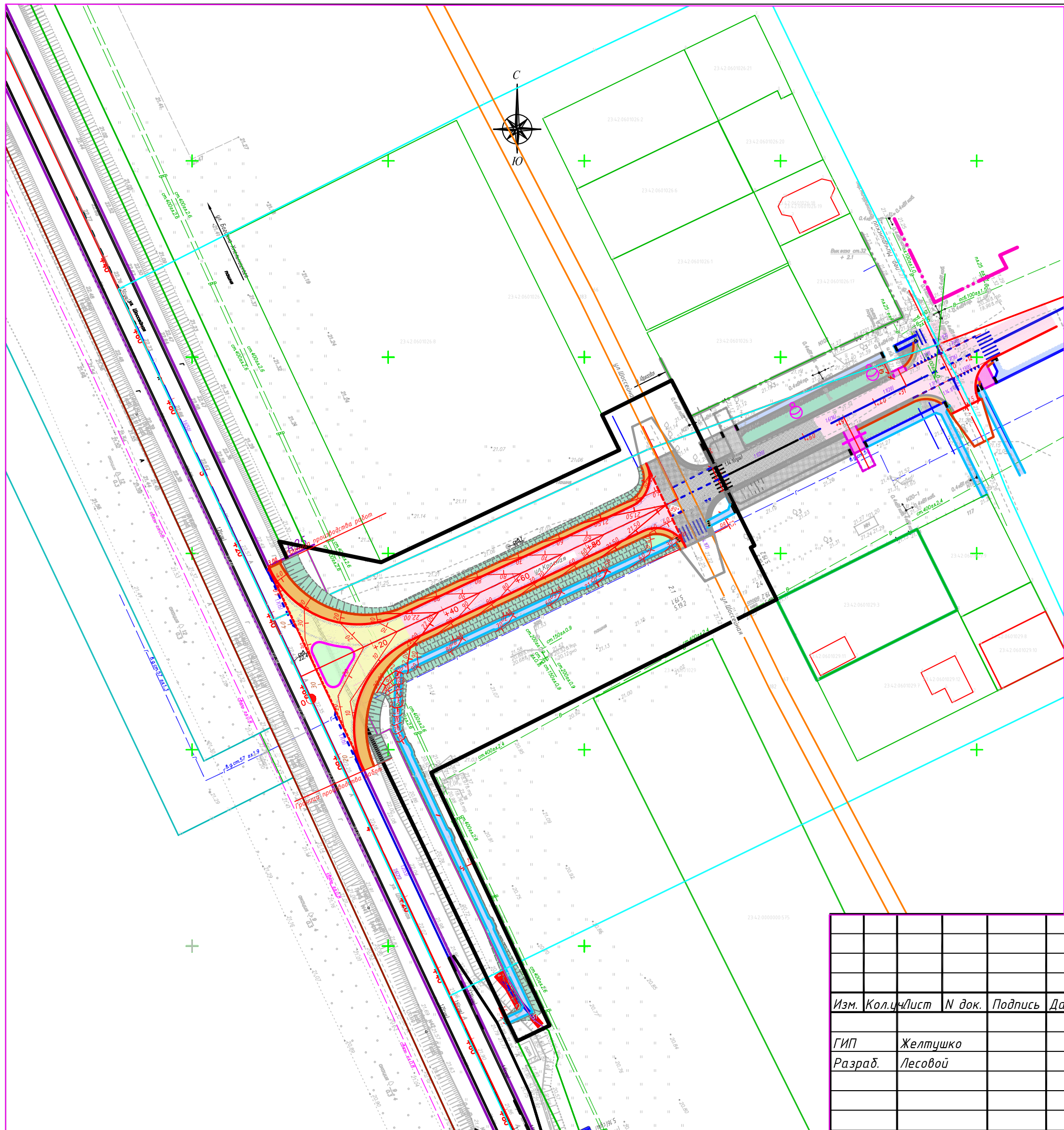
№ п/п	КН	КН единого землепользования	S участка планируемого для заключения договора аренды	Статус	Адрес	Категория	Разрешенное использование	Площадь	Имя	Вид права	Правообладатель
1	23:42:0000000:341	-	6117,88 м ²	-	примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)	Земли населенных пунктов	Транспорт	-	-	-	Не разграниченна собственность
2	23:42:0000000:342	-	677,17 м ²	-	Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, автомобильная дорога «г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская»	Земли населенных пунктов	Транспорт	9 545 м ²	-	-	-

