



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Жилстройпроект»

346782, Ростовская область, г. Азов, пер. Безымянный, 7
СРО-П-187-20062013 ИНН 6101039206 КПП 614001001 БИК 046015211

Тел./факс в г. Азове: 8(86342) 66379; e-mail: deltaleon@mail.ru
Тел./факс в г. Новочеркасске: 8 (8635) 210805; e-mail: 227520@mail.ru

Заказчик: Администрация Северского сельского поселения
Северского района

**Реконструкция очистных
сооружений канализации
ст. Северской**

2020-016

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

2020г



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Жилстройпроект»

346782, Ростовская область, г. Азов, пер. Безымянный, 7
СРО-П-187-20062013 ИНН 6101039206 КПП 614001001 БИК 046015211

Тел./факс в г. Азове: 8(86342) 66379; e-mail: deltaleon@mail.ru
Тел./факс в г. Новочеркасске: 8 (8635) 210805; e-mail: 227520@mail.ru

Заказчик: Администрация Северского сельского
поселения Северского района

**Реконструкция очистных
сооружений канализации
ст. Северской**

2020-016

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

Директор

С.М. Ковалев

Главный инженер проекта .

А.А. Ильин

2020г

Справка главного инженера

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, требований земельного и градостроительного кодексов.

Проект планировки и межевания территории на объект:

«Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской» состоит из трех частей:

Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Проект межевания территории

Раздел 5 «Проект межевания территории. Графическая часть.»

Раздел 6 «Проект межевания территории. Пояснительная записка.»

Содержание

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
	Основная часть проекта планировки территории	-
1	Проект планировки территории. Графическая часть.	-
	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.	6
2	Положение о размещении линейных объектов	7
2.1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	7
2.2	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	7
2.3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	7
2.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейного объекта	9
2.5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения	9
2.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих, строящихся и планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	10
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	11
2.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	11
2.9	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	12
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	14
	Схема элементов планировочной структуры	
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории, схема конструктивных и планировочных решений.	
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	15
4.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	16
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного	20

	объекта	
4.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	21
4.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	21
4.5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами	21
	Проект межевания территории	-
5	Проект межевания территории. Графическая часть	23
	Чертёж межевания территории	
6	Проект межевания территории. Пояснительная записка	24
6.1	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	24
6.2	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	29
6.3	Предложения по установлению публичных сервитутов	29
6.4	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков пересекаемых земельным отводом	29
6.5	Перечень координат характерных точек существующего земельного участка передаваемого в постоянное пользование без изменений	31
6.6	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	33
6.7	Выводы	34
	Текстовые приложения	
1	Постановление о подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта	

Реконструкция очистных
сооружений канализации
ст. Северской

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа
1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.	01

На чертеже не нанесены в связи с отсутствием на рассматриваемой территории:

-существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) и отменяемые красные линии,

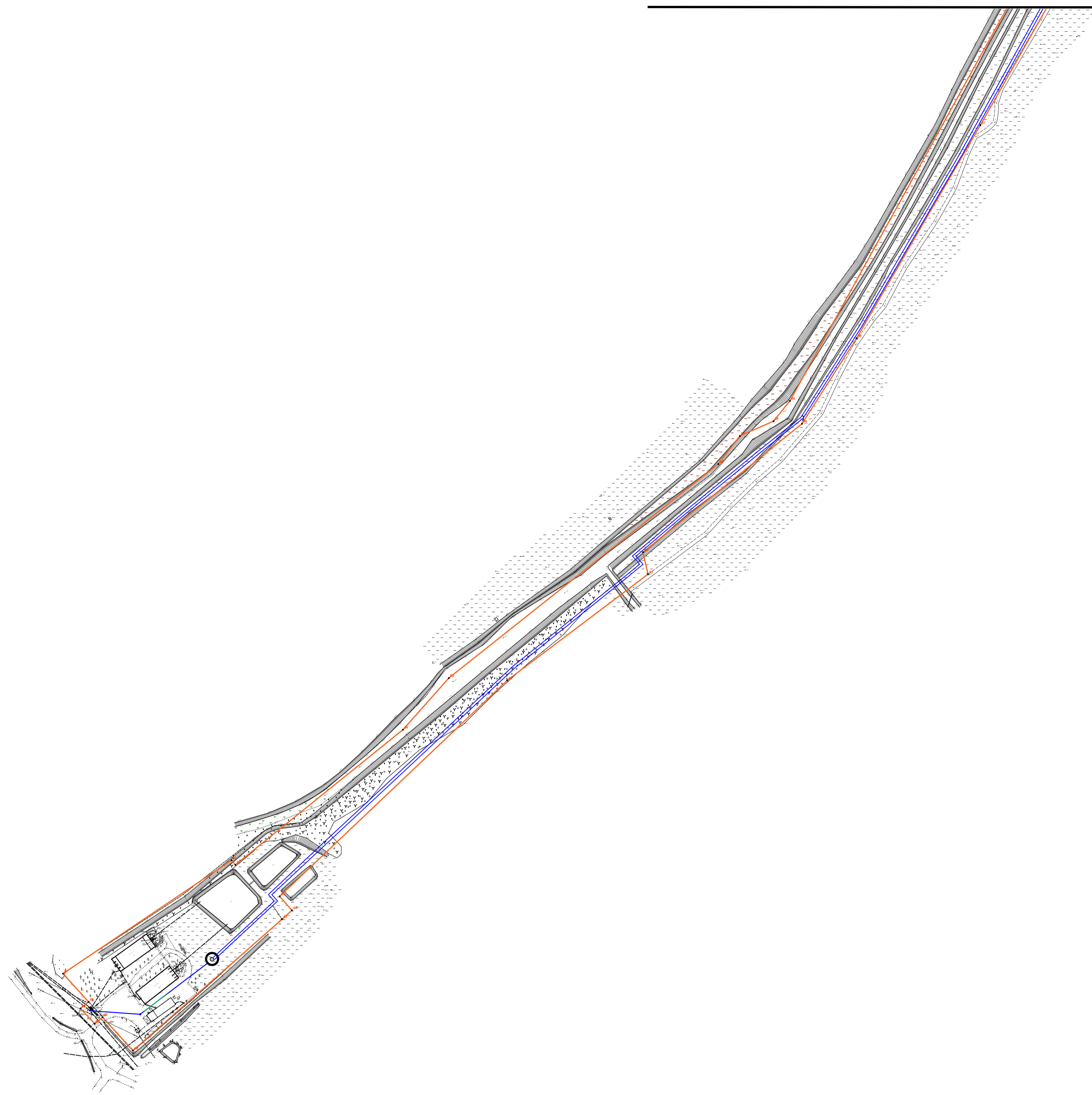
- установленные данным проектом планировки и отменяемые красные линии. Согласно Градостроительному кодексу РФ ст. 1 п. 11 красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Таким образом в проекте планировки территории линейного объекта красные линии не устанавливаются, поскольку он не устанавливает новых территорий общего пользования и не изменяет существующих.

-номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий,

-границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов,

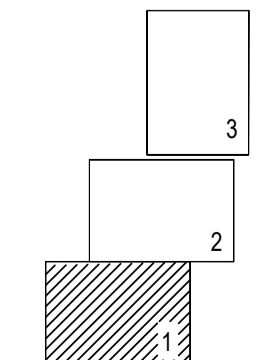
-номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов,

-границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу.

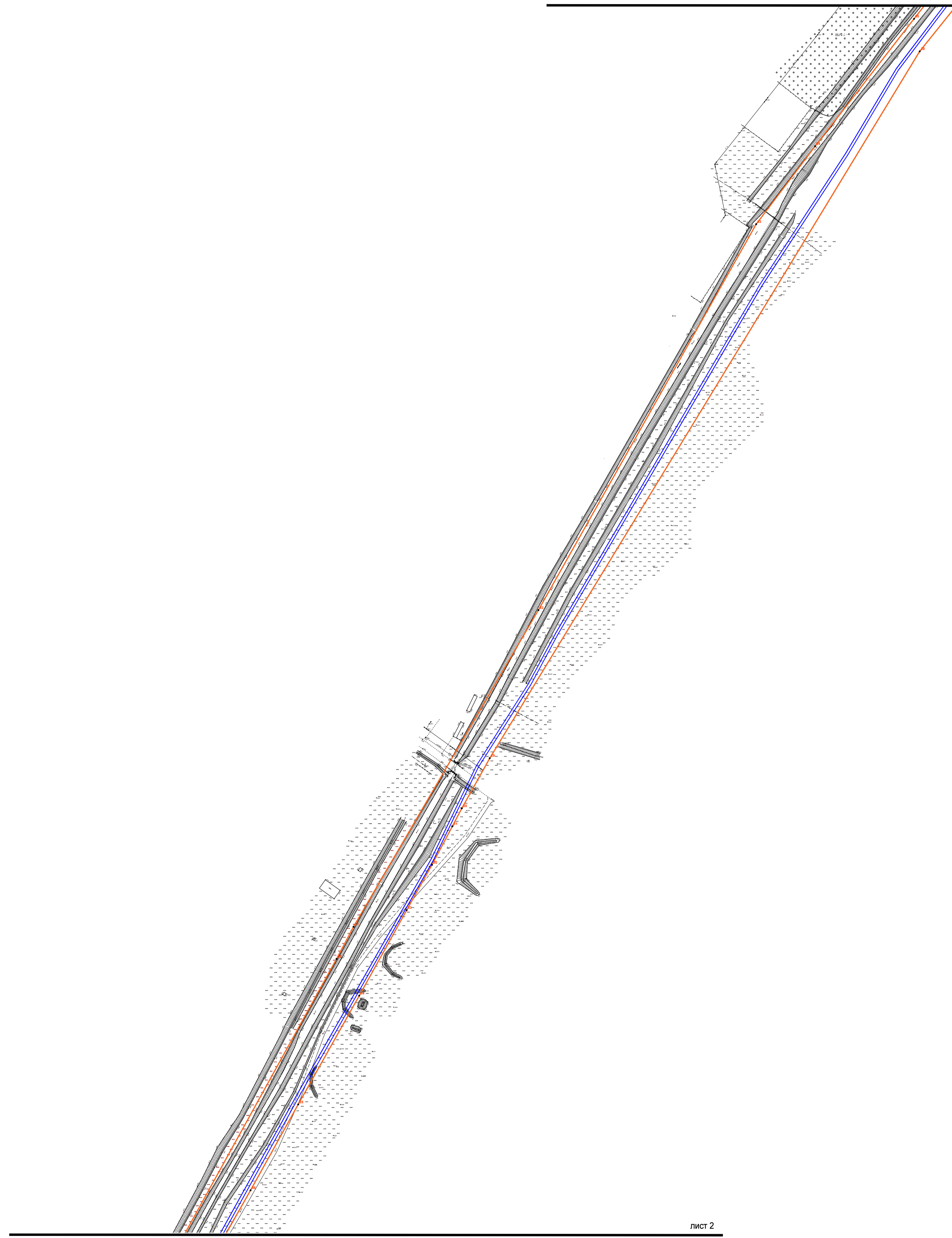


Примечание:
 Граница зоны планируемого размещения линейного объекта совпадает с границей рассматриваемой территории.
 Также на чертеже не нанесены в связи с отсутствием на рассматриваемой территории:
 -существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) установленные данным проектом планировки и отменяемые красные линии,
 -номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий,
 -границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов,
 -номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов,
 -границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу.

- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект (трубопровод)
- Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
- 2 Характерная точка зоны планируемого размещения линейного объекта



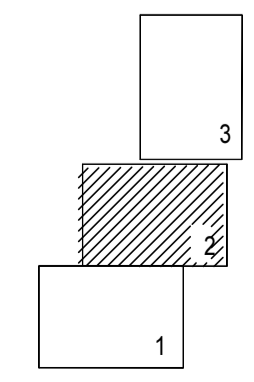
						2020-016-01					
						Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской					
изм	кол	ун	лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 1. Графическая часть	стадия	лист	листов	
Выполнил	Ильин А.А.					10.20		П	1	3	
Проверил	Ильин А.А.					10.20					
Директор	Ковалев С.М.					10.20					
						Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.			000 СИЛСТРОЙПРОЕКТ		
						1:1000					



лист 2
лист 1

Примечание:
Граница зоны планируемого размещения линейного объекта совпадает с границей рассматриваемой территории.
Также на чертеже не нанесены в связи с отсутствием на рассматриваемой территории:
- существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) установленные данным проектом планировки и отменяемые красные линии,
- номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий,
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов,
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов,
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу.

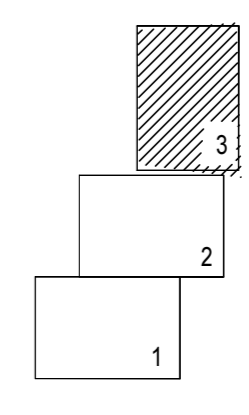
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект (трубопровод)
- Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
- 2 Характерная точка зоны планируемого размещения линейного объекта



						2020-016				
						Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северская				
изм	кол	ун	лист	N док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов	
Выполнил			Ильин А.А.			10.20	Проект планировки территории Раздел 1. Графическая часть	П	2	3
Проверил			Ильин А.А.			10.20				
Директор			Ковалев С.М.			10.20				
						Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.				
						1:1000				
						ООО ИЛСТРОЙПРОЕКТ				




лист 3
лист 2



Примечание:
Граница зоны планируемого размещения линейного объекта совпадает с границей рассматриваемой территории.
Также на чертеже не нанесены в связи с отсутствием на рассматриваемой территории:
- существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) установочные данные проектом планировки и отменяемые красные линии;
- номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу.

- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект (трубопровод)
- Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
- Характерная точка зоны планируемого размещения линейного объекта

						2020-016			
						Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северская			
изм	кол.	ч. лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 1. Графическая часть	стадия	лист	листов
Выполнил				Ильин А.А.	10.20		П	3	3
Проверил				Ильин А.А.	10.20				
Директор				Ковалев С.М.	10.20				
						<small>Чертеж красной линией, границей планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.</small>			
									

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Проект планировки и межевания территории выполняется с целью выделения из элемента планировочной структуры территории (зоны планируемого размещения линейного объекта) земельного отвода под объект «Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской».

Проектируемый линейный объект представляет собой реконструкцию участка сооружений канализации в районе ул. Некрасова ст. Северской. Реконструкция включает в себя строительство станции очистки сточных вод с доочисткой производительностью 5000 м³/сут. второй категории надежности, строительство здания АБК с операторской, замена трубопровода ориентировочной протяженностью 3км, строительство подъездной дороги от станции очистки сточных вод до улицы Полевая, ориентировочной протяженностью 630м.

Более точно технико-экономические показатели объекта проектирования устанавливаются проектной документацией.

2.2 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.

В административном отношении, зона планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской» находится в Краснодарском крае, Северском муниципальном районе, на территории Северского сельского поселения. Проектируемый линейный объект расположен в основном на восточной окраине населенного пункта ст. Северская в границах данного населенного пункта, частично попадая на земли сельскохозяйственного назначения Северского сельского поселения.

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Для проектируемого линейного объекта зона планируемого размещения определяется равной рассматриваемой территории и земельному отводу необходимому для строительства объекта. Ширина определяется в соответствии с СН 456-73 «Нормы отвода

земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»

Каталог координат характерных точек границ зоны размещения объекта приведен в таблице № 2.

Таблица №2.

Номер характерной точки	X	Y
Площадь 191951 кв.м		
1	459616,25	1357538,42
2	459756,52	1357719,9
3	459756,02	1357791,01
4	459759,51	1357873,13
5	459801,54	1357918,11
6	459870,04	1357976,21
7	459865,34	1357987,66
8	459830,84	1357958,05
9	459818,46	1357961,07
10	459811	1357954,73
11	459807,54	1357951,45
12	459788,45	1357938,84
13	459765,93	1357928,71
14	459754,63	1357917,75
15	459728,52	1357884,27
16	459695,93	1357875,11
17	459604,19	1357855,69
18	459572,49	1357844,31
19	459462,64	1357848,1
20	459040,8	1357874,22
21	459012,22	1357875,34
22	458971,7	1357877,29
23	458952,76	1357866,51
24	458917,67	1357832,33

25	458879,06	1357801,75
26	458842,75	1357786,34
27	458827,78	1357774,33
28	458634,72	1357619,46
29	458086,11	1357285,73
30	458047,22	1357264,07
31	458033,21	1357256,71
32	458003,34	1357240,94
33	457968,16	1357221,26
34	457901,8	1357184,45
35	457817,36	1357137,12
36	457750,74	1357100,12
37	457648,36	1357042,21
38	457474,39	1356941,16
39	457404,56	1356896,58
40	457299,6	1356766,7
41	457281,48	1356770,65
42	457196,36	1356657,73
43	457018,54	1356470,04
44	457007,14	1356479,99
45	456999,94	1356472
46	456892,55	1356350,17
47	456919,84	1356325,37
48	456914,44	1356318,95
49	456926,97	1356307,36
50	456932,32	1356314,02
51	456955,42	1356293,04
52	457048,13	1356430,66
53	457044,25	1356433,8
54	457154,65	1356570,71
55	457196,82	1356608,15

56	457371,6	1356828,24
57	457394,59	1356845,87
58	457406,64	1356873,33
59	457423,16	1356886,72
60	457930,32	1357166,88
61	457955,3	1357180,02
62	458201,06	1357323,55
63	458500,62	1357492,53
64	458561,11	1357538,28
65	458659,99	1357615,07
66	458842,36	1357758,92
67	458916,48	1357652,05
68	458935,47	1357666,82
69	458902,47	1357712,83
70	458920,12	1357755,72
71	458946,22	1357775,04
72	459007,75	1357801,3
73	459457,74	1357776,23
1	459616,25	1357538,42

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта 191951кв.м.

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейного объекта.

Раздел не разрабатывался в связи с тем, что объекты, подлежащие переносу из зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные

участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами. В связи с чем предельные параметры строительства объекта определяются техническим заданием на проектирование, СНиП, техническими регламентами и уточняются в других разделах проектной документации. И будут установлены в соответствии с:

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;
- СП 73.13330.2012 «Свод правил внутренние санитарно-технические системы зданий»;
- СП 399.1325800.2018 «Системы водоснабжения и канализации наружные из полимерных материалов».

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»,

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования – Северского сельского поселения линейного объекта располагается в зонах сельскохозяйственного использования и зона производственного и коммунально-складского назначения.

Размеры земельных участков для размещения линейных объектов в данных зонах установлению (нормированию) не подлежат. Ограничений для размещения линейных объектов в данных территориальных зонах нет.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать строительство и использование расположенного на нем объекта капитального строительства.

Параметры зоны планируемого размещения линейного объекта и объектов капитального строительства, входящих в его состав определены в соответствии со СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих, строящихся и планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Трасса проектируемых сетей водоснабжения расположена на незастроенной территории, выбирается в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям. На стадии проектирования предусматривается:

- применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования;

- использование запорной арматуры с герметичностью затворов. На стадии строительства:

- обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений выполнением контроля;

- послемонтажное испытание на прочность и герметичность.

- получить разрешение на производство земляных работ в зонах эксплуатируемых коммуникаций, и вести постоянный контроль над производством земляных работ в данных зонах при постоянном присутствии представителей эксплуатирующих организаций.

- провести согласование с балансодержателями пересекаемых дорог, предусмотреть восстановление покрытия дорог

- провести согласования с собственниками существующих сооружений, пересекающих планируемую зону размещения объекта.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Объектов культурного наследия на проектируемой территории нет, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по сохранению окружающей природной среды обеспечиваются выполнением требований СНиП.

