ПЗ ПП т

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) "Жилого района, прилегающего к восточной границе пос. Волна Темрюкского района Краснодарского края", расположенного на земельном участке в границах ОАО АФ «Южная» отделение № 5 "Черноморец" (кадастровый номер 23:30:0701000:0684) с последующим изменением вида разрешенного использования земельного участка, утвержденную постановлением администрации Новотаманского сельского поселения Темрюкского района от 09 марта 2010 года № 21

1	64 - 2020-ППТ-ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	64 - 2020-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	64 - 2020-ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	64 - 2020-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	64 - 2020-СП			
Рук. груп.		Маклицова			07.21	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	2	1
Н. контр.		Романов			07.21		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Лучшева			07.21				

ПЗ ПП т

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Утверждаемая часть проекта межевания территории	
3.1	64 - 2020-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
3.2	64 - 2020-ПМТ-ОЧ.Гр	Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	64 - 2020-ПМТ-ОЧ.СТ			
Рук. груп.		Маклицова			07.21	Состав тома 3	Стадия	Лист	Листов
							П	3	1
Н. контр.		Романов			07.21		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Лучшева			07.21				

ПЗ ПП т

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
64 - 2020-СП		**Состав проекта**	2
64 - 2020- ПМТ-ОЧ.СП		**Состав тома 3**	3
64 - 2020- ПМТ-ОЧ.С		**Содержание тома 3.1**	4
64 - 2020- ПМТ-ОЧ.ТЧ		**Текстовая часть**	
		Введение	7
	1.	Цель и задачи разработки проекта	8
	2.	Используемые исходные материалы	9
	3.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	10
	4.	Межевание территории	10
	5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11
	6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	12
	7.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	12
	8.	Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков.	13-14
64 - 2020- ПМТ-ОЧ.Гр		**Графическая часть**	
	ПМ-10	Проект межевания М 1:1000	л.1
	ПМ-11	Таблица координат	л.1

Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата	64 - 2020-ПМТ-ОЧ.С			
Рук. груп.		Маклицова			07.21	Содержание тома 3.1	Стадия	Лист	Листов
							П	4	1
Н. контр.		Романов			07.21		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Лучшева			07.21				

Введение

Проект планировки и проект межевания территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) "Жилого района, прилегающего к восточной границе пос. Волна Темрюкского района Краснодарского края", расположенного на земельном участке в границах ОАО АФ «Южная» отделение № 5 "Черноморец" (кадастровый номер 23:30:0701000:0684) с последующим изменением вида разрешенного использования земельного участка, утвержденную постановлением администрации Новотаманского сельского поселения Темрюкского района от 09 марта 2010 года № 21»,,, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (в ред. от 29.12.2020 г.);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (в ред. от 28.08.2020 г.);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (в ред. от 25.05.2020 г.);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. от 29.12.2020 г.);
- постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности" (в ред. от 01.12.2016 г.);
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (в ред. 01.10.2020 г.);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (в ред. от 08.10.2019 г.);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (в ред. от 14.10.2020 г.);
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (в ред. от 17.11.2020 г.);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)

- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
- нормативов градостроительного проектирования на территории Новотаманского сельского поселения, утвержденных решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 355 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

1. Цели и задачи разработки проекта.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.
Подготовка проекта межевания осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для создание современного жилого района, обеспеченного полным комплексом культурно-бытового обслуживания с организацией общественного центра; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Задачи:

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков для создание современного жилого района, обеспеченного полным комплексом культурно-бытового обслуживания с организацией общественного центра;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков.

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2. Используемые исходные материалы

– Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
– Проект планировки, разработанный в составе документации по планировке территории.

Проект разработан на материалах топографической съемки, предоставленной Заказчиком.

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Система координат – МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена, согласно действующему законодательству.

4. Межевание территории.

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.
Межевание объектов землеустройства проводится:
1) как технический этап реализации утверждённых проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства;
2) как мероприятия по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путём согласования границ на местности (в данном проекте использовались материалы системы единого государственного реестра земель, привязка к местности, выполненная в системе координат, общепринятой для территории Краснодарского края – МСК 23);
3) как мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (проведённая работа позволит в дальнейшем внести в государственный земельный кадастр упомянутые выше необходимые сведения).
Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.05.2020 № 126 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);
Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).
Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным

законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).
Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

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

Объект проектируемого строительства планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах Новотаманского сельского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края.
Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:701000.
Площадь проектируемого участка 2-ой очереди строительства составляет 15,37 га.
Сведения о ранее образованных земельных участках в границах проекта планировки, прошедших государственный кадастровый учет, отражены в таблице 1.

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право обладатель	Место Расположение	Категория земель	Разрешенное использование по документу	Пл. обр. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:701000:0684	-	-	Краснодарский край, Темрюкский район	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	348200,0 кв. м	-

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В составе данного проекта планировки по заданию заказчика был выполнен проект межевания участков 2 очереди строительства. Площадь проектируемого участка 2-ой очереди строительства составляет 15,37 га.

Площади, относимые к территории общего пользования см. в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	м²/%	153700,0/100
	- площадь территории для ИЖС	м²/%	101000/65,7
	-площадь территории для размещения магазинов	м²/%	2200/1,4
	-площадь территории для размещения объектов образования	м²/%	19500/12,7
	- площадь территории общего пользования, в том числе:	м/%²	31000,0/20,2
	- проектируемые проезды с твердым покрытием	м²	16000,0
	- проектируемые тротуары	м²	1800,0
	- открытые автомобильные стоянки	м²	1324,0
	- зеленые насаждения общего пользования	м²/%	13000/41,9

7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Образованные земельные участки (предназначенные для создание современного жилого района, обеспеченного полным комплексом культурно-бытового обслуживания с организацией общественного центра), расположены в следующих зонах: зона для индивидуального жилищного строительства – Ж-2, зона общественного центра местного значения -ОД-1 и зона размещения объектов образования - ОД-2..
Согласно правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения, утвержденным решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»), образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования:

1) Зона Ж-2 (код разрешенного использования-2.1). Вид разрешенного использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3500 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:

- жилых зданий - 3 м;

- хозяйственных построек- 1 м;

- построек для содержания скота и птицы – 4 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- для одноэтажного – 1 м.;

- для двухэтажного – 1,5 м.;

- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.

Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4м

2) Зона Ж-2 (код разрешенного использования-12.0). Вид разрешенного использования земельного участка - Земельные участки территории общего пользования:

Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) Зона ОД-1 (код разрешенного использования-4.4). Вид разрешенного использования земельного участка - Магазины:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /10000 кв. м;

- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка– 30 кв. м;

- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);

-максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

4) Зона ОД-2 (код разрешенного использования-3.5.1). Вид разрешенного использования земельного участка - Дошкольное, начальное и среднее общее образование:

-минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/100 000 кв. м;

-минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии

допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

-максимальное количество этажей зданий :

- для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

-минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

Категория земель - земли населенных пунктов.

8. Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков

Координаты границ формируемых земельных участков:

№ уч-ка	Координаты поворотных точек 1	2	3	4	5
1	x - 488757,42 y - 1200660,59	x - 488755,17 y - 1200700,52	x - 488737,16 y - 1200700,28	x - 488739,35 y - 1200661,28	
2	x - 488739,35 y - 1200661,28	x - 488737,16 y - 1200700,28	x - 488719,14 y - 1200700,04	x - 488721,29 y - 1200661,96	
3	x - 488721,29 y - 1200661,96	x - 488719,14 y - 1200700,04	x - 488701,13 y - 1200699,80	x - 488703,22 y - 1200662,65	
4	x - 488703,22 y - 1200662,65	x - 488701,13 y - 1200699,80	x - 488683,11 y - 1200699,56	x - 488683,51 y - 1200692,51	x - 488685,15 y - 1200663,33
5	x - 488685,15 y - 1200663,33	x - 488683,51 y - 1200692,51	x - 488661,22 y - 1200692,21	x - 488668,29 y - 1200663,97	
6	x - 488683,51 y - 1200692,51	x - 488682,22 y - 1200715,43	x - 488655,51 y - 1200715,01	x - 488661,22 y - 1200692,21	
7	x - 488682,22 y - 1200715,43	x - 488681,07 y - 1200735,78	x - 488650,80 y - 1200733,81	x - 488655,51 y - 1200715,01	
8	x - 488701,13 y - 1200699,80	x - 488699,04 y - 1200736,95	x - 488681,07 y - 1200735,78	x - 488683,11 y - 1200699,56	
9	x - 488719,14 y - 1200700,04	x - 488717,00 y - 1200738,12	x - 488699,04 y - 1200736,95	x - 488701,13 y - 1200699,80	
10	x - 488737,16 y - 1200700,28	x - 488734,96 y - 1200739,29	x - 488717,00 y - 1200738,12	x - 488719,14 y - 1200700,04	
11	x - 488755,17 y - 1200700,52	x - 488752,93 y - 1200740,45	x - 488734,96 y - 1200739,29	x - 488737,16 y - 1200700,28	
12	x - 488752,26 y - 1200752,44	x - 488750,28 y - 1200787,38	x - 488732,36 y - 1200785,50	x - 488734,29 y - 1200751,27	
13	x - 488734,29 y - 1200751,27	x - 488732,36 y - 1200785,50	x - 488714,44 y - 1200783,62	x - 488716,33 y - 1200750,10	
14	x - 488716,33 y - 1200750,10	x - 488714,44 y - 1200783,62	x - 488696,52 y - 1200781,74	x - 488698,36 y - 1200748,93	
15	x - 488698,36 y - 1200748,93	x - 488696,52 y - 1200781,74	x - 488678,59 y - 1200779,87	x - 488680,40 y - 1200747,76	
16	x - 488680,40 y - 1200747,76	x - 488678,59 y - 1200779,87	x - 488660,67 y - 1200777,99	x - 488662,44 y - 1200746,59	
17	x - 488662,44 y - 1200746,59	x - 488660,67 y - 1200777,99	x - 488647,83 y - 1200745,64	x - 488638,77 y - 1200775,69	
18	x - 488660,67 y - 1200777,99	x - 488658,90 y - 1200809,38	x - 488628,77 y - 1200805,02	x - 488638,77 y - 1200775,69	
19	x - 488678,59 y - 1200779,87	x - 488676,79 y - 1200811,97	x - 488658,90 y - 1200809,38	x - 488660,67 y - 1200777,99	
20	x - 488696,52 y - 1200781,74	x - 488694,67 y - 1200814,56	x - 488676,79 y - 1200811,97	x - 488678,59 y - 1200779,87	

21	x - 488714,44 y - 1200783,62	x - 488712,55 y - 1200817,15	x - 488694,67 y - 1200814,56	x - 488696,52 y - 1200781,74	
22	x - 488732,36 y - 1200785,50	x - 488730,43 y - 1200819,74	x - 488712,55 y - 1200817,15	x - 488714,44 y - 1200783,62	
23	x - 488750,28 y - 1200787,38	x - 488748,32 y - 1200822,32	x - 488730,43 y - 1200819,74	x - 488732,36 y - 1200785,50	
24	x - 488747,64 y - 1200834,31	x - 488745,91 y - 1200865,16	x - 488718,96 y - 1200860,57	x - 488720,65 y - 1200830,40	
25	x - 488720,65 y - 1200830,40	x - 488718,96 y - 1200860,57	x - 488691,90 y - 1200855,95	x - 488693,56 y - 1200826,48	
26	x - 488693,56 y - 1200826,48	x - 488691,90 y - 1200855,95	x - 488664,85 y - 1200851,34	x - 488666,47 y - 1200822,55	
27	x - 488666,47 y - 1200822,55	x - 488664,85 y - 1200851,34	x - 488637,80 y - 1200846,73	x - 488639,38 y - 1200818,63	
28	x - 488639,38 y - 1200818,63	x - 488637,80 y - 1200846,73	x - 488613,53 y - 1200842,59	x - 488624,26 y - 1200816,44	
29	x - 488637,80 y - 1200846,73	x - 488636,22 y - 1200874,79	x - 488601,44 y - 1200867,95	x - 488613,53 y - 1200842,59	
30	x - 488664,85 y - 1200851,34	x - 488663,23 y - 1200880,10	x - 488636,22 y - 1200874,79	x - 488637,80 y - 1200846,73	
31	x - 488691,90 y - 1200855,95	x - 488690,25 y - 1200885,42	x - 488663,23 y - 1200880,10	x - 488664,85 y - 1200851,34	
32	x - 488718,96 y - 1200860,57	x - 488717,26 y - 1200890,73	x - 488690,25 y - 1200885,42	x - 488691,90 y - 1200855,95	
33	x - 488745,91 y - 1200865,16	x - 488744,17 y - 1200896,02	x - 488717,26 y - 1200890,73	x - 488718,96 y - 1200860,57	
34	x - 488743,50 y - 1200908,00	x - 488741,81 y - 1200937,91	x - 488714,79 y - 1200934,53	x - 488716,59 y - 1200902,71	
35	x - 488716,59 y - 1200902,71	x - 488714,79 y - 1200934,53	x - 488687,67 y - 1200931,13	x - 488689,57 y - 1200897,40	
36	x - 488689,57 y - 1200897,40	x - 488687,67 y - 1200931,13	x - 488660,55 y - 1200927,74	x - 488662,56 y - 1200892,09	
37	x - 488662,56 y - 1200892,09	x - 488660,55 y - 1200927,74	x - 488633,43 y - 1200924,34	x - 488635,54 y - 1200886,77	
38	x - 488635,54 y - 1200886,77	x - 488633,43 y - 1200924,34	x - 488632,49 y - 1200940,99	x - 488613,35 y - 1200922,14	x - 488615,56 y - 1200882,84
39	x - 488615,56 y - 1200882,84	x - 488613,35 y - 1200922,14	x - 488586,58 y - 1200895,77	x - 488595,58 y - 1200878,91	
40	x - 488660,55 y - 1200927,74	x - 488658,55 y - 1200963,22	x - 488654,85 y - 1200963,01	x - 488632,49 y - 1200940,99	x - 488633,43 y - 1200924,34
41	x - 488687,67 y - 1200931,13	x - 488685,75 y - 1200964,75	x - 488658,55 y - 1200963,22	x - 488660,55 y - 1200927,74	
42	x - 488714,79 y - 1200934,53	x - 488713,01 y - 1200966,28	x - 488685,75 y - 1200964,75	x - 488687,67 y - 1200931,13	
43	x - 488741,81 y - 1200937,91	x - 488740,13 y - 1200967,81	x - 488713,01 y - 1200966,28	x - 488714,79 y - 1200934,53	