					559/2018- ППМТ			
					Заказчик: МКУ ЦГХ Ейского городского поселения Ейского района			
Изм.	Кол.ч/лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)» схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Желтушко					П	2	
Разраб.	Лесовой					МУП "Ейская проектная контора"		



- граница территории линейного объекта
- граница кадастрового квартала
- граница объекта капитального строительства, стоящего на Государственном кадастровом учете
- граница земельных участков, стоящих на Государственном кадастровом учете
- территория для размещения линейного объекта

559/2018-ППМТ					
Заказчик: МКУ ЦГХ Ейского городского поселения Ейского района					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Желтушко			
Разраб.		Лесовой			
Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта					
МУП "Ейская проектная контора"					

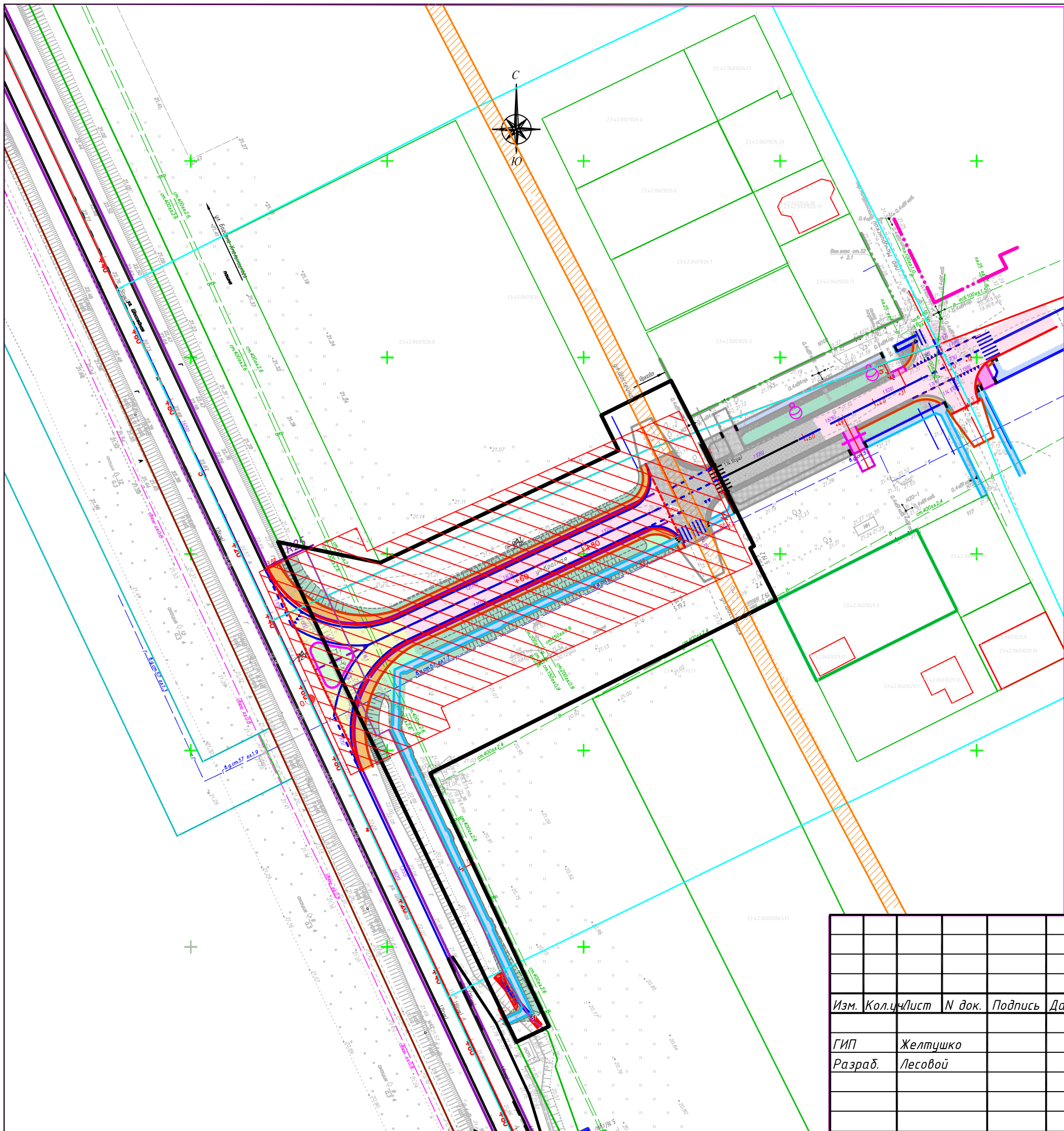


- граница территории линейного объекта
- граница кадастрового квартала
- граница объекта капитального строительства, стоящего на Государственном кадастровом учете
- граница земельных участков, стоящих на Государственном кадастровом учете
- территория для размещения линейного объекта

Примечание:

1. Конец трассы по примыканию ул. Красная увязан с проектом "Капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Красная от ул. Мичурина до ул. Шоссейная в г. Ейске. 2-й этап", выполненный в 2015 году ООО "НПО "ГеоИнжПроект" и получивший положительное заключение государственной экспертизы №23-1-5-0481-15 ГАУ КК "Краснодаркрайгосэкспертиза".

					559/2018- ППМТ			
					Заказчик: МКУ ЦГХ Ейского городского поселения Ейского района			
Изм.	Кол.ч/лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
						МУП "Ейская проектная контора"		
					Схема вертикальной планировки территории			