Выполнение строительно-монтажных работ, с учетом перечисленных ниже мероприятий, не вызовет изменений в природе и не приведет к опасным воздействиям на нее. При строительстве предусматриваются щадящие по отношению к природе технологии:

- проезд строительной техники осуществляется только по автодорогам;

- технология выполнения работ не требует одновременной работы большого количества строительных механизмов и транспортных средств, поэтому их суммарный выброс вредных веществ в атмосферу не требует никаких специальных мероприятий для снижения концентрации вредных примесей в воздухе в районе строительства;

- автотранспорт, задействованный для строительства, должен ежегодно проходить техосмотр в органах ГИБДД и поэтому должен соответствовать всем необходимым нормам, в том числе и на содержание серы, свинца и двуокиси углерода в выхлопных газах. Воздействие на атмосферный воздух в процессе строительства будет носить кратковременный характер, источник загрязнения – строительная техника;

- заправка автотранспорта, строительных машин и механизмов производится на ближайшей автозаправочной станции (АЗС) с соблюдением всех мер предосторожности против растекания ГСМ по земле и с соблюдением правил пожарной безопасности при работе с горюче-смазочными материалами;

- за весь период строительства никаких вредных или токсичных сбросов не предусматривается;

2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Проектируемый объект не принадлежит к опасным производственным объектам. Ограничений для размещения проектируемого линейного объекта нет. Территория, на которой планируется строительство не относится к территории представляющей опасность природного или техногенного характера.

Противопожарные мероприятия в период выполнения строительства осуществляются на основании следующих нормативно-методических документов:

«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. N 9, дополненные постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.1994г.№61

Реконструкция очистных
сооружений канализации
ст. Северской

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

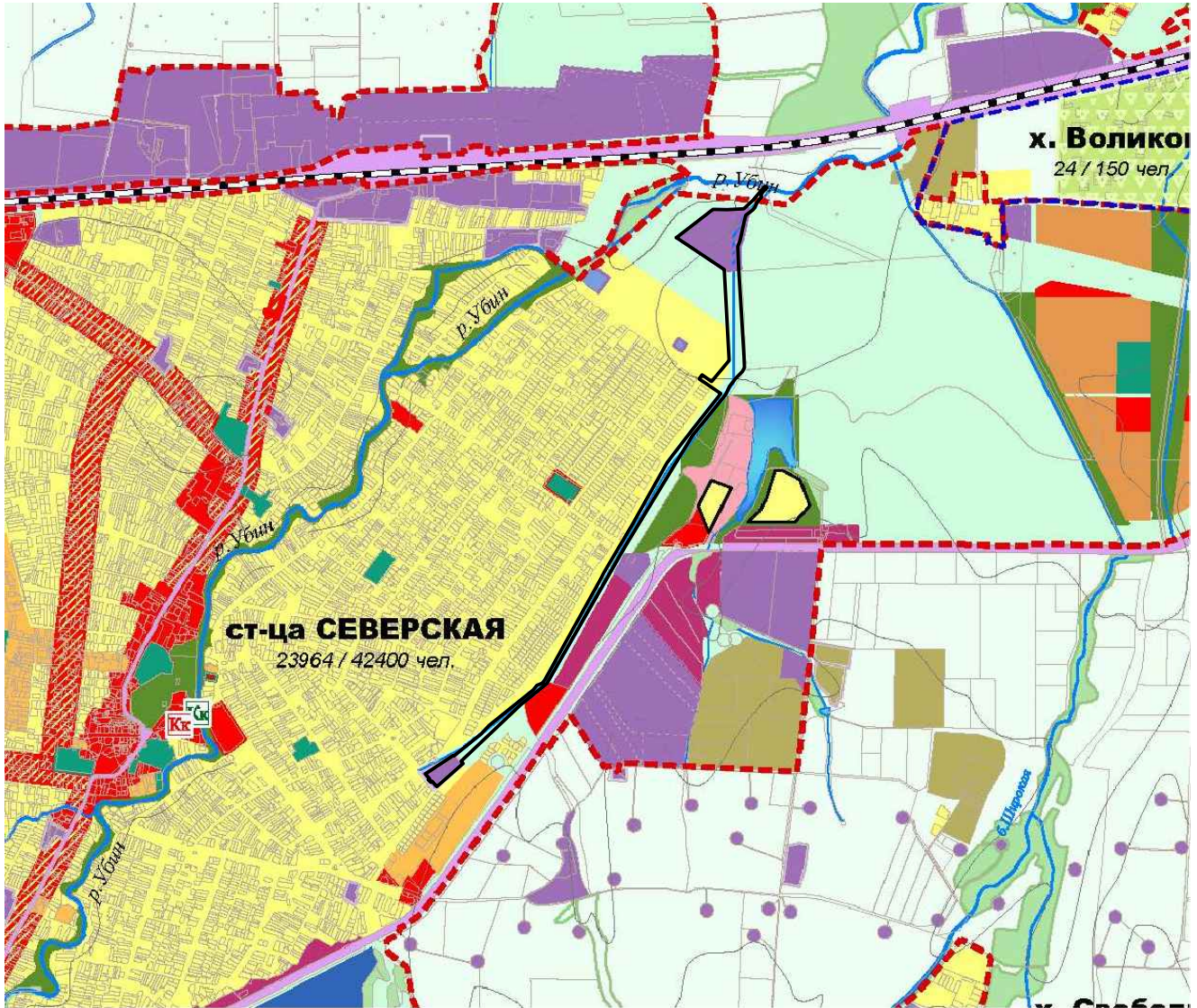
№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа
1	Схема элементов планировочной структуры	02
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, схема границ зон с особыми условиями использования территории, схема конструктивных и планировочных решений	03

На рассматриваемой для проекта планировки территории отсутствуют:


- границы объектов культурного наследия
- территории подверженные чрезвычайным ситуациям природного или техногенного характера.

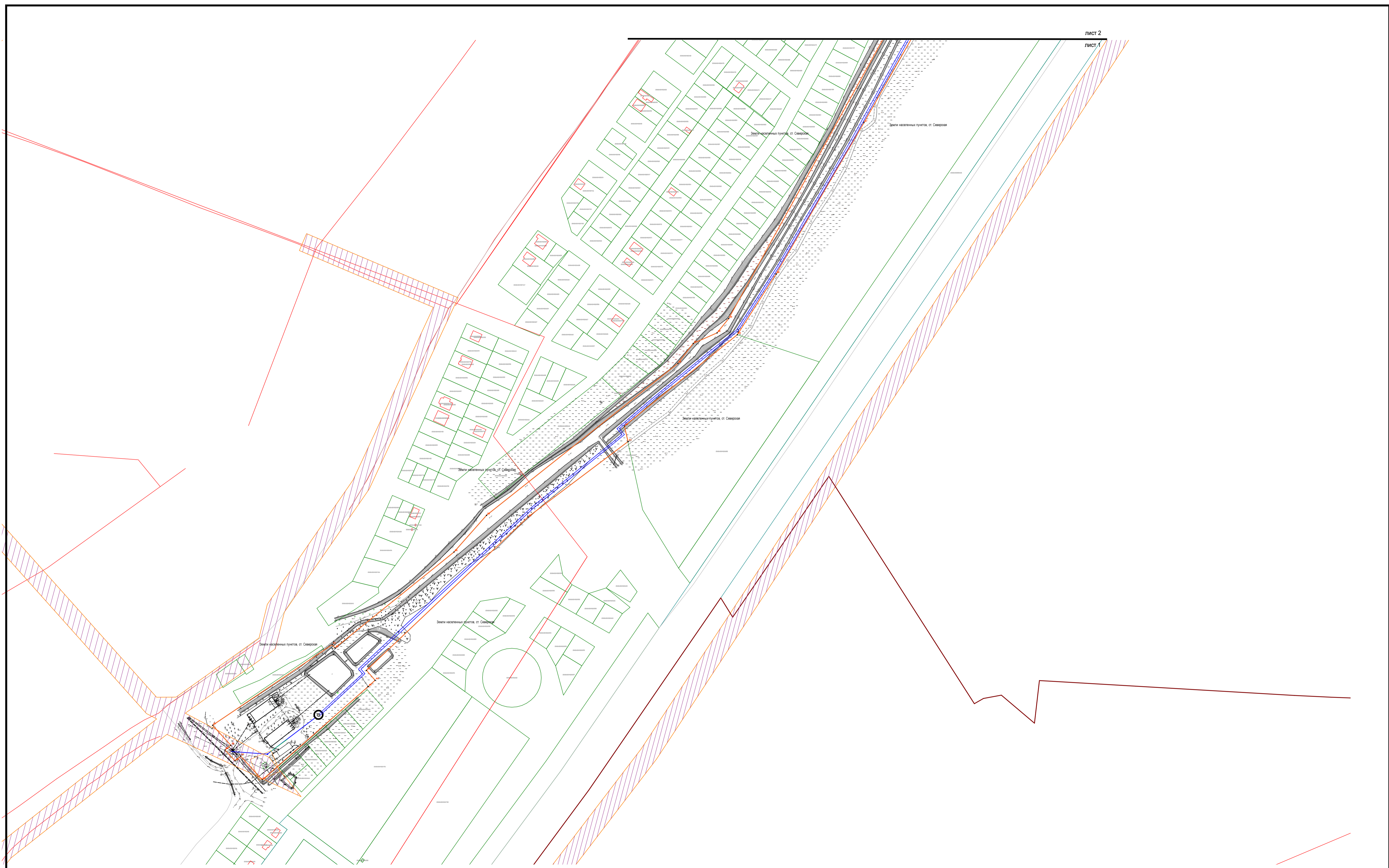
В связи с чем схема границ территории подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывались.

Схемы организации улично-дорожной сети, движения транспорта и вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывалась, потому что для строительства рассматриваемого объекта данные процессы нецелесообразны и проектно-сметной документацией не предусмотрены.