№ уч-ка	Координаты поворотных точек участков					
	1	2	3	4	5	6
44	x - 488739,34 y - 1200981,79	x - 488737,15 y - 1201020,71	x - 488717,07 y - 1201019,58	x - 488719,27 y - 1200980,66		
45	x - 488737,15 y - 1201020,71	x - 488734,96 y - 1201059,61	x - 488714,87 y - 1201058,49	x - 488717,07 y - 1201019,58		
46	x - 488734,27 y - 1201071,76	x - 488732,07 y - 1201110,84	x - 488712,09 y - 1201109,74	x - 488714,29 y - 1201070,64		
47	x - 488732,07 y - 1201110,84	x - 488729,87 y - 1201149,96	x - 488709,91 y - 1201148,84	x - 488712,09 y - 1201109,74		
48	x - 488729,19 y - 1201162,02	x - 488726,99 y - 1201201,07	x - 488707,05 y - 1201199,95	x - 488709,23 y - 1201160,92		
49	x - 488726,99 y - 1201201,07	x - 488724,78 y - 1201240,38	x - 488704,87 y - 1201239,24	x - 488707,05 y - 1201199,95		
50	x - 488719,27 y - 1200980,66	x - 488717,07 y - 1201019,58	x - 488696,81 y - 1201018,43	x - 488699,07 y - 1200979,55		
51	x - 488717,07 y - 1201019,58	x - 488714,87 y - 1201058,49	x - 488694,69 y - 1201057,37	x - 488696,81 y - 1201018,43		
52	x - 488714,29 y - 1201070,64	x - 488712,09 y - 1201109,74	x - 488691,86 y - 1201108,61	x - 488694,04 y - 1201069,51		
53	x - 488712,09 y - 1201109,74	x - 488709,91 y - 1201148,84	x - 488689,66 y - 1201147,70	x - 488691,86 y - 1201108,61		
54	x - 488709,23 y - 1201160,92	x - 488707,05 y - 1201199,95	x - 488686,84 y - 1201198,82	x - 488688,98 y - 1201159,80		
55	x - 488707,05 y - 1201199,95	x - 488704,87 y - 1201239,24	x - 488687,40 y - 1201238,23	x - 488684,63 y - 1201238,07	x - 488686,84 y - 1201198,82	
56	x - 488699,07 y - 1200979,55	x - 488696,81 y - 1201018,43	x - 488677,05 y - 1201017,31	x - 488679,21 y - 1200978,40		
57	x - 488696,81 y - 1201018,43	x - 488694,69 y - 1201057,37	x - 488674,83 y - 1201056,41	x - 488677,05 y - 1201017,31		
58	x - 488694,04 y - 1201069,51	x - 488691,86 y - 1201108,61	x - 488672,03 y - 1201107,47	x - 488674,22 y - 1201068,41		
59	x - 488691,86 y - 1201108,61	x - 488689,66 y - 1201147,70	x - 488669,88 y - 1201146,61	x - 488672,03 y - 1201107,47		
60	x - 488688,98 y - 1201159,80	x - 488686,84 y - 1201198,82	x - 488667,02 y - 1201197,68	x - 488669,20 y - 1201158,71		

61	x - 488686,84 y - 1201198,82	x - 488684,63 y - 1201238,07	x - 488664,84 y - 1201236,94	x - 488667,02 y - 1201197,68		
62	x - 488667,07 y - 1200977,72	x - 488665,86 y - 1201000,94	x - 488630,13 y - 1200998,87	x - 488636,24 y - 1200987,40	x - 488644,37 y - 1200972,35	x - 488648,78 y - 1200976,69
63	x - 488665,86 y - 1201000,94	x - 488664,71 y - 1201022,17	x - 488624,32 y - 1201019,94	x - 488624,93 y - 1201008,64	x - 488630,13 y - 1200998,87	
64	x - 488664,71 y - 1201022,17	x - 488663,53 y - 1201043,55	x - 488623,12 y - 1201041,34	x - 488623,59 y - 1201033,36	x - 488624,32 y - 1201019,94	
65	x - 488663,53 y - 1201043,55	x - 488662,31 y - 1201064,97	x - 488622,01 y - 1201062,94	x - 488622,31 y - 1201055,90	x - 488623,12 y - 1201041,34	
66	x - 488662,31 y - 1201064,97	x - 488661,13 y - 1201086,35	x - 488620,82 y - 1201084,08	x - 488622,01 y - 1201062,94		
67	x - 488661,13 y - 1201086,35	x - 488659,91 y - 1201107,77	x - 488619,61 y - 1201105,55	x - 488620,82 y - 1201084,08		
68	x - 488659,91 y - 1201107,77	x - 488658,73 y - 1201129,15	x - 488618,41 y - 1201126,88	x - 488619,61 y - 1201105,55		
69	x - 488658,73 y - 1201129,15	x - 488657,51 y - 1201150,57	x - 488617,20 y - 1201148,35	x - 488618,41 y - 1201126,88		
70	x - 488657,51 y - 1201150,57	x - 488656,33 y - 1201171,95	x - 488615,99 y - 1201169,75	x - 488617,20 y - 1201148,35		
71	x - 488656,33 y - 1201171,95	x - 488655,14 y - 1201193,38	x - 488614,78 y - 1201191,18	x - 488615,99 y - 1201169,75		
72	x - 488655,14 y - 1201193,38	x - 488653,96 y - 1201214,75	x - 488613,58 y - 1201212,54	x - 488614,78 y - 1201191,18		
73	x - 488653,96 y - 1201214,75	x - 488652,78 y - 1201236,24	x - 488612,38 y - 1201233,92	x - 488613,58 y - 1201212,54		
74	x - 488644,37 y - 1200972,35	x - 488636,24 y - 1200987,40	x - 488614,28 y - 1200975,64	x - 488625,82 y - 1200954,16		
75	x - 488636,24 y - 1200987,40	x - 488630,13 y - 1200998,87	x - 488624,93 y - 1201008,64	x - 488602,94 y - 1200996,87	x - 488614,28 y - 1200975,64	

76	x - 488624,93 y - 1201008,64	x - 488624,32 y - 1201019,94	x - 488623,59 y - 1201033,36	x - 488592,38 y - 1201016,65	x - 488602,94 y - 1200996,87
77	x - 488623,59 y - 1201033,36	x - 488623,12 y - 1201041,34	x - 488622,31 y - 1201055,90	x - 488582,70 y - 1201034,83	x - 488592,38 y - 1201016,65
78	x - 488622,31 y - 1201055,90	x - 488622,01 y - 1201062,94	x - 488581,36 y - 1201060,65	x - 488582,70 y - 1201034,83	
79	x - 488616,99 y - 1200945,38	x - 488606,94 y - 1200963,99	x - 488584,74 y - 1200952,10	x - 488598,38 y - 1200927,04	
80	x - 488606,94 y - 1200963,99	x - 488595,36 y - 1200985,18	x - 488573,42 y - 1200973,32	x - 488584,74 y - 1200952,10	
81	x - 488595,36 y - 1200985,18	x - 488584,08 y - 1201006,24	x - 488562,11 y - 1200994,49	x - 488573,42 y - 1200973,32	
82	x - 488584,08 y - 1201006,24	x - 488572,76 y - 1201027,48	x - 488550,83 y - 1201015,60	x - 488562,11 y - 1200994,49	
83	x - 488572,76 y - 1201027,48	x - 488570,05 y - 1201032,64	x - 488569,23 y - 1201047,11	x - 488539,50 y - 1201036,86	x - 488550,83 y - 1201015,60
84	x - 488569,23 y - 1201047,11	x - 488568,51 y - 1201059,93	x - 488528,44 y - 1201057,67	x - 488539,50 y - 1201036,86	
85	x - 488598,38 y - 1200927,04	x - 488584,74 y - 1200952,10	x - 488584,74 y - 1200952,10	x - 488562,79 y - 1200940,35	
86	x - 488584,74 y - 1200952,10	x - 488573,42 y - 1200973,32	x - 488551,46 y - 1200961,58	x - 488584,74 y - 1200952,10	
87	x - 488573,42 y - 1200973,32	x - 488562,11 y - 1200994,49	x - 488540,21 y - 1200982,65	x - 488551,46 y - 1200961,58	
88	x - 488562,11 y - 1200994,49	x - 488550,83 y - 1201015,60	x - 488528,89 y - 1201003,86	x - 488540,21 y - 1200982,65	
89	x - 488550,83 y - 1201015,60	x - 488539,50 y - 1201036,86	x - 488517,48 y - 1201025,22	x - 488528,89 y - 1201003,86	
90	x - 488539,50 y - 1201036,86	x - 488528,44 y - 1201057,67	x - 488523,76 y - 1201057,40	x - 488508,39 y - 1201042,25	x - 488517,48 y - 1201025,22