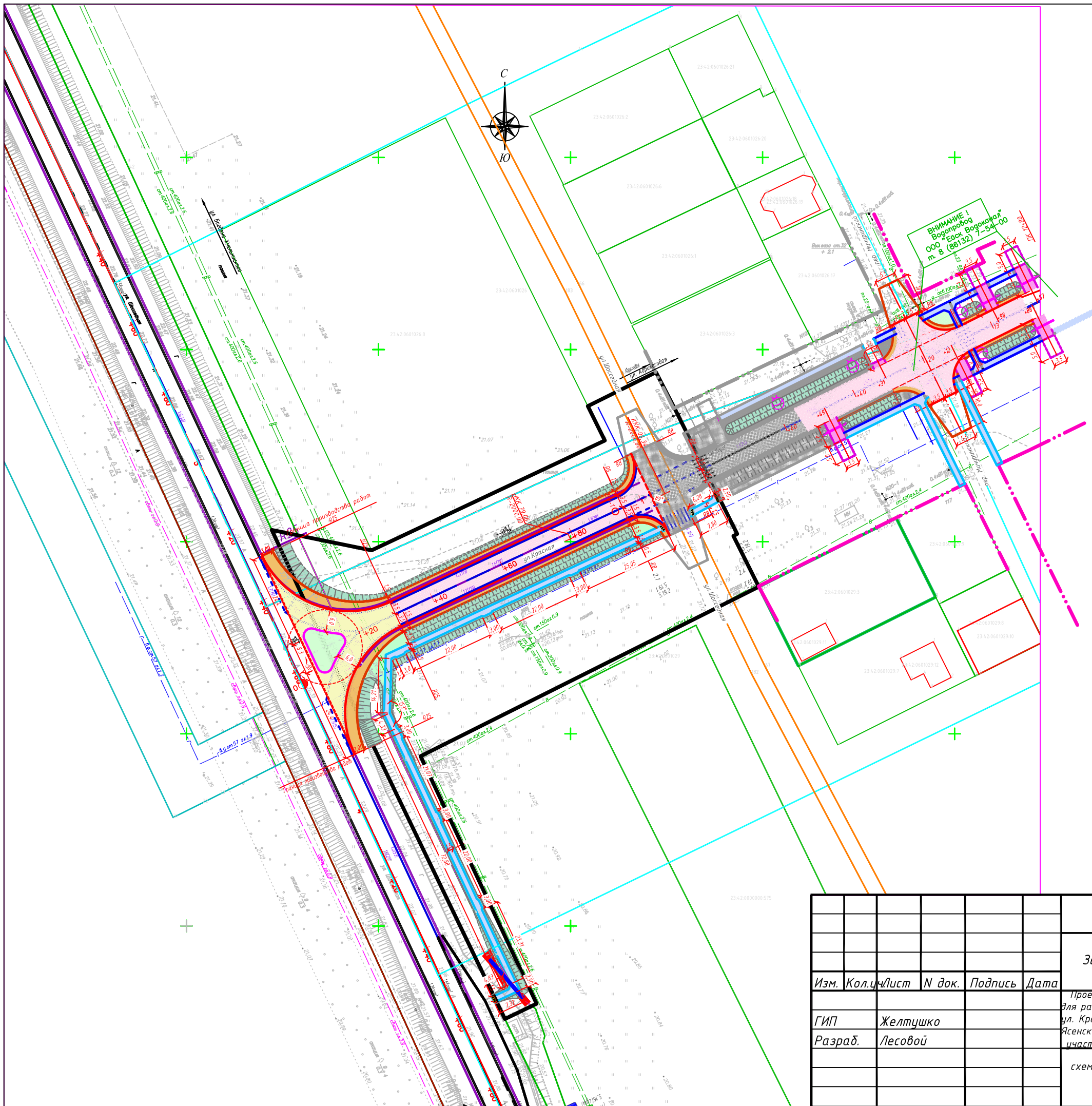


- граница территории линейного объекта
- граница кадастрового квартала
- граница объекта капитального строительства, стоящего на Государственном кадастровом учете
- граница земельных участков, стоящих на Государственном кадастровом учете
- территория для размещения линейного объекта
- Охранная зона линейного объекта
- охранная зона ВОЛС

Примечания.

1. По территории проектируемого земельного участка проходит охранная зона ВОЛС. Требуется согласование проекта планировки с правообладателем ВОЛС.

					559/2018-ППМТ			
					Заказчик: МКУ ЦГХ Ейского городского поселения Ейского района			
Изм.	Кол.ч/лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)» схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий, и схемой границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
ГИП	Желтушко					МУП "Ейская проектная контора"		
Разраб.	Лесовой							



					559/2018-ППМТ			
					Заказчик: МКУ ЦГХ Ейского городского поселения Ейского района			
Изм.	Кол.ч/лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Желтушко					П	6	
Разраб.	Лесовой					МУП "Ейская проектная контора"		
					схема конструктивных и планировочных решений.			

г. Ейск, 2018 г.

Муниципальное Унитарное Предприятие
Ейского городского поселения Ейского района
«ЕЙСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОНТОРА»

Проект планировки и проект межевания территории для размещения
объекта «Строительство примыкания ул. Красная к
автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская -
ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка

Состав проекта