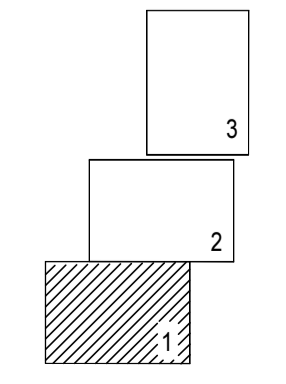


———— Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

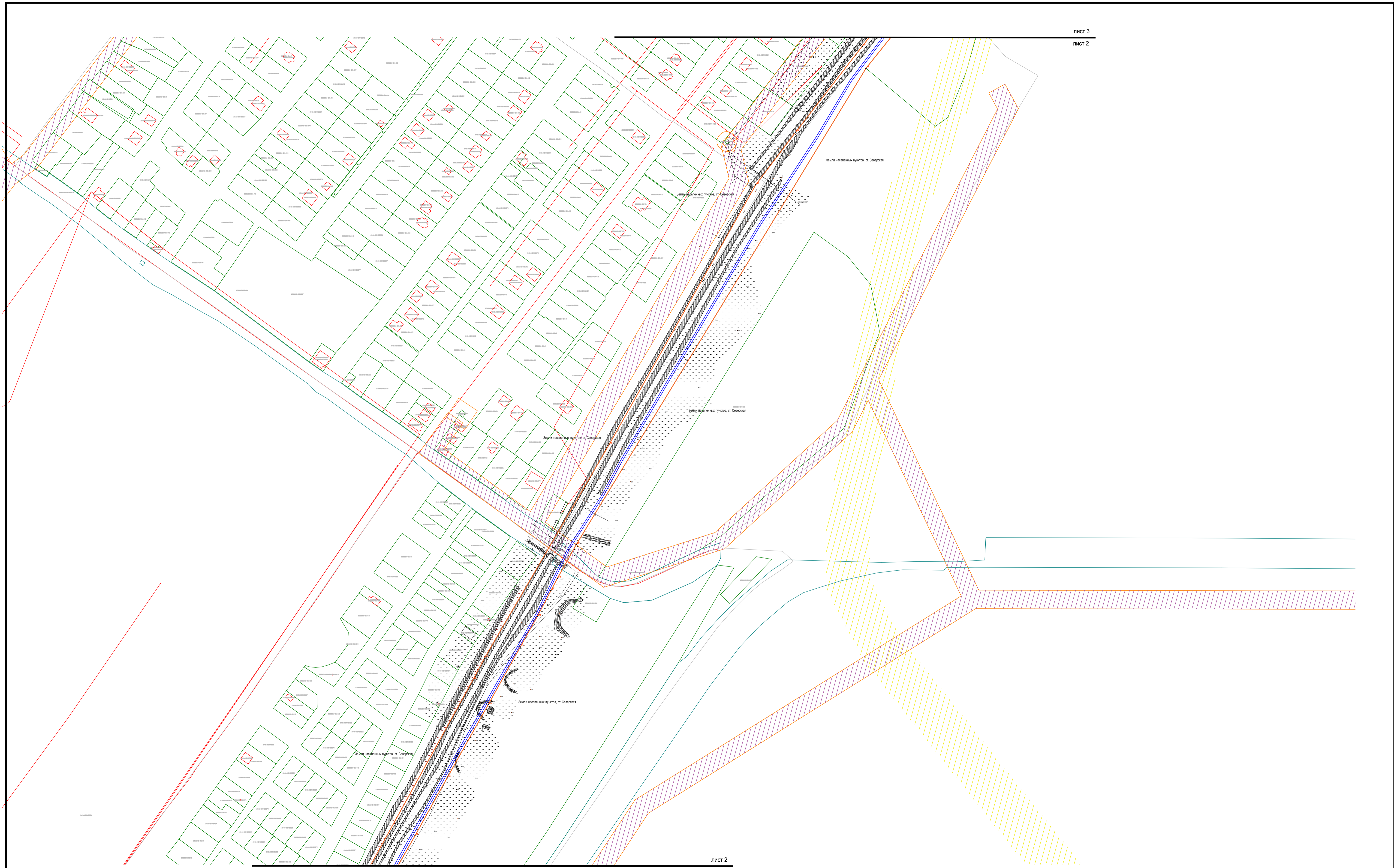
					2020-016-02				
					Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северной				
изм	кол.уч	лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 3. Графическая часть	стадия	лист	листов
Выполнил	Ильин А.А.				10.20		П	1	1
Проверил	Ильин А.А.				10.20				
Директор	Ковалев С.М.				10.20	Схема элементов планировочной структуры 1:10000  ООО "Жилстройпроект"			


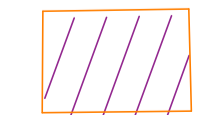









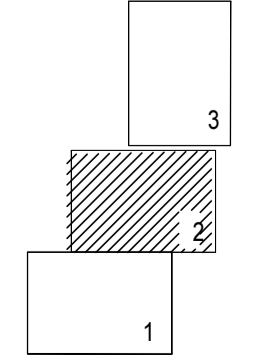
- Граница муниципального образования ст. Северская
- Зона с особыми условиями использования. Охранная зона электросетей
- Граница существующего земельного участка
- Граница существующего объекта капитального строительства
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект (трубопровод)
- Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
- 2 Характерная точка зоны планируемого размещения линейного объекта



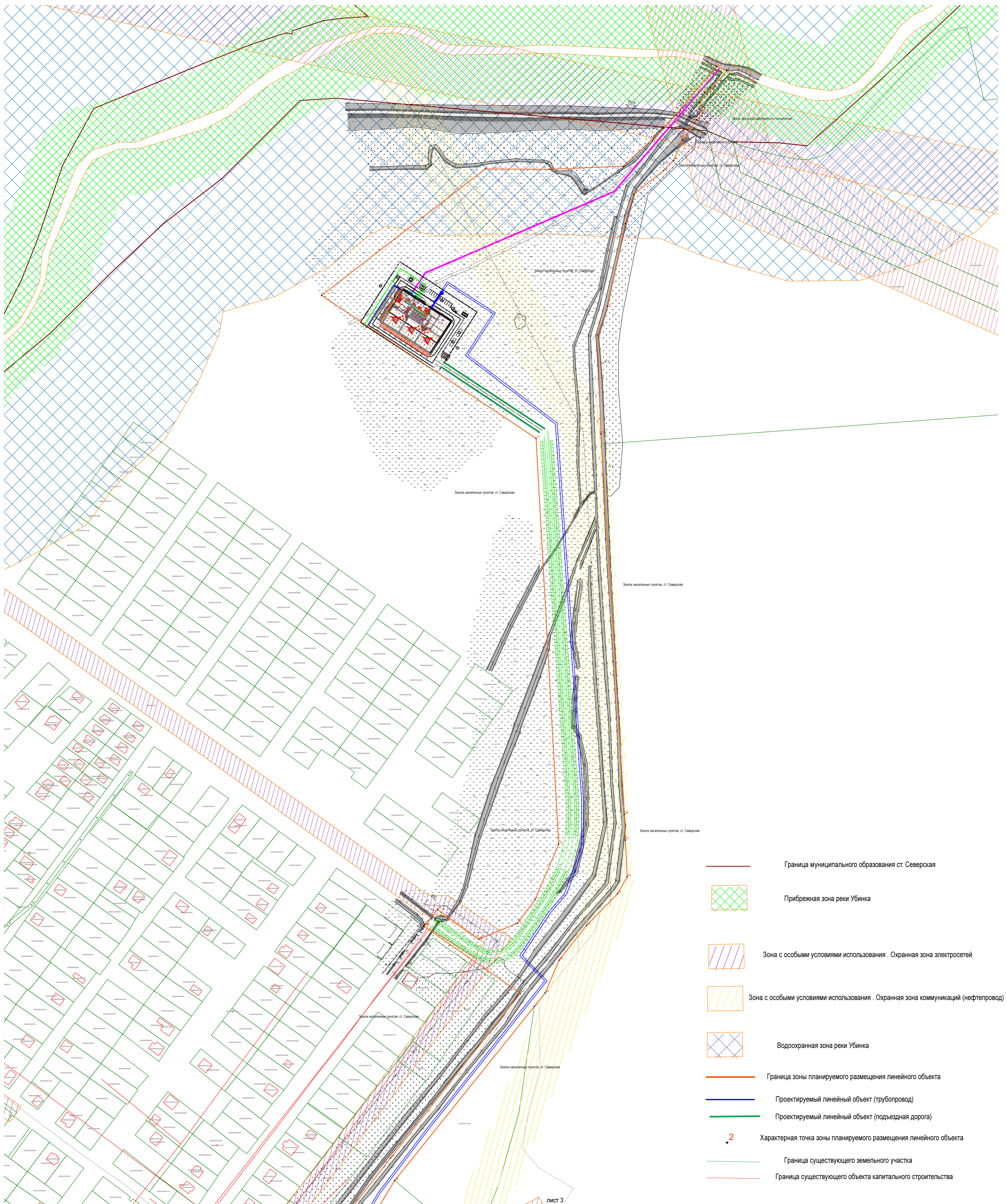
						2020-016-03					
						Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской					
изм	кол	ун	лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки Раздел 3. Графическая часть		стадия	лист	листов
									П	1	3
						Свободное использование территории в период подготовки проекта планировки территории с учетом границ зон с особыми условиями использования территории, с учетом конструктивных и планировочных решений 1:5000			000 СИЛСТРОЙПРОЕКТ		



-  Граница муниципального образования ст. Северская
-  Зона с особыми условиями использования. Охранная зона электросетей
-  Граница существующего земельного участка
-  Граница существующего объекта капитального строительства
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  Проектируемый линейный объект (трубопровод)
-  Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
-  Характерная точка зоны планируемого размещения линейного объекта
-  Зона с особыми условиями использования. Охранная зона коммуникаций

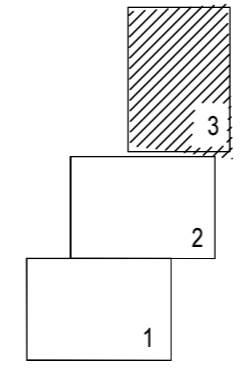



2020-016-03					
Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской					
изм	кол	ун	лист	N док	Подпись Дата
Выполнил	Ильин А.А.				10.20
Проверил	Ильин А.А.				10.20
Директор	Ковалев С.М.				10.20
Материалы по обоснованию проекта планировки					
Раздел 3. Графическая часть					
Смена использования территории в период подготовки проекта планировки территории					
смена границ зон с особыми условиями использования территории, смена конструктивных и планировочных решений					
1:5000					
стадия	лист	листов			
П	2	3			
000 ИЛСТРОЙПРОЕКТ					