№ уч-ка	Координаты поворотных точек					
	1	2	3	4	5	6
91	x - 488508,39 y - 1201042,25	x - 488523,75 y - 1201057,41	x - 488523,39 y - 1201080,62	x - 488495,78 y - 1201065,88		
92	x - 488493,82 y - 1201116,35	x - 488523,12 y - 1201098,43	x - 488522,68 y - 1201126,72	x - 488507,17 y - 1201138,18		
93	x - 488723,10 y - 1201270,16	x - 488721,33 y - 1201301,65	x - 488704,47 y - 1201300,78	x - 488706,22 y - 1201269,21		
94	x - 488706,22 y - 1201269,21	x - 488704,47 y - 1201300,78	x - 488687,74 y - 1201299,98	x - 488689,53 y - 1201268,27		
95	x - 488689,53 y - 1201268,27	x - 488687,74 y - 1201299,98	x - 488671,02 y - 1201298,81	x - 488672,85 y - 1201267,33		
96	x - 488672,85 y - 1201267,33	x - 488671,02 y - 1201298,81	x - 488654,40 y - 1201297,90	x - 488656,23 y - 1201266,39		
97	x - 488656,23 y - 1201266,39	x - 488654,40 y - 1201297,90	x - 488637,77 y - 1201297,19	x - 488639,50 y - 1201265,45		
98	x - 488639,50 y - 1201265,45	x - 488637,77 y - 1201297,19	x - 488621,10 y - 1201296,43	x - 488622,84 y - 1201264,51		
99	x - 488622,84 y - 1201264,51	x - 488621,10 y - 1201296,43	x - 488604,52 y - 1201295,53	x - 488606,17 y - 1201263,57		
100	x - 488606,17 y - 1201263,57	x - 488604,52 y - 1201295,53	x - 488587,77 y - 1201294,63	x - 488589,51 y - 1201262,63		
101	x - 488589,51 y - 1201262,63	x - 488587,77 y - 1201294,63	x - 488571,05 y - 1201293,83	x - 488572,16 y - 1201261,65		
102	x - 488572,16 y - 1201261,65	x - 488571,05 y - 1201293,83	x - 488554,38 y - 1201292,97	x - 488537,73 y - 1201292,07	x - 488538,27 y - 1201282,10	x - 488571,72 y - 1201261,63
103	x - 488538,27 y - 1201282,10	x - 488537,73 y - 1201292,07	x - 488536,11 y - 1201322,01	x - 488521,68 y - 1201321,23	x - 488510,88 y - 1201315,57	x - 488524,18 y - 1201290,72
104	x - 488554,38 y - 1201292,97	x - 488552,81 y - 1201322,94	x - 488536,11 y - 1201322,01	x - 488537,73 y - 1201292,07		
105	x - 488571,05 y - 1201293,83	x - 488569,45 y - 1201323,75	x - 488552,81 y - 1201322,94	x - 488554,38 y - 1201292,97		
106	x - 488587,77 y - 1201294,63	x - 488586,14 y - 1201324,62	x - 488569,45 y - 1201323,75	x - 488571,05 y - 1201293,83		
107	x - 488604,52 y - 1201295,53	x - 488602,68 y - 1201325,48	x - 488586,14 y - 1201324,62	x - 488587,77 y - 1201294,63		
108	x - 488621,10 y - 1201296,43	x - 488619,42 y - 1201326,35	x - 488602,68 y - 1201325,48	x - 488604,52 y - 1201295,53		
109	x - 488637,77 y - 1201297,19	x - 488636,04 y - 1201327,22	x - 488619,42 y - 1201326,35	x - 488621,10 y - 1201296,43		
110	x - 488654,40 y - 1201297,90	x - 488652,85 y - 1201328,06	x - 488636,04 y - 1201327,22	x - 488637,77 y - 1201297,19		

111	x - 488671,02 y - 1201298,81	x - 488669,31 y - 1201328,96	x - 488652,85 y - 1201328,06	x - 488654,40 y - 1201297,90		
112	x - 488687,74 y - 1201299,98	x - 488686,07 y - 1201329,85	x - 488669,31 y - 1201328,96	x - 488671,02 y - 1201298,81		
113	x - 488704,47 y - 1201300,78	x - 488702,80 y - 1201330,77	x - 488686,07 y - 1201329,85	x - 488687,74 y - 1201299,98		
114	x - 488721,33 y - 1201301,65	x - 488719,65 y - 1201331,65	x - 488702,80 y - 1201330,77	x - 488704,47 y - 1201300,78		
115	x - 488718,99 y - 1201343,26	x - 488717,29 y - 1201373,58	x - 488700,67 y - 1201372,79	x - 488702,34 y - 1201342,40		
116	x - 488702,34 y - 1201342,40	x - 488700,67 y - 1201372,79	x - 488684,08 y - 1201371,99	x - 488685,72 y - 1201341,76		
117	x - 488685,72 y - 1201341,76	x - 488684,08 y - 1201371,99	x - 488667,20 y - 1201371,19	x - 488668,84 y - 1201341,00		
118	x - 488668,84 y - 1201341,00	x - 488667,20 y - 1201371,19	x - 488650,61 y - 1201370,39	x - 488652,27 y - 1201340,14		
119	x - 488652,27 y - 1201340,14	x - 488650,61 y - 1201370,39	x - 488633,83 y - 1201369,59	x - 488635,48 y - 1201339,30		
120	x - 488635,48 y - 1201339,30	x - 488633,83 y - 1201369,59	x - 488617,17 y - 1201368,79	x - 488618,79 y - 1201338,41		
121	x - 488618,79 y - 1201338,41	x - 488617,17 y - 1201368,79	x - 488600,49 y - 1201368,00	x - 488602,15 y - 1201337,58		
122	x - 488602,15 y - 1201337,58	x - 488600,49 y - 1201368,00	x - 488583,83 y - 1201367,20	x - 488585,53 y - 1201336,75		
123	x - 488585,53 y - 1201336,75	x - 488583,83 y - 1201367,20	x - 488567,03 y - 1201366,40	x - 488568,77 y - 1201335,81		
124	x - 488568,77 y - 1201335,81	x - 488567,03 y - 1201366,40	x - 488557,87 y - 1201365,96	x - 488554,16 y - 1201365,88	x - 488550,54 y - 1201365,74	x - 488552,23 y - 1201334,95
125	x - 488552,23 y - 1201334,95	x - 488550,54 y - 1201365,74	x - 488533,76 y - 1201365,09	x - 488535,44 y - 1201334,11		
126	x - 488535,44 y - 1201334,11	x - 488533,76 y - 1201365,09	x - 488508,92 y - 1201364,14	x - 488518,72 y - 1201333,27		
127	x - 488518,72 y - 1201333,27	x - 488508,92 y - 1201364,14	x - 488485,39 y - 1201363,23	x - 488505,22 y - 1201326,15		