Номер раздела	Номер подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1			"Проект планировки территории. Графическая часть"	
2			"Положение о размещении линейных объектов".	
3			"Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
4			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
5			Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	

						120-18-ППМТ.СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						МУП «Ейская проектная контора»		
ГИП								
Инженер		Лесовой						

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

Климатическая характеристика дается по ближайшей метеостанции г. Ейск.

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99 г. Ейск относится к III району и подрайону Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе от -3° , в июле от $+21$, среднегодовая температура $+10.3^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -32°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

Средние температуры воздуха по метеостанции г. Ейск приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Характеристика, месяцы		II	III	V		I	II	II	X		I	I	о д
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$													
Средняя	-	-3.3	1.1	9.2	16.8	21.3	24.2	23.2	17.6	10.8	4.0	-1.1	10
Абс.минимум	-30	-29	-31	-5	-1	4	13	9	1	-6	-20	-25	-
Абс.максимум	20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42
Ср. минимум	-16	-17	-10	0	7	12	16	14	8	1	-7	-13	-
Ср. максимум	-	0.2	1.7	13.4	21.0	25.2	27.9	27.1	21.4	14.5	-7.1	1.5	19
Осадки, мм													
Средняя сумма	45	44	40	39	40	49	51	49	32	44	48	49	53
Скорость ветра, м/с													
Средняя	6.2	6.5	6.5	6.1	5.9	5.5	5.4	5.2	5.3	5.8	6.3	6.6	5.