- Граница муниципального образования ст. Северская
- Прибрежная зона реки Убинка
- Зона с особыми условиями использования . Охранная зона электросетей
- Зона с особыми условиями использования . Охранная зона коммуникаций (нефтепровод)
- Водоохранная зона реки Убинка
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект (трубопровод)
- Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
- Характерная точка зоны планируемого размещения линейного объекта
- Граница существующего земельного участка
- Граница существующего объекта капитального строительства

лист 3
лист 2



						2020-016-03			
						Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской			
изм	кол. у.	лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки Раздел 3. Графическая часть	стадия	лист	листов
Выполнил				Ильин А.А.	10.20		П	3	3
Проверил				Ильин А.А.	10.20				
Директор				Ковалев С.М.	10.20				
<small>Схема использования территории и земель в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема конструктивных и планировочных решений</small>									

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Для разработки проекта планировки и межевания территории использована следующая исходно-разрешительная документация:

Проект планировки разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

-«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ ст. 42, 43, 45, 46.;

-«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

-«Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

-«Лесной кодекс Российской Федерации» от 4 июня 2006 г. № 200-ФЗ;

-Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ;

-Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»;

-Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

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

-Инструкция о порядке проектирования и установления границ зон размещения линейных объектов в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой и введенной в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 N18-30;

-Порядок установления и отображения границ, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года N742/пр;

-Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северского сельского поселения»;

- Генеральный план Северского сельского поселения;

-Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29. 10. 2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"

(СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29. 12. 2004 г. № 190-ФЗ);

-Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

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

Климатические условия

Сложное географическое положение Северского района обуславливает и осложненные климатические условия. В целом его территория относится к южной части переходных климатов умеренной зоны. Так, северо-центральную, равнинную часть, по своим климатическим характеристикам можно отнести к районам умеренно-континентального климата, а южную – горную часть – к районам теплого, влажного климата предгорий.

По особенностям распределения сильных осадков на территории района Северское сельское поселение относится к степной зоне.

Степная область характеризуется тем, что большая половина осадков выпадает летом. Сильные осадки (50 мм/сутки) возможны здесь ежегодно. Абсолютный максимум осадков может составлять до 100 мм/сутки. Высокая повторяемость сильных ливней объясняется положением района на пути атмосферных фронтов, перемещающихся с севера и северо-запада к горам Кавказа, а так же близостью Азовского и Черного морей..

Зимняя температура в среднем колеблется от +5 до -50С.

Высота снежного покрова достигает в среднем 20-30 см, в центральной и северной частях он особенно не устойчив и имеет прерывистый характер периодами по 10-15 дней, появляется он в декабре месяце и окончательно сходит в марте.

Обычно, глубина промерзания почв не превышает 25-30 см, но может достигать 60-70 см. Нормативная глубина промерзания принята равной 80 см.

Лето сухое и жаркое, температура воздуха достигает +30.

Среднегодовое количество осадков в среднем составляет 600-650 мм. Распределение количества осадкой в течение года – крайне не равномерное. Летом большая часть осадков выпадает в виде ливней, осенью и зимой наблюдаются затяжные морозящие дожди.

Ветровой режим характеризуется преобладанием в течение года широтной циркуляции воздуха, особенно в холодное полугодие. С осени, вследствие остывания материка, учащаются стационарирования антициклона над Казахстаном и образования Черноморской депрессии, преобладают ветры восточных румбов. Зимой наблюдается преобладание восточных ветров и образование барических градиентов, которые являются причиной увеличения скорости ветра. В зоне выраженного восточного потока повторяемость ветров восточных румбов возрастает до 70 %. Далее, к югу, в долинах предгорий преобладающее направление ветра совпадает с ориентировкой горных долин. На перевалах зимой преобладают юго-западные и северо-восточные ветры, причем повторяемость их почти одинакова.

Орография, тектонические условия и сейсмичность

Орография

В орографическом отношении проектируемая территория относится к равнинной орографической области. Она представлена Закубанской наклонной равниной, сложенной плиоценовыми и четвертичными континентальными отложениями.

Поверхность равнины наклонена от подножий Большого Кавказа на северо-запад.

Рельеф поверхности равнины – спокойный, с незначительными перепадами высот: от 25-30 м – в юго-восточной части равнины, до 10-14 м – в северо-западной.

Поверхность равнины осложнена долинами левых притоков реки Кубань, Крюковским водохранилищем и сильно развитой сетью каналов.

Тектоника и сейсмичность

Северский район находится в области 2-х геоструктурных зон северо-западного Кавказа. Северная его половина относится к Западно-Кубанскому прогибу, а южная – к области Альпийского складчатого сооружения.

Западно-Кубанский прогиб на севере, по Новотитаровской зоне глубинного разлома граничит с южным бортом Скифской платформы. Прогиб имеет резко выраженное асимметричное строение: относительно узкий крутой южный склон и широкий пологий – северный. В восточной части он сужается, а в западной – расширяется, простирается его СЗ – ЮВ. На фоне общей синклиальной структуры Западно-Кубанского прогиба в неогеновых отложениях намечается несколько продольных структур. Вдоль оси прогиба узкой полосой прослеживается Анастасиевско-Краснодарская антиклинальная зона, севернее которой располагается Славянско-Рязанская впадина. К югу расположена сравнительно узкая Адагумо-Афипская впадина, которая на юге по Ахтырскому глубинному разлому граничит со складчатой областью мегаантиклинория Большого Кавказа.

Территория района входит в состав 3-х структурно-тектонических зон (с юга на север): Новороссийский синклиний, Гойтхский антиклинорий и Абино-Гунайский синклиний. Гойтхский антиклинорий ограничен от смежных синклинориев зонами Тхамахинского (с севера) и Безепского (с юга) разломов.

В целом район представляет собой сложное покрово-шарьяжное сооружение с антиклинальными структурами вдоль крупных региональных надвигов. По мере продвижения с севера на юг все более сложной становится складчатость, что обуславливается соответственно увеличением углов падения пород.

Гидрологические условия

Гидрографическая сеть Северского поселения представлена рекой Убин и правыми ее притоками, а также многочисленными балками направления «юг-север» и мелкими искусственными водохранилищами.

Все протекающие по территории района реки являются левыми притоками реки Кубань и берут свое начало в пределах северных склонов Западного Кавказа. В верхней части течений реки имеют явно выраженный горный характер, с извилистыми, глубоко врезанными руслами. Берега крутые, часто обрывистые. Долины рек характеризуются большими уклонами, слабо выработанными руслами и узостью пойм.

Литолого-геологические условия

В геологическом строении района принимают участие отложения от олигоценового возраста до современных четвертичных отложений. Самые древние породы обнажаются на дневной поверхности в южной части территории, а в северном направлении наблюдается постепенная смена их более молодыми отложениями.

I. Палеогеновая и неогеновая системы.

Олигоцен и нижний миоцен (P+N11) на описываемой территории представлены глинами майкопской серии, образующими прерывистую полосу выходов в самой южной части района. Севернее они резко погружаются и в центре залегают на глубинах 2 400 – 2 800 м. Мощность их изменяется от 400 до 1 600 м.

Миоцен (N1), представлен отложениями тортонского, сарматского и мэотического ярусов (конгломераты, известняки, глины). Развиты повсеместно на глубинах 1 300 – 1 600 м. Мощность достигает 1 400 – 1 700 м. В предгорной части данные отложения невыдержанны по мощности и образуют на поверхности разрозненные выходы.

Плиоценовые (N2) отложения распространены на данной территории широко и представлены образованиями понтического, киммерийского, куяльницкого ярусов и краснодарского горизонта. Данные отложения представлены переслаиванием глин с прослоями и линзами песков, песчаников, известняков, глинистых песков разнозернистых. В центральной проектируемой части вскрыты на глубинах более 900 м.

II. Четвертичная система (Q).

Отложения четвертичного возраста почти повсеместно покрывают более древние породы чехлом различной мощности. В равнинной части мощность достигает 70 – 120 м, в области предгорий мощность не превышает 10 м. стратиграфическое расчленение четвертичных отложений вызывает большие трудности в силу однородности литологического состава пород и бедной фаунистической охарактеризованности.

По данным предыдущих лет исследований на рассматриваемой территории выделяются отложение ниже-верхнечетвертичного возраста: аллювиально-делювиальные, (миндельской и рисской террас) аллювиальные и элювиально-делювиальные безрасчленения, а так же современные отложения: аллювиальные и озерно-болотные.

1. Нижне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения р.Кубань (al QI-III)

Распространены на большей части района, простираются в западном, северном и восточном направлениях далеко за его пределами. Южная граница этих отложений протягивается в широтном направлении севернееп. Черноморского – ст. Северской. Слагают они погруженные миндельскую рисскую и вюрмскую террасы.

Представлены эти отложения песчано-глинистой толщей, причем в северной части района пески составляют до 70 % всей мощности. К югу мощность песков резко падает и не превышает 15% общей мощности. Пески бурые, светло-серые в основном полимиктовые, от мелко- до крупнозернистых. Мощность пластов в северной части от 4-х до 43 м, южнее – 2-7 м. Кроме того, с севера на юг вместе с резким уменьшением мощности песков увеличивается их глинистость.

Глины, разделяющие прослой песков, желтовато-бурые, желтовато-серые, карбонатные, ожелезненные, иногда песчанистые. В местах выхода на поверхность данные отложения представлены буро-серыми, плотными, средними или легкими суглинками.

Общая мощность данных отложений составляет: в северной части 70 - 90 м, в южной увеличивается до 100 – 110 м.

2. Аллювиально-делювиальные отложения миндельской, рисской террас (al,dQI-II).

Прослеживаются по долинам рек небольшими участками, прислоняясь к речным уступам и склонам северо-западных предгорий Кавказа, а так же развиты на левобережье реки Кубани. Представлены песчанистыми глинами и тяжелыми суглинками с прослоями рыхлых, песчанистых галечников и разнозернистых песков. Общая мощность отложений достигает 90 – 100 м.

3. Нижне-верхнечетвертичные и современные элювиально-делювиальные отложения (el,dQI-IV).