№ уч-ка	Координаты поворотных точек					
	1	2	3	4	5	6
128	x - 488532,61 y - 1201229,58	x - 488503,77 y - 1201247,22	x - 488494,51 y - 1201232,08	x - 488523,35 y - 1201214,44		
129	x - 488541,87 y - 1201244,72	x - 488513,03 y - 1201262,36	x - 488503,77 y - 1201247,22	x - 488532,61 y - 1201229,58		
130	x - 488513,03 y - 1201262,36	x - 488502,29 y - 1201268,93	x - 488473,42 y - 1201253,48	x - 488480,10 y - 1201240,89	x - 488494,51 y - 1201232,08	x - 488503,77 y - 1201247,22
131	x - 488502,29 y - 1201268,93	x - 488501,58 y - 1201269,36	x - 488493,16 y - 1201285,11	x - 488464,70 y - 1201269,89	x - 488473,42 y - 1201253,48	
132	x - 488493,16 y - 1201285,11	x - 488484,38 y - 1201301,52	x - 488455,97 y - 1201286,32	x - 488464,70 y - 1201269,89		
133	x - 488484,38 y - 1201301,52	x - 488475,58 y - 1201317,96	x - 488447,23 y - 1201302,79	x - 488455,97 y - 1201286,32		
134	x - 488475,58 y - 1201317,96	x - 488466,77 y - 1201334,42	x - 488438,47 y - 1201319,28	x - 488447,23 y - 1201302,79		
135	x - 488466,77 y - 1201334,42	x - 488457,95 y - 1201350,92	x - 488429,70 y - 1201335,81	x - 488438,47 y - 1201319,28		
136	x - 488457,95 y - 1201350,92	x - 488452,22 y - 1201361,63	x - 488422,48 y - 1201360,30	x - 488423,01 y - 1201348,40	x - 488429,70 y - 1201335,81	
137	x - 488411,14 y - 1201345,16	x - 488410,49 y - 1201359,77	x - 488372,37 y - 1201358,06	x - 488386,23 y - 1201331,96		
138	x - 488421,12 y - 1201326,36	x - 488411,14 y - 1201345,16	x - 488386,23 y - 1201331,96	x - 488396,21 y - 1201313,16		
139	x - 488431,11 y - 1201307,56	x - 488421,12 y - 1201326,36	x - 488396,21 y - 1201313,16	x - 488406,20 y - 1201294,36		
140	x - 488441,09 y - 1201288,76	x - 488431,11 y - 1201307,56	x - 488406,20 y - 1201294,36	x - 488416,18 y - 1201275,56		
141	x - 488451,08 y - 1201269,96	x - 488441,09 y - 1201288,76	x - 488416,18 y - 1201275,56	x - 488426,17 y - 1201256,77		
142	x - 488461,06 y - 1201251,16	x - 488451,08 y - 1201269,96	x - 488426,17 y - 1201256,77	x - 488436,15 y - 1201237,97		
143	x - 488471,04 y - 1201232,36	x - 488461,06 y - 1201251,16	x - 488436,15 y - 1201237,97	x - 488446,13 y - 1201219,17		
144	x - 488446,13 y - 1201219,17	x - 488436,15 y - 1201237,97	x - 488411,24 y - 1201224,77	x - 488421,22 y - 1201205,97		
145	x - 488436,15 y - 1201237,97	x - 488426,17 y - 1201256,77	x - 488401,26 y - 1201243,57	x - 488411,24 y - 1201224,77		
146	x - 488426,17 y - 1201256,77	x - 488416,18 y - 1201275,56	x - 488391,27 y - 1201262,37	x - 488401,26 y - 1201243,57		
147	x - 488416,18 y - 1201275,56	x - 488406,20 y - 1201294,36	x - 488381,29 y - 1201281,17	x - 488391,27 y - 1201262,37		
148	x - 488406,20 y - 1201294,36	x - 488396,21 y - 1201313,16	x - 488371,30 y - 1201299,97	x - 488381,29 y - 1201281,17		
149	x - 488396,21 y - 1201313,16	x - 488386,23 y - 1201331,96	x - 488361,32 y - 1201318,77	x - 488371,30 y - 1201299,97		
150	x - 488386,23 y - 1201331,96	x - 488372,37 y - 1201358,06	x - 488341,19 y - 1201356,67	x - 488361,32 y - 1201318,77		
В1	x - 488495,78 y - 1201065,88	x - 488523,39 y - 1201080,62	x - 488523,12 y - 1201098,43	x - 488493,82 y - 1201116,35	x - 488480,48 y - 1201094,54	

№ уч-ка	Координаты поворотных точек						
	1	2	3	4	5	6	7
А1	x - 488650,80 y - 1200733,81	x - 488681,07 y - 1200735,78	x - 488699,04 y - 1200736,95	x - 488717,00 y - 1200738,12	x - 488734,96 y - 1200739,29	x - 488752,93 y - 1200740,45	x - 488752,26 y - 1200752,44
А1	8	9	10	11	12	13	14
А1	x - 488734,29 y - 1200751,27	x - 488716,33 y - 1200750,10	x - 488698,36 y - 1200748,93	x - 488680,40 y - 1200747,76	x - 488662,44 y - 1200746,59	x - 488647,83 y - 1200745,64	
А2	x - 488628,76 y - 1200805,02	x - 488658,90 y - 1200809,38	x - 488676,79 y - 1200811,97	x - 488694,67 y - 1200814,56	x - 488734,96 y - 1200739,29	x - 488730,43 y - 1200819,74	x - 488748,32 y - 1200822,32
А2	8	9	10	11	12	13	14
А2	x - 488747,64 y - 1200834,31	x - 488720,65 y - 1200830,40	x - 488693,56 y - 1200826,48	x - 488666,47 y - 1200822,55	x - 488639,38 y - 1200818,63	x - 488624,26 y - 1200816,44	
А3	x - 488601,44 y - 1200867,95	x - 488636,22 y - 1200874,79	x - 488663,23 y - 1200880,10	x - 488690,25 y - 1200885,42	x - 488717,26 y - 1200890,73	x - 488744,17 y - 1200896,02	x - 488743,50 y - 1200908,00
А3	8	9	10	11	12	13	14
А3	x - 488716,59 y - 1200902,71	x - 488689,57 y - 1200897,40	x - 488662,56 y - 1200892,09	x - 488635,54 y - 1200886,77	x - 488615,56 y - 1200882,84	x - 488595,58 y - 1200878,91	
А4	x - 488625,85 y - 1200954,10	x - 488614,28 y - 1200975,64	x - 488602,93 y - 1200996,87	x - 488592,37 y - 1201016,65	x - 488582,70 y - 1201034,83	x - 488581,36 y - 1201060,65	x - 488568,51 y - 1201059,93
А4	8	9	10	11	12	13	14
А4	x - 488569,23 y - 1201047,11	x - 488570,04 y - 1201032,64	x - 488572,76 y - 1201027,48	x - 488584,07 y - 1201006,24	x - 488595,36 y - 1200985,18	x - 488606,94 y - 1200963,99	x - 488616,99 y - 1200945,38
А5	x - 488679,21 y - 1200978,40	x - 488677,05 y - 1201017,31	x - 488674,82 y - 1201056,41	x - 488694,69 y - 1201057,37	x - 488714,87 y - 1201058,49	x - 488734,96 y - 1201059,61	x - 488734,27 y - 1201071,76
А5	8	9	10	11	12	13	14
А5	x - 488714,28 y - 1201070,64	x - 488694,03 y - 1201069,52	x - 488674,21 y - 1201068,41	x - 488672,03 y - 1201107,47	x - 488669,87 y - 1201146,61	x - 488689,66 y - 1201147,70	x - 488709,91 y - 1201148,84
А5	15	16	17	18	19	20	21
А5	x - 488729,87 y - 1201149,96	x - 488729,19 y - 1201162,02	x - 488709,23 y - 1201160,92	x - 488688,98 y - 1201159,80	x - 488669,19 y - 1201158,71	x - 488667,01 y - 1201197,68	x - 488664,83 y - 1201236,94
А5	22	23	24	25	26	27	28
А5	x - 488652,78 y - 1201236,24	x - 488653,95 y - 1201214,75	x - 488655,14 y - 1201193,38	x - 488656,33 y - 1201171,95	x - 488657,51 y - 1201150,57	x - 488658,73 y - 1201129,15	x - 488659,91 y - 1201107,77
А5	29	30	31	32	33	34	
А5	x - 488661,13 y - 1201086,35	x - 488662,31 y - 1201064,97	x - 488663,53 y - 1201043,55	x - 488664,71 y - 1201022,17	x - 488665,86 y - 1201000,94	x - 488667,07 y - 1200977,72	