Среднегодовая сумма осадков в г. Ейске 530 мм. Распределение осадков в году равномерное.

Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом 58. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 3 до 8 см, максимальная – 48 см.

Город Ейск характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра (5.9 м/сек.). В течение всего года в городе господствуют ветры восточного (32%), северо-восточного (12%) и западного (17%) направлений. Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15% м/сек) составляет 52.

Микрорайонирование участка изысканий по климатическим характеристикам приводится по г. Ейск:

1. По расчетному значению давления ветра – ветровой район II (0,40 кПа (40 кгс/м²)) (приложение А, Б, ТСН 20-302-2002).

По расчетному значению веса снегового покрова – снеговой район I (0,60 кПа (60 кгс/м²)) (приложение В, Г, ТСН 20-302-2002).

2. Согласно СП 20.13330.2011 (Приложение Ж. Карты микрорайонирования территории Российской Федерации по климатическим характеристикам) принимаются районы:

- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период район 6 (карта 2);

						559/2018 -ППМТ.ПЗ		
Изм.	Копия	Лист	Нижк	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	12
						ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
						МУП «Ейская проектная контора»		
ГИП								
Разраб		Лесовой						

- по толщине стенки гололёда район III (карта 4а);
- по среднемесячной температуре воздуха (оС), в январе – район минус 5о (карта 5);
 - по среднемесячной температуре воздуха (оС), в июле – район 25о (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от по среднемесячной

температуры (оС), в январе – район 15о (карта 7);

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 22.13330.2011 и «Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)» для суглинков составляет 67 см.

Техногенная нагрузка в районе изысканий не значительная. Садоводческие участки, жилая застройка.

Геоморфология.

Техногенные отложения (tQIV) представлены:

- галечниковым грунтом осадочных пород (Слой-1) с супесчаным серым, твердым заполнителем до 25-30%, галька размером 1-3 см, прочная, хорошо окатана; грунт слагает толщу грунтовой дороги и является подсыпкой для асфальтового покрытия, уплотнен, залегает с поверхности, на отдельном участке под асфальтом;

- суглинком коричневато-серым, твердым, на всем интервале с включением до 20% гальки осадочных пород размером до 5 см (Слой-2); грунт вскрыт скв.1, перекрыт галечниковой «подушкой» и семнадцатисантиметровым асфальтовым покрытием;

Общая мощность техногенных отложений, включая асфальт, составляет 0,2-1,2 м.

Элювиальные отложения

Элювиальные отложения (eQIV) представлены почвой суглинистой, тёмно-серой, местами до черной, полутвердой консистенции, с редкими червеходами и корнями травы (ИГЭ-1), в границах существующей дороги перекрытой техногенными отложениями (Слой-1), распространенной повсеместно, за исключением заасфальтированных участков, где выбрана на полную мощность.

Общая мощность элювиальных отложений составляет 0,2-0,4 м.

Верхнеплейстоцен-голоценовые золово-делювиальные отложения

Верхнеплейстоцен-голоценовые золово-делювиальные отложения (vdQIII-IV) представлены:

- суглинком коричневато- и желтовато-бурым, твердым, макропористым (поры диаметром до 0,5 мм до 1%), столбчатой структуры, в кровле местами с вертикальными червеходами, с гнёздами серых рыхлых карбонатов (размером 1x1 см до 1%), у подошвы с редкими пятнами ожелезнения (ИГЭ-2), распространенным под почвой суглинистой полутвердой (ИГЭ-1), под техногенными отложениями (Слой-2).

- суглинком желтовато-серым, твердым, с редкими макропорами (диаметром до 0,5 мм менее 1%), с гнёздами серых рыхлых карбонатов (размером 1x1 см до 1%), ожелезненным на всем интервале (ИГЭ-3), распространенным под суглинком твердым, просадочным (ИГЭ-2).

Вскрытая мощность золово-делювиальной толщи составляет 4,6-7,6 м.

Геологическое строение участка и литологические особенности грунтов, изменение их по глубине и по площади исследуемой территории отражены на инженерно-геологическом разрезе (приложение С).