Развиты в предгорной части и представлены суглинками и супесями с редкими включениями обломков скальных пород.

4. Современные озерно-болотные отложения (QIV)

Развиты в придолиной части р. Кубани (ниже абсолютных отметок 20 м) в виде чехла мощностью 5 – 12 м, черных, бурых суглинков с прослоями илистых песков.

5. Современные аллювиальные образования рек (al QIV)

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Планировочные ограничения при проектировании территории отсутствуют. На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

На территории планировки отсутствуют:

- охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Значительная часть проектируемого линейного объекта расположена на землях населенных пунктов.

Зона планируемого размещения линейного объекта равна общему земельному отводу необходимому для строительства и эксплуатации объекта.

Земельный отвод представляет собой временный и постоянный земельный отвод.

Общая площадь земельного отвода равна площади зоны планируемого размещения линейного объекта и составляет 189667 кв.м, в постоянный земельный отвод включены участки выделенные под подъездную дорогу и существующий земельный участок с кадастровым номером 23:26:0000000:4654, на котором расположены реконструируемые очистные сооружения.

Площадь временного земельного отвода 36397 кв.м

в том числе:

- площадь земель выделяемых из земель сельскохозяйственного назначения – 996 кв.м;

- площадь земель выделяемых из земель населенных пунктов – 35365 кв.м.

- площадь земель выделяемых из земель промышленности – 36кв.м

Площадь постоянного земельного отвода – 153270кв.м

в том числе:

- - площадь земель выделяемых из земель населенных пунктов – 153270кв.м

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

Настоящим проектом зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта не планируются.

4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

Изменения установленных градостроительным регламентом предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не требуется.

4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта пересекает следующие существующие объекты капитального строительства:

1) нефтепровод, имеет установленную охранную зону. По «Правилам охраны магистральных нефтепроводов», она представляет собой территорию, ограниченную условными линиями, отстоящими на 25 м от центра трубы в каждую сторону.

Перед получением разрешения на строительство необходимо согласовать пересечение планируемой зоны размещения объекта с собственником нефтепровода.

В охранной зоне нефтепровода запрещается проводить действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- без необходимости открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива нефти;

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня

2) линии электропередач

- перед получением разрешения на строительство необходимо согласовать пересечение планируемой зоны размещения объекта с собственником пересекаемых линий электропередач

3) улично-дорожная сеть ст. Северская.

Предусмотреть согласования строительных работ с балансодержателем дорог.

Максимально избегать нарушения асфальтового покрытия, в случае прямого пересечения дорог реконструируемым трубопроводом в соответствующих разделах проектной документации предусмотреть переход через дороги либо закрытым способом (без нарушения дорожного покрытия) либо с полным восстановлением существующего покрытия.

4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами.

Проектируемый линейный объект не пересекает водных объектов, но попадает в водоохранную и прибрежную зоны реки Убин.

Ширина водоохранной зоны реки Убин определена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ как 200м. Площадь пересечения зоны размещения проектируемого линейного объекта с водоохранной зоной реки составит 18890кв.м.

Ширина прибрежной зоны реки Убин определена как 50м. Площадь пересечения зоны размещения проектируемого линейного объекта с прибрежной зоной реки составит 645кв.м.

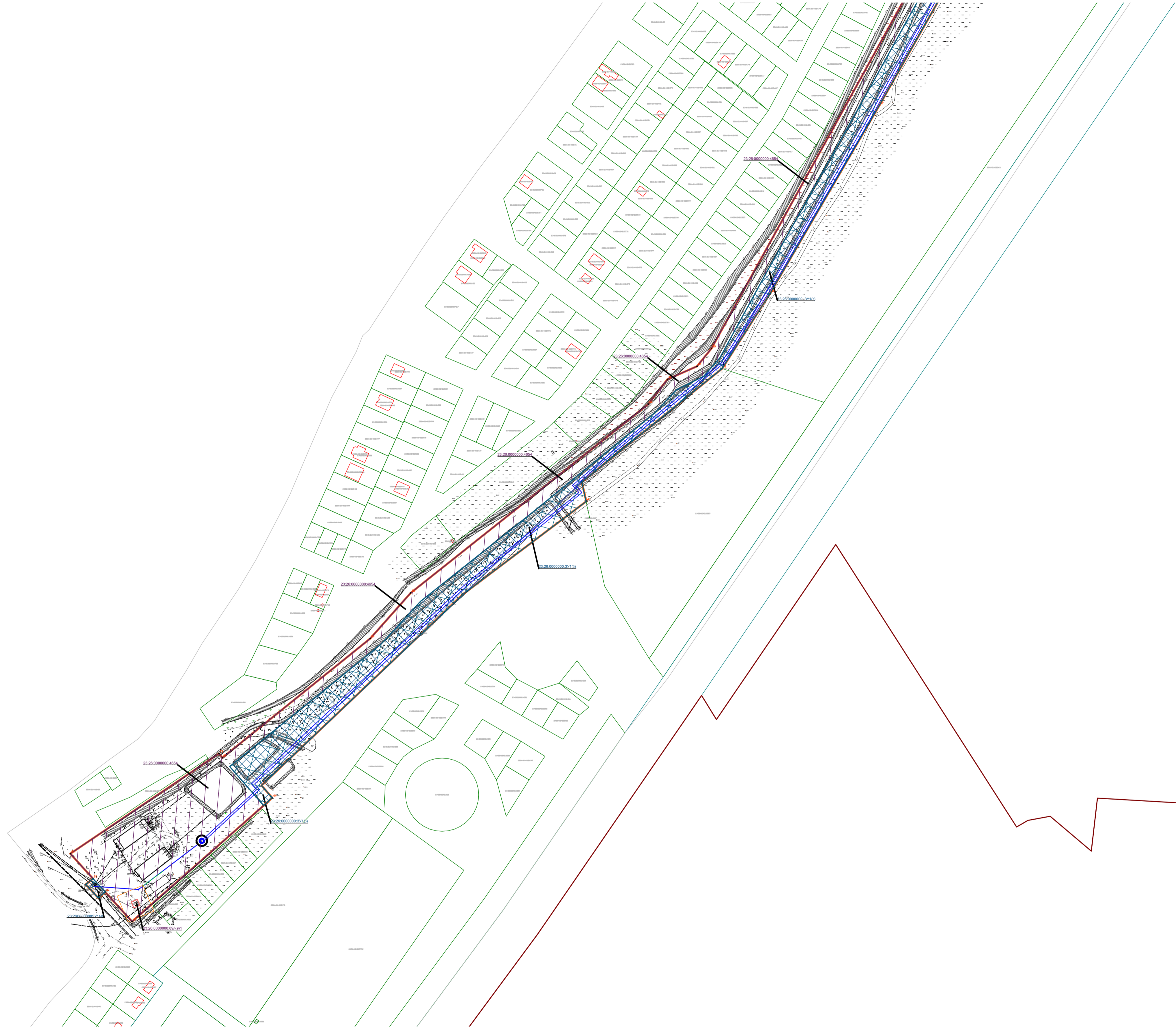
Реконструкция очистных сооружений
канализации ст. Северной


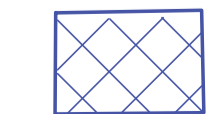







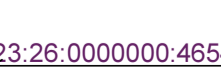
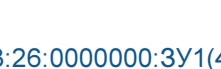
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

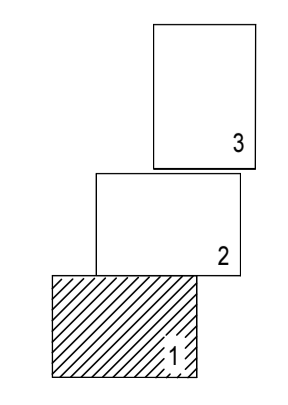
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

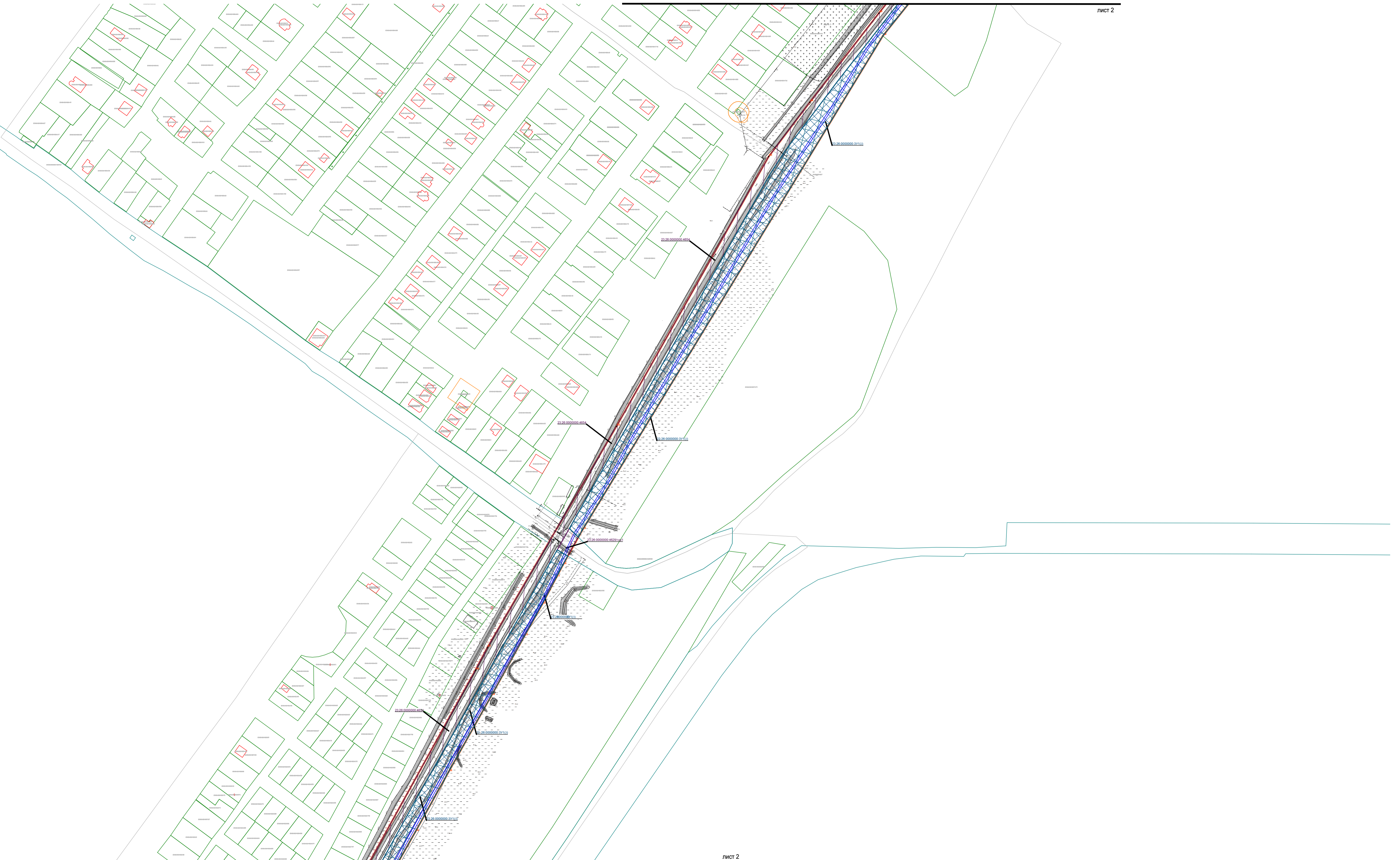
№ п.п.	Наименование чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	05