А6	x - 488510,89 y - 1201315,57	x - 488521,68 y - 1201321,23	x - 488536,11 y - 1201322,01	x - 488552,81 y - 1201322,94	x - 488569,45 y - 1201323,75	x - 488586,14 y - 1201324,62	x - 488602,68 y - 1201325,48
А6	8	9	10	11	12	13	14
А6	x - 488619,42 y - 1201326,35	x - 488636,04 y - 1201327,22	x - 488652,85 y - 1201328,06	x - 488669,31 y - 1201328,96	x - 488686,07 y - 1201329,85	x - 488702,80 y - 1201330,77	x - 488719,65 y - 1201331,65
А6	15	16	17	18	19	20	21
А6	x - 488718,99 y - 1201343,26	x - 488702,34 y - 1201342,40	x - 488685,72 y - 1201341,76	x - 488668,84 y - 1201341,00	x - 488652,27 y - 1201340,14	x - 488635,48 y - 1201339,30	x - 488618,79 y - 1201338,41
А6	22	23	24	25	26	27	28
А6	x - 488602,15 y - 1201337,58	x - 488585,53 y - 1201336,75	x - 488568,77 y - 1201335,81	x - 488552,23 y - 1201334,95	x - 488535,44 y - 1201334,11	x - 488518,72 y - 1201333,27	x - 488505,22 y - 1201326,15
А7	x - 488523,35 y - 1201214,44	x - 488494,51 y - 1201232,08	x - 488480,10 y - 1201240,89	x - 488473,42 y - 1201253,48	x - 488464,70 y - 1201269,89	x - 488455,97 y - 1201286,32	x - 488447,23 y - 1201302,79
А7	8	9	10	11	12	13	14
А7	x - 488438,47 y - 1201319,28	x - 488429,70 y - 1201335,81	x - 488423,01 y - 1201348,40	x - 488422,48 y - 1201360,30	x - 488410,49 y - 1201359,77	x - 488411,14 y - 1201345,16	x - 488421,12 y - 1201326,36
А7	15	16	17	18	19	20	
А7	x - 488431,11 y - 1201307,56	x - 488441,09 y - 1201288,76	x - 488451,08 y - 1201269,96	x - 488461,06 y - 1201251,16	x - 488471,04 y - 1201232,36	x - 488517,08 y - 1201204,20	
А8	x - 488740,13 y - 1200967,81	x - 488739,34 y - 1200981,79	x - 488648,78 y - 1200976,69	x - 488579,71 y - 1200908,65	x - 488586,58 y - 1200895,77	x - 488654,85 y - 1200963,01	
А9	x - 488724,79 y - 1201240,20	x - 488723,10 y - 1201270,17	x - 488571,72 y - 1201261,63	x - 488524,18 y - 1201290,73	x - 488485,38 y - 1201363,23	x - 488452,22 y - 1201361,63	x - 488501,58 y - 1201269,36
А9	8	9	10	11	12	13	14
А9	x - 488541,86 y - 1201244,73	x - 488466,28 y - 1201121,14	x - 488480,48 y - 1201094,54	x - 488564,05 y - 1201231,15			

ПЗ ПП т

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:701000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район	
1	64 - 2020-ППТ-ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	64 - 2020-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	64 - 2020-ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	64 - 2020-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	64 - 2020-СП			
Рук. груп.		Маклицова			07.21	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	2	1
Н. контр.		Романов			07.21		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Лучшева			07.21				

ПЗ ПП т

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
4.1	64 - 2020-ПМТ-МО.ТЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
4.2	64 - 2020-ПМТ-МО.Гр	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	64 - 2020-ПМТ-МО.СТ			
Рук. груп.		Маклицова			07.21	Состав тома 4	Стадия	Лист	Листов
							П	3	1
Н. контр.		Романов			07.21		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Лучшева			07.21				

ПЗ ПП

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
64 - 2020-СП		**Состав проекта**	2
64 - 2020- ПМТ-МО.СТ		**Состав тома 4**	3
64 - 2020- ПМТ-МО.С		**Содержание тома 4.1**	4
64 - 2020- ПМТ-МО.ТЧ		Текстовая часть Материалы по обоснованию	
		Введение	5
	1.	Климатические условия	7
	2.	Краткая археологическая справка	10
	3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
	3.1.	Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	11
	3.2.	Анализ существующего использования территории	11
	3.3.	Планировочные ограничения	11
	3.4.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям	12
	4.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	14-18
64 - 2020- ПМТ-МО.Гр		Графические материалы Материалы по обоснованию	
	ПМ-12	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000	

Изм.	Кол.уч.	Лис	№док	Подп.	Дата	64 - 2020- ПМТ-МО.СТ			
Рук. груп.		Маклицова			07.21	Содержание тома 4.1	Стадия	Лист	Листов
							П	4	1
Н. контр.		Романов			07.21		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Лучшева			07.21				

Введение

Проект планировки и проект межевания территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) "Жилого района, прилегающего к восточной границе пос. Волна Темрюкского района Краснодарского края", расположенного на земельном участке в границах ОАО АФ «Южная» отделение № 5 "Черноморец" (кадастровый номер 23:30:0701000:0684) с последующим изменением вида разрешенного использования земельного участка, утвержденную постановлением администрации Новотаманского сельского поселения Темрюкского района от 09 марта 2010 года № 21», разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543 «О внесении изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 05 апреля 2013 № 253 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, Краснодарского края» и правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения (с изменениями, утвержденными решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края») и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента сельского поселения – общественного жилого квартала.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью проживания граждан, размещения объектов торговли, размещения объектов образования; выделения объекта планировочной структуры; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;

- постановления о подготовке документации по планировке территории № 980 от 13.07.2021 г.;

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативной правовой и методической базы:

- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (в ред. от 29.12.2020 г.);

- земельный кодекс РФ;

- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (в ред. от 28.08.2020 г.);

- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (в ред. от 25.05.2020 г.);

- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. от 29.12.2020 г.);

- постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности" (в ред. от 01.12.2016 г.);

- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (в ред. 01.10.2020 г.);

- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (в ред. от 08.10.2019 г.);

- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (в ред. от 14.10.2020 г.);

- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (в ред. от 17.11.2020 г.);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89)*

- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

– нормативов градостроительного проектирования на территории Новотаманского сельского поселения, утвержденных решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 355 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

– санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

– схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);

– генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543 «О внесении изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 05 апреля 2013 № 253 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, Краснодарского края»;

– правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения (с изменениями, утвержденными решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»).

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. Климатические условия

Физико-географические условия

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СП 131.13330.2018) пос. Таманский относится к району III-Б.

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюк следующие:

- среднегодовая температура воздуха + 10,8 оС;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- снежный покров краткосрочен и неустойчив. Появляется он обычно в первой декаде декабря и сходит в первой половине марта, высота его не превышает 10 - 15 см;
- в течение всего года наибольшую повторяемость имеют восточные и юго-западные ветры; скорость ветра наиболее высока в зимний период и ранней весной – до 10 м/с. Максимальные порывы ветра на высоте 10 м - 33 м/с.

В зимний период времени часто бывают обледенения и гололед.

По данным СП 20.13330.2016 (приложение 5, карта 4) участок относится к IV гололёдному району, толщина стенки гололёда b=15 мм.

Исследуемый участок относится к III ветровому району (ТСН 20-303-2002 приложение А и Б), расчетные значения ветрового давления wg=0,45 кПа.

Поселок Таманский приурочен к I снеговому району (ТСН 20-303-2002 приложение В и Г), расчетное значение веса снегового покрова земли sg=0,45 кПа.

Нормативная глубина промерзания грунта - 0,9 м.

Рельеф побережья представлен холмисто-грядовой равниной, приуроченной к восточной части Керченско-Таманского межпериклинального прогиба, для которого характерны продолжающиеся до настоящего времени плиоцен-четвертичные складкообразующие движения. Результатом неотектонических процессов явилось формирование серии гребневидных, вытянутых в западном и юго-западном направлении антиклинальных поднятий, разделенных более широкими синклинальными понижениями.

В геоморфологическом отношении участок представляет выровненные, реже слабоволнистые поверхности со слабо развитой эрозионной сетью. Весьма слабоконтрастный бугорково-западинный микрорельеф с амплитудами высот до 0,1 – 0,2 м занимает основную часть территории. С южной окраины территории существующей части п.Волна на северо-восток, по прирезаемой для развития поселка территории, проходит балка, отметки которой колеблются от 29,4 м на побережье до 40,0 м в северо-восточной части.

Геологическое строение.

В структурно-тектоническом отношении Таманский полуостров относится к зоне Керченско-Таманского межпериклинального прогиба, выполненного толщей (до 600 м) молассовых осадков альпийской орогенной формации. На востоке прогиб примыкает к западному окончанию мегантиклинория Б.Кавказа и отделяется от него Анапской флексурой.

Южный борт Керченско-Таманского прогиба образован северным склоном Анапского выступа Кавказа, протяженностью около 70 км. Современные экзогенные геологические и инженерно-геологические процессы представлены слабопротекающими процессами плоскостного смыва и эрозии. Делювиальная аккумуляция. Слабые проявления просадочности.