Категория сложности инженерно-геологических условий участка оценивается как II (средней сложности) (факторы: геологические и инженерно-геологические процессы, отрицательно влияющие на условия строительства и эксплуатации зданий и сооружений; специфические грунты в сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой) (согласно СП 11-105-97 часть I, приложение Б).

Тектоническое строение и неотектоника

										Лист
										2
Изм	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

559/2018 -ППМТ.ПЗ

В тектоническом отношении район проведения изысканий относится к Скифской эпигерцинской платформе, к платформенному крылу Азово-Кубанской впадины, Ейской впадине.

Скифская плита - платформенная область с байкальским или частично герцинским основанием, прикрытым мощным осадочным чехлом. В рельефе плиты преобладают равнины. Фундамент представлен сланцево-известняковой толщей, собранной в складки; чехол-морскими осадочными толщами юры, мела и палеогена (песчаники и пески, известняки, мергели, глины), а также морскими, лиманно-морскими и континентальными отложениями неогена и антропогена. Ограничена на севере южным краем Восточно-Европейской платформы, а на юге-складчатыми структурами Горного Крыма, Керченского полуострова и Северного Кавказа.

Азово-Кубанская низменность располагается в Западном Предкавказье. На севере граничит с Нижнедонской низиной и Кумо-Маньчской впадиной, на юге – с предгорьями Большого Кавказа, на востоке – со Ставропольской возвышенностью. Протяжённость (с запада на восток) – до 300 км. Заполнена четвертичными, неогеновыми и палеогеновыми породами, на поверхности лёссовидные суглинки. Плоская, полого наклонённая низменная равнина высотой до 100 м. На севере неглубокие балки и речные долины. На междуречьях много курганов. Развита суффозионные понижения.

. Гидрогеологические условия

На период изысканий (июнь 2017 года) подземные воды на участке не вскрыты.
Свойства грунтов

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

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.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий.

Предусматривается отвод земель во временное пользование **6795,05 м.кв.**

Территория разработки планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Примыкание ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)», проходит по территории свободной от застройки. Проект межевания выполнен в местной системе координат, так как на территории города государственный кадастровый учет ведется в местной системе координат.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта г. Ейск Краснодарского края.

Особенности формирования земельных участков для размещения линейного объекта.

										Лист
										3
Изм	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата				559/2018 -ППМТ.ПЗ	

Формирование земельных участков из земель государственной собственности, не закрепленной за конкретными лицами, для размещения объекта строительства выполнено согласно письму Министерства Экономического развития РФ №22409-ИМ/Д23 от 22.12.2009 «Особенности подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета многоконтурных земельных участков, осуществления такого учета и предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о многоконтурных земельных участках» п32-п40.

В непосредственной близости от полосы отвода проектируемого объекта наличия скотомогильников не зарегистрировано. Территория по месту проводимых работ в эпизоотическом отношении благополучна.

Территория разработки проекта планировки территории имеет обременения с охранными зонами инженерных коммуникаций, которые устанавливаются в соответствии нормативными документами.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Охранная зона водопровода и напорной канализации от оси – 5м, самотечной и дождевой канализации – 3м.

Охранная зона газопровода низкого давления – 2м;

Охранная зона кабельной линии 0,4 кВт – 1 м.

Согласно Правилам землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района, утвержденных решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района» (в корректировке решений Совета Ейского городского поселения Ейского района от 26 августа 2014 года № 73/2, от 25 декабря 2014 года № 5/2, от 23 декабря 2015 года № 18/5, от 25 августа 2016 года № 29/6, от 30 ноября 2016 года № 34/2) испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Ж2. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами», «ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения»,

Вид разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - Транспорт.:

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Индивидуальные жилые дома	Минимальные размеры индивидуальных земельных участков - 0,03 га. Максимальные размеры индивидуальных земельных участков - 0,10 га. Размеры земельных участков для малоэтажных жилых домов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории.
2	Малоэтажные жилые дома (блокированные и секционные)	

										Лист
										4
Изм	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата	559/2018 -ППМТ.ПЗ				