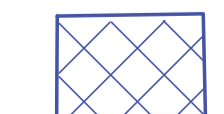









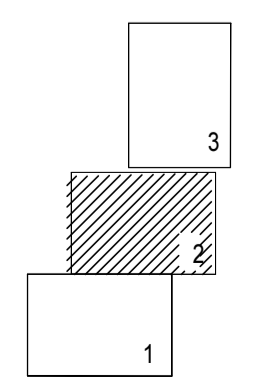
-  Граница муниципального образования ст. Северская
-  образуемый земельный участок
-  Граница существующего земельного участка
-  Граница существующего объекта капитального строительства
-  Граница проектируемого элемента планировочной структуры
-  Проектируемый линейный объект (трубопровод)
-  Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
-  Характерная точка границы проектируемого элемента планировочной структуры
-  образуемая часть существующего земельного участка
-  23.26.0000000.4654 Условный номер образуемой части земельного участка
-  23.26.0000000.3У1(4) Условный номер образуемого земельного участка



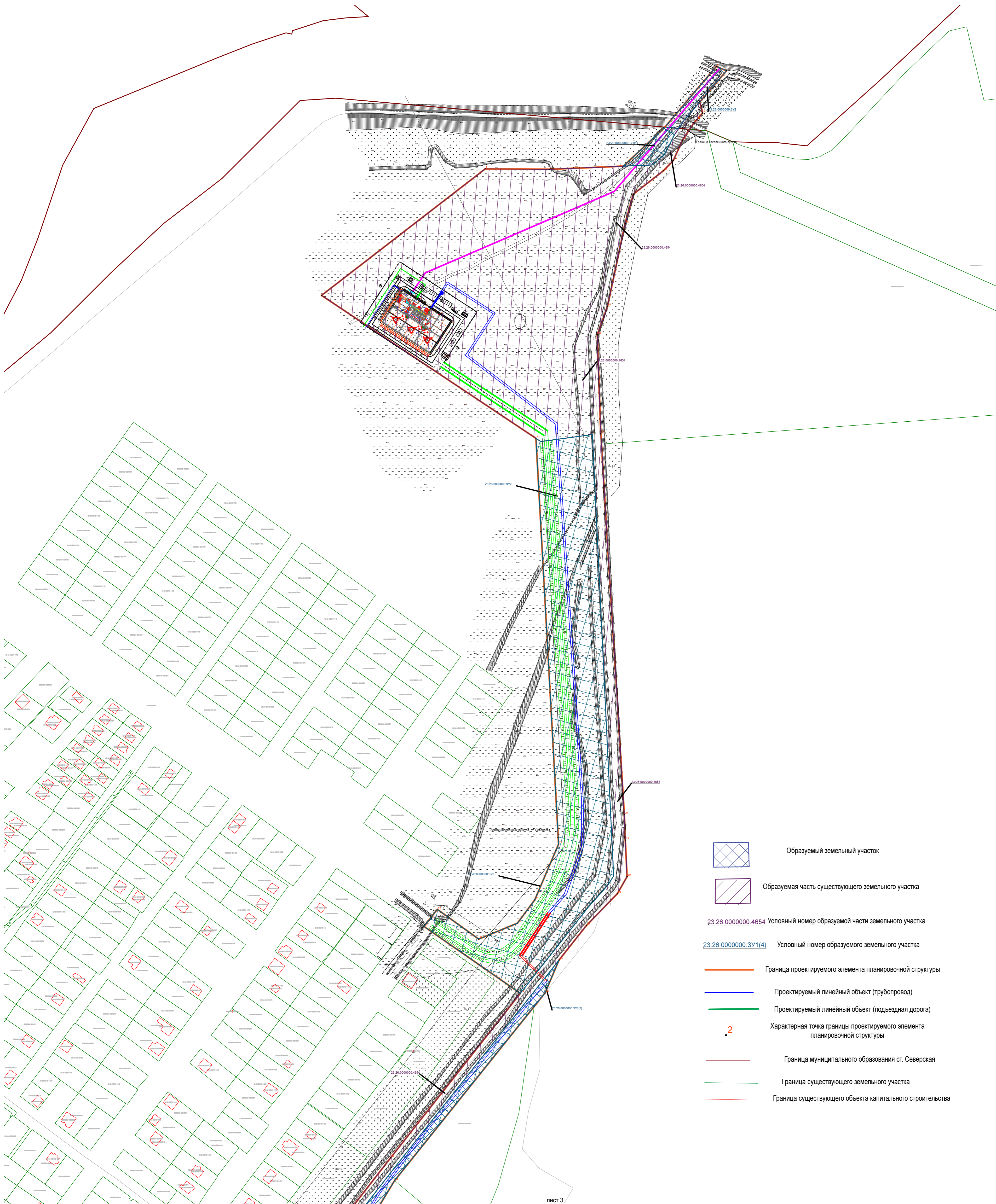
						2020-016			
						Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской			
изм	кол	ун	лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Раздел 5. Графическая часть		
Выполнил				Ильин А.А.		10.20			
Проверил				Ильин А.А.		10.20			
Директор				Ковалев С.М.		10.20	Чертеж межевания		
							стадия	лист	листов
							П	1	3
							000 ИЛСТРОЙПРОЕКТ		



-  Граница муниципального образования ст. Северская
-  Образуемый земельный участок
-  Граница существующего земельного участка
-  Граница существующего объекта капитального строительства
-  Граница проектируемого элемента планировочной структуры
-  Проектируемый линейный объект (трубопровод)
-  Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
-  Характерная точка границы проектируемого элемента планировочной структуры
-  Образуемая часть существующего земельного участка
- 23.26.0000000.4654 Условный номер образуемой части земельного участка
- 23.26.0000000.3У1(4) Условный номер образуемого земельного участка

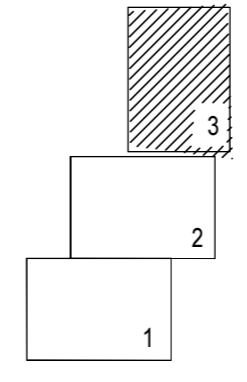


						2020-016				
						Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской				
Изм	Кол	Уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	стадия	лист	листов
Выполнил					Ильин А.А.	10.20	Раздел 5. Графическая часть	П	2	3
Проверил					Ильин А.А.	10.20				
Директор					Ковалев С.М.	10.20				
						Чертеж межевания				
						000 1:1000 ИЛСТРОЙПРОЕКТ				



-  Образуемый земельный участок
-  Образуемая часть существующего земельного участка
- 23.26.0000000.4654 Условный номер образуемой части земельного участка
- 23.26.0000000.3У1(4) Условный номер образуемого земельного участка
-  Граница проектируемого элемента планировочной структуры
-  Проектируемый линейный объект (трубопровод)
-  Проектируемый линейный объект (подъездная дорога)
-  2
Характерная точка границы проектируемого элемента планировочной структуры
-  Граница муниципального образования ст. Северская
-  Граница существующего земельного участка
-  Граница существующего объекта капитального строительства

лист 3
лист 2



						2020-016			
						Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской			
изм.	кол. у.	лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Раздел 5. Графическая часть	стадия	лист	листов
Выполнил				Ильин А.А.	10.20		П	3	3
Проверил				Ильин А.А.	10.20				
Директор				Ковалев С.М.	10.20				
						Чертеж межевания 1:500		ООО ИЛСТРОЙПРОЕКТ	

6.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

6.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.

Проект межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ ст. 42, 43, 45, 46.;

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 4 июня 2006 г. № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;

- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ";

- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании";

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

- Инструкция о порядке проектирования и установления границ зон размещения линейных объектов в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой и введенной в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 N18-30;

- Порядок установления и отображения границ, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года N742/пр;

- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29. 10. 2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29. 12. 2004 г. № 190-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к территории, определенной в проекте планировки территории как зона планируемого размещения линейного объекта, выделяемый для производства работ по объекту: «Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской».

Основной задачей проекта межевания территории линейного объекта является:

- установление границ земельных участков, предназначенных для реконструкции объекта;
- расчёт площадей образуемых земельных участков, определение способов образования участков и их характеристик;
- внесение предложения по установлению границ зон действия планируемых публичных сервитутов.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из ЕГРН), предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии".

Территория в границах проектирования расположена в кадастровых кварталах 23:26:0101018, 23:26:0104004, 23:26:0104006, 23:26:0104007, 23:26:0104012.

Зона размещения планируемого линейного объекта равна общему земельному отводу необходимому для строительства и эксплуатации объекта и равна границам вновь образуемого элемента планировочной структуры «Реконструкция очистных сооружений канализации ст. Северской».

