



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИАЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 25 ноября 2020 года

№ 201

станция Приазовская

**Об утверждении документации по проекту
планировки территории (проект планировки и проект
межевания территории), расположенной в кадастровых
23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га, по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
ст. Приазовская, ул. Леонова и ул. Юбилейная**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приазовского поселения Приморско-Ахтарского района, решением Совета Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 10 марта 2006 года № 36 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Приазовском сельском поселении Приморско-Ахтарского района», на основании заключения о результатах публичных слушаний, администрация Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить документацию по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, ул. Леонова и ул. Юбилейная» (прилагается).

2. Настоящее постановление с приложением разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района <http://priazovskoe.ru>.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Приазовского сельского поселения
Приморско-Ахтарского района



Г.В. Проститова

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Приазовского сельского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 25.11.2020 года № 201

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории),
расположенной в кадастровых квартале 23:25:0701015,
ориентировочной площадью 2 га, по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
ст. Приазовская, ул. Леонова и ул. Юбилейная

2020 год

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

Документация по планировке территории

ТОМ 1

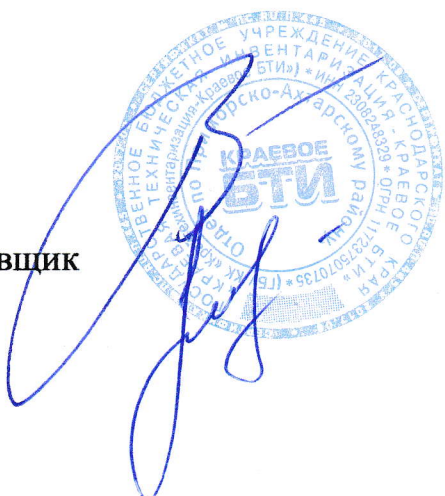
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

20-19-ПП

Заказчик: Дембовская А.В.

Начальник отдела

Инженер- проектировщик



Д.С.Белянский

К.А.Гузенко

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Состав проекта

Пояснительная записка:

1. Анализ современного состояния территории

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

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

1.3. Характеристика существующего состояния территории

1.4. Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки

территории

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Состав графических материалов

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М1:2000

ш.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата

18-18-ПП

Лист

2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети.
3. Схема границ территорий объектов культурного наследия
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории
5. Чертеж красных линий М 1:2000.
6. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18-18-ПП	

Лист

ш.

Пояснительная записка

Общие сведения

В соответствии с договором ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району разработало документацию по планировке территории, в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, ул. Леонова и ул. Юбилейная.

Основными задачами проекта являются:

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

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года в актуальной редакции;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ (с изменениями);
- Водный кодекс;
- Земельный кодекс;
- Генеральный план Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Приазовского сельского поселения № 161 от 28.06.2013 г;
- Правила землепользования и застройки Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район в редакции от 27.02.2019г. № 481;
- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»
- Приказ Госкомэкологии от 16.05.2000 № 372 «Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

- СНиП 3.01.03.84 «Геодезические работы в строительстве»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Закон Краснодарского края «Об особо охраняемых территориях Краснодарского края» № 656-КЗ от 31.12.2003 г.;
- Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» № 558-КЗ от 06.02.2003 г.;
- ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;
- СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03, в ред. 2008 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Постановление администрации Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 26.08.2020 № 126 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания), в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, ул. Леонова и ул. Юбилейная».

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

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

Муниципальное образование Приазовское сельское поселение входит в состав Приморско-Ахтарского района, занимает его юго-восточную часть. Поселение граничит:

- на западе – со Степным сельским поселением;
- на севере – с Ольгинским сельским поселением;
- на востоке и юге – с Калининским, Тимашевским и Брюховецким районами.

Станица Приазовская является административным центром Приазовского сельского поселения.

В состав Приазовского сельского поселения входят 4 населенных пункта, на территории которых по состоянию на 01.01.2011 года проживало 2403 человек, из них:

- в станице Приазовская – 2065 чел.;
- в поселке Центральный – 120 чел.;
- в селе Пригородное – 115 чел.;
- в поселке Максима Горького – 103 чел.

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

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

Станица Приазовская представляет собой небольшой сельский населенный пункт, расположенный на региональной автодороге II категории между двумя городами - районными центрами – Тимашевском и Приморско-Ахтарском.