		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного</p>
1	2	3
		<p>проектирования; для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка: от малоэтажного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 40 %, для малоэтажных блокированных и секционных жилых домов - 50 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м</p>
3	Личное подсобное хозяйство*	<p>Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - от 0,05 до 0,2 га.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; для жилых домов указанное расстояние - 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p>
1	2	3
		<p>Расстояние до границы соседнего земельного участка: от малоэтажного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки для жилых домов - 40 %</p>
4	Объекты детского дошкольно-го воспитания	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий до объектов дошкольного воспитания - 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p>

Изм	Колуч	Лист	Недо	Подпись	Дата

559/2018 -ППМТ.ПЗ

Лист

5

12	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.
1	2	3
		Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 80 %
13	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3

Основные виды разрешенного использования

1	Административные здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
2	Здания кредитно-финансовых организаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
3	Объекты культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
4	Развлекательные объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
5	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красных линий до объектов дошкольного воспитания - 25 м.

						559/2018 -ППМТ.ПЗ	Лист 7
Изм	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата		

		Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 40 %. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50 %
6	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 40 %. Площадь озеленения территории объекта должна составлять не менее 50 %
7	Объекты дополнительного образования детей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 80 %
8	Амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 80 %
9	Аптеки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %
10	Объекты бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей - 2. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 80 %
11	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 30 %. Максимальное количество этажей - 9 этажей
12	Объекты общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %
13	Объекты розничной и мелкооптовой торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка

Изм	Колуч	Лист	Недо	Подпись	Дата

559/2018 -ППМТ.ПЗ

Лист

8

		<p>земли: до верха плоской кровли - не более 6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.</p> <p>Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов – 40 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы - 2 м</p>					
18	Для эксплуатации многоквартирных малоэтажных жилых домов (блокированных и секционных)	<p>Минимальная площадь участка отдельно стоящего многоквартирного дома - 600 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь участка многоквартирного (блокированного и секционного) жилого дома – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для малоэтажных жилых домов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве и реконструкции с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> от малоэтажного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для всех основных строений количество надземных этажей - до трех (включая мансардный и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,0 м; до конька скатной кровли - не более 13 м. - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: количество надземных этажей до двух; для гаражей – до одного; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6, 0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. <p>Максимальный процент застройки для многоквартирных малоэтажных (блокированных и секционных) жилых домов - 50%.</p> <p>Высота ограждения земельных участков со стороны улицы – 2м.</p>					
19	Для эксплуатации многоквартирных среднеэтажных жилых домов	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Расстояния между домами внутри квартала принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p> <p>Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40 %</p>					
Изм	Колуч	Лист	Недо	Подпись	Дата	559/2018 -ППМТ.ПЗ	Лист
							10

20	Для эксплуатации многоквартирных многоэтажных жилых домов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Расстояния между домами внутри квартала принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки - 25 %
21	Общежития	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки - 30 %
22	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Проектом не предусмотрено.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

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

Таковые объекты отсутствуют.

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

В соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, проектируемый объект не пересекает и не накладывается на ранее запланированные объекты капитального строительства.

											Лист
											11
Изм	Колч	Лист	№до	Подпись	Дата	559/2018 -ППМТ.ПЗ					

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Проектируемые зоны размещения линейного объекта не пересекают водные объекты.

									Лист
									12
Изм	Колуч	Лист	Недо	Подпись	Дата				

559/2018 -ППМТ.ПЗ

г. Ейск, 2018 г.

Муниципальное Унитарное Предприятие
Ейского городского поселения Ейского района
«ЕЙСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОНТОРА»

Проект планировки и проект межевания территории для размещения
объекта «Строительство примыкания ул. Красная к
автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская -
ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5

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

Состав проекта

Номер раздела	Номер подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1			"Проект планировки территории. Графическая часть"	
2			"Положение о размещении линейных объектов".	
3			"Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
4			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
5			Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	

						120-18-ППМТ.СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						МУП «Ейская проектная контора»		
ГИП								
Инженер		Лесовой						

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

Разработка «Проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская

на участке км 1+374 (слева) в границах кадастровых кварталов 23:42:0601026 и 23:42:0601029 в рамках проекта «Примыкание ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева) от ячейка I и II секций», осуществляется 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

23:42:0601026 и 23:42:0601029, границы которых в свою очередь определены в соответствии с кадастровым делением.