Из неблагоприятных физико-геологических процессов необходимо отметить гравитационные процессы в пределах берега Черного моря. Зоны гравитационных смещений связаны с абразионной подрезкой склонов. Береговая линия Черного моря подвержена развитию оползней-обвалов.Развитие оползней-обвалов происходит вначале путем обрушения, а затем оползания. Смещение носит разовый характер и отличается большой скоростью.
Оползень-обвал (западнее мыса Железный Рог) имеет протяженность 2650 м при длине 20-40 м и мощности оползневых накоплений 3-7 м. Высота берегового уступа 5-12 м.
Для участков, способных к образованию, в силу литолого-структурных особенностей, крутых естественных откосов, характерны обвально-осыпные процессы. Максимальные значения пораженности клифа осыпями прослеживаются в районе м. Железный Рог. Здесь в период зимних штормов обрушиваются крупные блоки пород, которые в другие сезоны разрушаются штормами малой силы и удаляются из береговой зоны.

Гидрогеологические и техногенные условия.

Гидрогеологические условия проектируемого участка определяются специфическими особенностями геолого-тектонического строения региона, литологического состава пород, геоморфологии и климата, которые, в общем, не благоприятствуют формированию подземных вод. Питание водоносных горизонтов происходит в основном за счет атмосферных осадков, а также за счет перетекания вод из других горизонтов и притока подземных вод из центральных частей Азово-Кубанского артезианского бассейна. В целом район отличается сложной гидрохимической и гидродинамической обстановкой. По условиям залегания и гидравлическим свойствам подземные воды района подразделяются на грунтовые и напорные. По условиям формирования, циркуляции и режима подземных вод, а также наличия гидравлической связи между некоторыми горизонтами, на проектируемой территории можно выделить следующие водоносные горизонты и комплексы:
1. Водоносный комплекс верхнеплиоценовых отложений.
В комплекс объединены водоупорная толща горизонта красно-бурых глин, водоносный комплекс чаудинских слоев и куяльницких отложений. Абсолютные отметки пьезометрических уровней напорных вод изменяются от -1,0 до + 2,0 м, иногда 13 м.
2. Водоносный комплекс верхнекиммерийских отложений.
Пьезометрические уровни напорных вод варьируются от 0,2 до 10,0 м.

Геологические и инженерно-геологические процессы

По геоморфологическим условиям и рельефу на проектируемой территории, вблизи п.Волна выделяются четыре инженерно-геологических района, по стратиграфо-генетическому комплексу – пять подрайонов, по уровню подземных вод – три участка. Исследуемая территория по комплексу природных условий соответствует III категории инженерно-геологических условий.
Согласно геологическому районированию существующая и проектируемая территория поселка Волна расположены на территории I района, 4 подрайона, участок «б».
I район – это район делювиальных склонов, поверхности выравнивания и склоны сложенные породами коренной основы малой крутизны (до 4о).

4 подрайон – нижний плейстоцен – голоцен нерасчлененные. Делювиальные суглинки, супеси, ископаемые почвы. Мощность отложений достигает 55 м.
«б» участок – уровень подземных вод 2,0-5,0 м.
Согласно районированию проектируемая территория подразделяется на территории благоприятные для строительства, условно-благоприятные и неблагоприятные для строительства. Практически вся существующая территория поселка Волна, а также территория участка проектирования расположена на благоприятной для строительства территории I инженерно-геологического района. Исключение составляет балка, проходящая по участку с юго-запада на северо-восток, которая отнесена к IV неблагоприятному для строительства району, а склоны ее - к I району условно-благоприятному для строительства. Кроме того, к V и VII району, неблагоприятному для строительства отнесена прибрежная черта Черного моря, которая подвержена гравитационным процессам.

2. Краткая археологическая справка.

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов - колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.
В 2008 г. АНО НПО «Центр Новых Технологий», г. Москва проводились археологические разведки методом шурфов территории временных зон охраны выявленных объектов культурного наследия: Поселение Волна 11, по адресу: Краснодарский кр., Темрюкский район, ОАО «Южная», отд.Черноморец, кадастровый номер 23:30:07 01 000:0684 с целью определения наличия (отсутствия) культурного слоя, степени его сохранности, уточнения границ памятников. Проведенное обследование не выявило на поверхности подъемного материала. Заложенные на участках 3, 4 и 6 шурфы, не выявили культурного слоя и не дали каких-либо находок. Единственный объект археологии, попадающий в пределы данной территории, является скопление подъемного материала, расположенное в юго-западном углу виноградника .Проектные и строительные работы на данном участке могут проводиться под наблюдением археологов.
В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.), необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта.

Рассматриваемый элемент планировочной структуры, расположен на юго-западной части населенного пункта, восточная граница участка

проходит по западной границе поселка Волна. Пос. Таманский является административным и культурным центром Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, находится в 77 км от районного центра города Темрюка и в 227 км от краевого центра города Краснодара. Связь с другими населенными пунктами района и соседствующих муниципальных образований осуществляется по автодорогам краевого, районного и местного значения. С запада проектируемый участок граничит с п. Волна.

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Новотаманского сельского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2 (чертеж – ПП-2).

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:701000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 15,37 га.

В настоящее время проектируемая территория (2-я очередь проектирования) в кадастровом квартале 23:30: 701000 находится в частной собственности и относится к категории земель населенного пункта (земли сельскохозяйственного использования). Территория в границах проектирования в настоящее время используется под виноградники, свободна от ценных лесных насаждений и застройки. Рельеф территории достаточно ровный с небольшим уклоном на юг. Максимальная отметка высоты – 40,8 м над уровнем моря, минимальная – 31,5 м

Проектируемый участок по форме близок к прямоугольной форме, с запада граничит с существующей усадебной застройкой п. Волна, с севера, востока, юга ограничен полевыми дорогами и землями сельскохозяйственного использования.

3.3. Планировочные ограничения

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

- территория водоохранной зоны линии электропередачи;

Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж – ПП-3).

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман. Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Территория проектируемого участка требует проведения мероприятий по инженерной защите до начала строительства.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

В целом, проектируемая территория в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для дальнейшего развития при условии выполнения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, соблюдения регламентов по использованию территорий, определенных действующим законодательством.

3.4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям

Образованные земельные участки предназначенные для индивидуального жилищного строительства, а также для размещения объектов торговли и образования. Согласно правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения, утвержденным решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»), образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования:

1) Для индивидуального жилищного строительства (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков № 540 от 01.09.2014) - зона Ж-2;

2) магазины (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков № 540 от 01.09.2014) – зона ОД-1;

3) земельные участки (территории общего пользования) (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков № 540 от 01.09.2014) – зона Ж-2

***4)** Дошкольное, начальное и среднее общее образование (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков № 540 от 01.09.2014) – зона ОД-2;*

Категория земель – земли населенных пунктов.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

1) Зона Ж-2 (код разрешенного использования-2.1). Вид разрешенного использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3500 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:
- жилых зданий - 3 м;
- хозяйственных построек- 1 м;
- построек для содержания скота и птицы – 4 м.
В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:
- для одноэтажного – 1 м.;
- для двухэтажного – 1,5 м.;
- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.
Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.
Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.
Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4м
2) Зона Ж-2 (код разрешенного использования-12.0). Вид разрешенного использования земельного участка - Земельные участки территории общего пользования:
Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3) Зона ОД-1 (код разрешенного использования-4.4). Вид разрешенного использования земельного участка - Магазины:
- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /10000 кв. м;
- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка– 30 кв. м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);
-максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

4) Зона ОД-2 (код разрешенного использования-3.5.1). Вид разрешенного использования земельного участка - Дошкольное, начальное и среднее общее образование:

-минимальная/максимальная площадь земельного участка- 500/100 000 кв. м;

-минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

-максимальное количество этажей зданий :

- для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

-минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

Категория земель - земли населенных пунктов.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития поселения. Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Ливневая канализация, предусмотренная проектом, обеспечит организованный отвод ливневых вод, что защитит почву от водной эрозии. Вся свободная от застройки территория благоустраивается и озеленяется.