Общий земельный отвод подразделяется на временный земельный отвод, выделяемый только на период строительства объекта и постоянный земельный отвод. Входе проектирования выявлено, что земельный отвод пересекает ряд существующих земельных участков, другие участки необходимо образовать или передать в неизменном виде в пользование балансодержателю объекта.

Информация о пересекаемых, вновь образуемых земельных участках, включая способы их образования, а также участках оставленных без изменений приведены в таблице №4.

№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка (условный номер образуемого земельного участка)	Способ образования земельного участка, части земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь, м ²	
						ЗУ	пересечения
1	23:26:0000000:4654	Существующий земельный участок, передается в постоянное пользование без изменений	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Собственность Северского сельского поселения Краснодарского края	111648	111648
2	23:26:0000000:89 Единое землепользование	Образуется часть земельного участка и предоставляется во временное пользование	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для обслуживания ТП	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации Северского района, аренда ПАО энергетики и электрификации Кубани	18502	36

3	23:26:0000000:4629	Образуется часть земельного участка и предоставляется во временное пользование	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Собственность Северского сельского поселения Краснодарского края	48751	348
4	23:26:0000000:3У1	Участок образуется из неразграниченных муниципальных земель, предоставляется во временное пользование	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации Северского района	39029	39029
5	23:26:0000000:3У2	Участок образуется из неразграниченных муниципальных земель, предоставляется в постоянное пользование под размещение подъездной дороги	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации Северского района	39894	39894

6	23:26:0000000:3У3	Участок образуется из неразграниченных муниципальных земель	Земли сельскохозяйственного назначения	Коммунальное обслуживание	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации Северского района	996	996	
							191951 кв.м	

6.2 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

По целевому назначению земельный участок, предполагаемый для размещения проектируемого линейного объекта расположен на землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов" и "землях сельскохозяйственного назначения", "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения"

Рассматриваемая земельный отвод располагается в следующих территориальных зонах: зона сельскохозяйственного использования, зона производственного и коммунально-складского назначения.

Согласно правил землепользования и застройки Северского сельского поселения ограничений для размещения линейного объекта в данных территориальных зонах нет.

При межевания возможно присвоить образуемым земельным участкам разрешенное использование согласно классификатору «коммунальное обслуживание».

Смена категории земель не требуется.

6.3 Предложения по установлению публичных сервитутов.

Предложений по установлению сервитутов -нет. Раздел не разрабатывался.

6.4 Перечень координат образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков

Перечень координат образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков приведен в таблице №5

Таблица №5

Номер характерной точки	X	Y
Многоконтурный земельный участок 23:26:0000000:ЗУ1		
Площадь 39029кв.м		
Контур 1		
1	459801,54	1357918,11
2	459759,51	1357873,13
3	459760,89	1357905,7
4	459772,94	1357919,09
5	459794,47	1357929,99
1	459801,54	1357918,11
Контур 2		
1	458879,06	1357801,75
2	458842,75	1357786,34

3	458827,78	1357774,33
4	458634,72	1357619,46
5	458086,11	1357285,73
6	458078,12	1357281,17
7	458087,74	1357271,2
8	458146,41	1357304,4
9	458479,86	1357493,42
10	458507,09	1357510,83
11	458583,64	1357568,57
12	458651,49	1357621,47
1	458879,06	1357801,75
Контур 3		
1	458057,06	1357269,55
2	458047,22	1357264,07
3	458033,21	1357256,71
4	458003,34	1357240,94
5	457968,16	1357221,26
6	457901,8	1357184,45
7	457817,36	1357137,12
8	457750,74	1357100,12
9	457648,36	1357042,21
10	457474,39	1356941,16
11	457404,56	1356896,58
12	457299,6	1356766,7
13	457281,48	1356770,65
14	457196,36	1356657,73
15	457018,54	1356470,04
16	457007,14	1356479,99
17	456999,94	1356472
18	457011,17	1356462,26
19	457036,1	1356440,62
20	457149,28	1356580,67
21	457189,02	1356617,3
22	457268,3	1356717,22
23	457363,46	1356834,15
24	457384,87	1356854,17
25	457397,42	1356879,51
26	457414,51	1356894,47
27	457492,37	1356937,01
28	457669,18	1357036,01
29	457787,17	1357101,12
30	458064,02	1357257,78
1	458057,06	1357269,55
Контур 4		
1	456932,32	1356314,02

2	456926,97	1356307,36
3	456914,44	1356318,95
4	456919,84	1356325,37
1	456932,32	1356314,02
Земельный участок 23:26:0000000:3У2 Площадь 39894кв.м		
1	458916,48	1357652,05
2	458842,36	1357758,92
3	458937,89	1357834,27
4	458962,32	1357856,03
5	458972,49	1357862,39
6	459461,89	1357838,88
7	459454,21	1357781,59
8	459457,74	1357776,23
9	459007,75	1357801,3
10	458946,22	1357775,04
11	458920,12	1357755,72
12	458902,47	1357712,83
13	458935,47	1357666,82
14	458916,48	1357652,05
1	458916,48	1357652,05
Земельный участок 23:26:0000000:3У3 Площадь 996кв.м		
1	459802,88	1357919,24
2	459870,04	1357976,21
3	459865,34	1357987,66
4	459830,84	1357958,05
5	459816,46	1357945,65
6	459812,26	1357941,77
7	459801,52	1357934,66
1	459802,88	1357919,24
23:26:0000000:4629/чзу1 Площадь 348кв.м		
1	458087,74	1357271,2
2	458078,05	1357281,24
3	458057,06	1357269,55
4	458064,02	1357257,78
1	458087,74	1357271,2
23:26:0000000:89/чзу1		

Площадь 36кв.м		
1	456910,78	1356349,53
2	456913,08	1356355,07
3	456907,55	1356357,38
4	456905,24	1356351,84
1	456910,78	1356349,53

6.5 Перечень координат характерных точек существующего земельного участка передаваемого в постоянное пользование без изменений

В таблице №6 приведены координаты земельного участка 23:26:0000000:4654 площадь участка 111648кв.м, передаваемого в постоянное пользование без изменений.

Таблица №6

Номер характерной точки	X	Y
23:26:0000000:4654		
Внешний контур		
1	456892,55	1356350,17
2	456955,42	1356293,04
3	457048,13	1356430,66
4	457044,25	1356433,8
5	457154,65	1356570,71
6	457196,82	1356608,15
7	457371,6	1356828,24
8	457394,59	1356845,87
9	457406,64	1356873,33
10	457423,16	1356886,72
11	457930,32	1357166,88
12	457955,3	1357180,02
13	458201,06	1357323,55
14	458500,62	1357492,53
15	458561,11	1357538,28
16	458659,99	1357615,07
17	458937,89	1357834,27
18	458962,32	1357856,03
19	458972,49	1357862,39
20	459461,89	1357838,88
21	459454,21	1357781,59
22	459616,25	1357538,42
23	459756,52	1357719,9

24	459756,02	1357791,01
25	459760,89	1357905,7
26	459772,94	1357919,09
27	459794,47	1357929,99
28	459812,26	1357941,77
29	459816,46	1357945,65
30	459830,84	1357958,05
31	459818,46	1357961,07
32	459811	1357954,73
33	459807,54	1357951,45
34	459788,45	1357938,84
35	459765,93	1357928,71
36	459754,63	1357917,75
37	459728,52	1357884,27
38	459695,93	1357875,11
39	459604,19	1357855,69
40	459572,49	1357844,31
41	459462,64	1357848,1
42	459040,8	1357874,22
43	459012,22	1357875,34
44	458971,7	1357877,29
45	458952,76	1357866,51
46	458917,67	1357832,33
47	458651,49	1357621,47
48	458583,64	1357568,57
49	458507,09	1357510,83
50	458479,86	1357493,42
51	458146,41	1357304,4
52	457787,17	1357101,12
53	457669,18	1357036,01
54	457492,37	1356937,01
55	457414,51	1356894,47
56	457397,42	1356879,51
57	457384,87	1356854,17
58	457363,46	1356834,15
59	457268,3	1356717,22
60	457189,02	1356617,3
61	457149,28	1356580,67
62	457036,1	1356440,62
63	456999,94	1356472
1	456892,55	1356350,17
Внутренний контур		
64	456907,55	1356357,38
65	456913,08	1356355,07
66	456910,78	1356349,53

67	456905,24	1356351,84
64	456907,55	1356357,38

6.6 Основные технико-экономические показатели

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение, кв.м
1	Площадь рассматриваемой территории:		191951
1.1	земельный отвод во временное пользование	м ²	40409
1.2	земельный отвод в постоянное пользование	м ²	151542
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности:		
2.1	земли федеральной собственности	м ²	-
2.2	земли региональной собственности	м ²	-
2.3	земли муниципальных образований	м ²	191603
2.4	земли частной собственности	м ²	348
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	м ²	996
3.2	земли населенных пунктов	м ²	190919
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	м ²	36
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	м ²	-
3.5	земли лесного фонда	м ²	-
3.6	земли водного фонда	м ²	-
3.7	земли запаса	м ²	-

6.7 Выводы

1. Образовать из неразграниченных муниципальных земель земельный участок 23:26:0000000:3У1 предоставляемый во временное пользование со следующими характеристиками:

Площадь - 39029кв.м

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование – коммунальное обслуживание

Описание местоположения – Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселений, ст. Северская

2. Образовать из неразграниченных муниципальных земель земельный участок 23:26:0000000:3У2 предоставляемый в постоянное пользование со следующими характеристиками:

Площадь - 39894кв.м

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование – коммунальное обслуживание

Описание местоположения – Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселений, ст. Северская

3. Образовать из неразграниченных муниципальных земель земельный участок 23:26:0000000:3У3 предоставляемый во временное пользование со следующими характеристиками:

Площадь - 996кв.м

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование – коммунальное обслуживание

Описание местоположения – Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, Северское сельское поселений.

4.Образовать части существующих земельных участков общей площадью 379кв.м

5. Существующий земельный участок с кадастровым номером 23:26:0000000:4654 площадью 111648кв.м предоставить в постоянное пользование без изменений.