Проектируемый участок расположен на землях государственной не разграниченной собственности, находящихся в ведении администрации Ейского городского поселения Ейского района, а также на земельных участках с зарегистрированными правами (необходимо установления срочных сервитутов на период строительства).

Полоса отвода проектируемой автомобильной дороги состоит из земельных участков с условными номерами:ЗУ1, образуемый в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и частей земельных участков, границы которых установлены в соответствии с

требованиями земельного законодательства и внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Также запроектирован условный земельный участок :ЗУ2 пересекающий земельный участок с зарегистрированными правами, и для которого необходимо установление срочных сервитутов.

						599/2018 -ППМТ.ПЗ			
Изм.	Копия	Лист	№рек	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
	ГИП						П	1	3
	Разраб	Лесовой				ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА			
						МУП «Ейская проектная контора»			

Информация о земельных участках (данные кадастровых планов территории по состоянию на ноябрь 2018 г.), частично попадающих в границы проектируемого земельного участка, представлена в таблице №1.

Таблица № 1

	Кадастровый номер	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Правообладатель и право
1	23:42:0000000:704	Краснодарский край, р-н Ейский, г Ейск, автомобильная дорога «г. Ейск-ст-ца Ясенская- ст-ца Копанская- ст-ца Новоминская»	Земли населенных пунктов	Транспорт	н/св.

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

Каталоги координат запроектированных земельных участках представлены в таблице №2, 3.

Таблица 2

Условный номер земельного участка - 23:42:0000000:3У1		
Площадь земельного участка - 6117,88м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
Н1	659701,6800	1321678,9800
Н2	659697,7471	1321698,1914
Н3	659726,3316	1321758,9092
Н4	659735,2950	1321754,4795
Н5	659744,1065	1321772,2258
Н6	659734,9200	1321776,9700
Н7	659702,0311	1321793,3801
Н8	659701,5078	1321792,3963
Н9	659688,2895	1321799,0003
Н10	659644,1848	1321710,9492
Н11	659579,7709	1321741,1520
Н12	659579,2000	1321739,9000
Н13	659581,5000	1321736,8000
Н14	659592,3000	1321730,1000
Н15	659603,3000	1321725,0000
Н16	659643,0000	1321706,0000
Н17	659655,3000	1321700,3900
Н18	659653,7000	1321697,3000
Н19	659666,4000	1321691,3000
Н20	659668,0000	1321694,5000

Информация об образуемом земельном участке:

						599/2018-ППМТ.ПЗ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата		2

- площадь – 6117,88 м2;
- Местоположение: примыкания ул. Красная к автомобильной дороге г. Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская на участке км 1+374 (слева);
- Категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – Транспорт;
- Согласно Правилам землепользования и застройки испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения».

Таблица 2

Условный номер земельного участка - 23:42:0000000:ЗУ2		
Площадь земельного участка - 677,17м2		
н1		
н2	659701,7	1321679,0
н3	659668,0	1321694,5
н4	659666,4	1321691,3
н5	659653,7	1321697,3
н6	659655,3	1321700,4
н7	659643,0	1321706,0
н8	659603,3	1321725,0
н9	659592,3	1321730,1
н10	659581,5	1321736,8
н11	659579,2	1321739,9
н12	659575,8	1321732,9
н13	659652,8	1321695,8
н14	659665,9	1321689,4

Информация об образуемом земельном участке:

- площадь – 677,17 м2;
- Местоположение: Краснодарский край, р-н Ейский, г Ейск, автомобильная дорога «г. Ейск-ст-ца Ясенская- ст-ца Копанская- ст-ца Новоминская»;
- Категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – Транспорт;
- Согласно Правилам землепользования и застройки испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения».

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейных объектов запроектировано 2 земельных участка, с общей площадью 6795,0 м2. Сделано одно предложение по установке срочного публичного сервитута на один земельный участок :ЗУ1, площадью 677,17 м2.