Экологические требования к градостроительному развитию территорий формируются на двух уровнях. На первом уровне — требования общего характера для населённого пункта, на втором — локальные требования, которые обусловлены конкретной градостроительной ситуацией и особенностями комплексной оценки состояния окружающей среды. В зависимости от содержания комплексной оценки эколого-градостроительные требования второго уровня могут быть шире общих требований, повторять их или быть совершенно специфическими.

В соответствии со статьей 36 Закона РФ «Об охране окружающей среды» при проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов производства и потребления, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

При разработке проектной документации в обязательном порядке должна выполняться оценка экологической ситуации в районе проектируемого объекта с учетом вкладов от источников выбросов и сбросов загрязняющих веществ, возникающих при строительстве и последующей эксплуатации объекта, в приземный слой атмосферы; решение проблем

обезвреживания, захоронения и утилизации отходов; вопросы охраны и рационального использования земельных ресурсов; охраны поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения. Данное требование справедливо к проектированию объектов всех рассматриваемых зон.

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

- организация буферных зеленых зон на участках проектирования;

- разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание сети пешеходных зон.

- организация ветрозащиты застройки за счет зеленых насаждений;

- проектирование застройки произведено с учетом аэродинамических свойств сооружений;

- проведение санации и реабилитации участков территорий, подвергшихся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов и прочее, до полного восстановления экологического потенциала территории;

- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.

- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; противоэрозионные мероприятия; защита от затопления и подтопления территорий.

- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Экологическое зонирование направлено на поддержание естественного функционирования климата, снижение уровня загрязнения атмосферы в жилых районах - прежде всего от транспорта путём ограничения транспортных потоков, улучшение качества жизни и оптимизацию использования ресурсов климата.

Администрации рекомендуется организовать экологически ориентированное управление земельными ресурсами, основанное на территориальном планировании использования земель различных категорий с выходом на процедуру предоставления земельных участков для строительства или иной деятельности без нанесения существенного вреда природной среде и ценным, в экологическом и социальном отношениях, природным объектам.

Предварительный прогноз неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта.

Основными видами возможного негативного воздействия на природную среду при строительстве и эксплуатации жилого квартала на северо-востоке ст-цы Голубицкой являются:

- изъятие земель из оборота во временное и постоянное пользование для размещения временных объектов – площадок временного размещения и хранения отходов и др.;

- изменение рельефа местности при выполнении строительных и планировочных работ;

- нарушение почвенно-растительного покрова (ПРП) на площадке строительства при расчистке и планировке;

- частичное изменение свойств и структуры грунтов на участке строительства;

- возможное загрязнение территорий, прилегающих к строительной площадке бытовыми и строительными отходами.

- использование воды для производственно-технических нужд и нужд пожаротушения;
- забор воды для хозяйственно-питьевых и гигиенических нужд;
- загрязнение воздуха при работе транспорта, строительно-монтажной техники, индивидуального котельного оборудования;
- загрязнение воздуха при производстве земляных работ;
- возможно, локальное загрязнение горюче-смазочными материалами и другими загрязняющими веществами почвенно-растительного покрова.

При реализации данного объекта будет привлекаться значительное количество строительной техники и автомобильного транспорта для осуществления строительных работ, что приведет к увеличению содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе как на территории самого объекта, так и на прилегающей территории.

Однако, поскольку выбросы носят кратковременный характер, работы по строительству объекта не будут отрицательно влиять на сложившуюся в настоящее время в рассматриваемом районе обстановку по состоянию загрязнения атмосферного воздуха.

В период эксплуатации проектируемого объекта в штатном режиме негативного воздействия на компоненты окружающей природной среды оказываться не будет.

Таким образом, строительство рассматриваемого объекта не окажет существенного влияния на геологическую среду и подземные воды в районе расположения проектируемого объекта. Возможное негативное воздействие в период строительства можно оценить, как кратковременное.

Для почвенного покрова основное значение будут иметь механические нарушения под влиянием транспортных средств. Механические нарушения будут носить в основном площадной характер. Частичное разрушение, уплотнение, и изменение физических свойств почв может быть вдоль временных проездов транспорта.

Воздействие на животный мир будет минимальным.

При использовании автомобильного транспорта и строительной техники выбросы от последних будут незначительны, следовательно, загрязнение продуктами сгорания двигателей будет минимальным и, учитывая современное экологическое состояние почв, загрязнение почвенного покрова в процессе строительства не произойдет.

Согласно проектным решениям земляные работы планируются в контурах земельного отвода строительства; прилегающие территории при этом не будут затрагиваться. Соответственно, воздействия на почвенный покров, прилегающему к данному объекту не ожидается.

Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий строительства и эксплуатации

При строительстве данного объекта должно быть обеспеченно выполнение требований по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Организация контроля за состоянием окружающей среды должна базироваться на профилактике предупреждения загрязнений природных комплексов (воды, атмосферного воздуха, почв).

В целях охраны атмосферного воздуха во время строительства проектируемого объекта рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- своевременное техническое обслуживание двигателей внутреннего сгорания, транспортных средств и машин для соблюдения нормативов выбросов продуктов сгорания топлива;

- качественное техническое обслуживание передвижных дизель-генераторов для уменьшения эмиссии загрязняющих веществ.

В целях охраны поверхностных и подземных вод необходимо предусмотреть выполнение следующих требований:

- обеспечить водонепроницаемость емкостей для хранения горюче-смазочных материалов, строительных и бытовых отходов;

- не допускать фильтрации загрязненных поверхностных вод в водоносные горизонты;

- разработать план ликвидации аварийных ситуаций, содержащий перечень объектов и территорий, подлежащих особой защите от загрязнения, указания по оповещению заинтересованных служб и организаций, порядок действий при ликвидации аварий.

В целях предотвращения неблагоприятных процессов в геологической среде в период строительства и эксплуатации рекомендуется:

- не допускать проведение строительно-монтажных работ вне полосы землеотвода;

- использовать машины и механизмы, имеющие минимально возможное удельное давление ходовой части на грунты и почвы.

В целях предотвращения загрязнения и деградации земель, потери плодородия почв, рекомендуется:

- вынести в натуру границы, отводимых под строительство площадок, строго в соответствии с проектом, во избежание сверхнормативного изъятия земель;

- контролировать границы землеотвода по проекту;

- не допускать передвижения транспортных средств вне установленных транспортных маршрутов;

- исключить сброс и утечку горюче-смазочных материалов и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве объекта;

- до начала строительства осуществлять снятие верхнего плодородного слоя почвы;

- после окончания строительно-монтажных работ провести рекультивацию нарушенных земель;

- организовать специальные места для накопления строительного и бытового мусора с последующей передачей отходов организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира в проектной документации необходимо предусмотреть выполнение требований нормативных документов. В частности, исключить хранение и применение химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания. Кроме того, для предотвращения гибели объектов животного мира от воздействия вредных веществ и сырья, находящихся на строительной площадке, необходимо:

- минимизировать проведение строительно-монтажных работ в период гнездования птиц (весенне-летний период);

– хранить материалы и сырье только в огороженных местах, исключающих проникновение животных;

– помещать хозяйственные и производственные сточные воды в емкости для обработки на самой производственной площадке или для транспортировки на специальные полигоны для последующей утилизации;

– максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водопотребления;

– снабжать емкости и резервуары системой защиты в целях предотвращения попадания в них животных.

После завершения строительства запрещается оставлять неубранными конструкции, оборудование.

Санитарная очистка. Проектом предусматривается организация раздельного сбора, складирования и обработки мусора с созданием площадок для сбора мусора, с учетом пешеходной доступности. Конкретные места разрабатываются на стадии рабочего проекта.

64 - 2020-ПМТ-ОЧ.ТЧ

Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовая часть

64 - 2020-ПМТ-ОЧ.Гр

Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Графические материалы.

64 - 2020-ПМТ-МО.Гр

Том.4.2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы.

64 - 2020-ПМТ-МО.ТЧ

Том.4.1 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Текстовая часть.