Станица представляет собой компактно сформировавшийся населенный пункт с достаточно рациональным функциональным зонированием и значительной по площади территории сложной конфигурации.

Южная часть населенного пункта – жилая зона. Основную часть ее территории занимает 1 – 2-х этажная индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками. Жилая застройка представлена также 2-этажными многоквартирными домами от 8 до 18 квартир, построенными вдоль улиц Парковая, Красная и Коммунистическая.

В основном жилая застройка расположена компактно, лишь ее незначительная часть вклинивается в зону расположения производственных предприятий.

Плотность жилой застройки в основном высокая в большей части территории станицы, только в новом микрорайоне (северо-западная часть жилой зоны станицы) - низкая и средняя.

Главный общественный центр обслуживания населения Приазовской находится в зоне наиболее плотного расселения – на главных жилых улицах – Красная, Коммунистическая.

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.

1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

Проектируемая территория расположена в западной части ст. Приазовской, между улиц Леонова и Юбилейная .

Площадь проектируемой территории составляет 2,0 га. (кадастровый квартал 23:25:0701015)

Планировочных ограничений для жилой зоны на проектируемой территории не выявлено.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края проектируемая территория расположена в зоне Ж-ПР (Проектируемая жилая). Зона предназначена развития населенного пункта при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

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

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

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

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

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

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

Среднегодовая многолетняя температура воздуха составляет +12,40С. Зима наступает в конце ноября месяца, минимальная температура может понижаться до -35С. Лето жаркое и сухое. Максимальная температура может достигать +40-42С. Территория по сейсмичности целиком относится к 7-балльному району.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории определяются основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовые, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилой зоны принимаются относительно действующих правил землепользования и застройки Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального назначения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории,

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

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

установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Размещение объектов регионального значения данным проектом не предусматриваются.

В отношении указанной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с чем в документации по планировке территории расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводится.

4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

В границах проектируемой территории, ограниченной улицами Леонова и ул. Юбилейная.

В целях организации благоустройства территории на следующей стадии проектирования необходимо предусмотреть устройство тротуара, устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

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

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

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

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

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

К возможным факторам возникновения чрезвычайной ситуации природного характера на рассматриваемой территории относятся: снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, катастрофическое затопление, сейсмика (уточняется по площадочным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

Проектируемый элемент планировочной структуры подвержен риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

Сведений об особо опасных геологических явлениях не выявлено.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Защита от воздействия перечисленных факторов в сложившейся на настоящее время застройке элемента планировочной структуры требует разработки специальных мероприятий на дальнейших стадиях проектирования. Мероприятия разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Также необходимо соблюдение норм градостроительного, строительного, противопожарного, санитарного, экологического и природоохранного законодательства Российской Федерации. В данном проекте размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Защита территории от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера предусматривает профилактику и предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, снижение рисков в функционировании объектов жизнеобеспечения, рисков в функционировании передающих радиотехнических объектов, проведение сейсмического районирования. Составной частью таких мероприятий является профилактика и своевременный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения застроенных территорий, их мониторинг и развитие.

5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне

Меры по обеспечению пожарной безопасности предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня. Аналогично принимаются меры по устранению последствий возможных землетрясений, затрагивающих центральную часть ст. Приазовской. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС ст. Приазовской. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из

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

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

зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющих место и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

- с инженерной службой;
- со службами связи;
- с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению;
- с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ;
- с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо-газо-электроснабжения;
- с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

При необходимости из зданий элемента планировочной структуры должна быть организована эвакуация людей в соответствии с планами эвакуации населения управления по делам гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями ст. Приазовской и планами эвакуации.

Система оповещения ГО проектируемого квартала в системе центральной части города предусматривается по существующим и проектируемым городским телефонным сетям, местного телевидения, проводного радиовещания, а также с установкой громкоговорящей связи.

Оповещение о воздушной опасности производится Управлением по делам ГО и ЧС ст. Приазовской в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!», включением сирен и передачей речевого сообщения по радио и телевидению.

Согласно п.14 ст.48 ГрК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму. Ввиду того, что в элементе планировочной структуры отсутствуют объекты указанные в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем при проектировании разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды предусматривают:

- выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий;
- выполнение требований Водного кодекса РФ по соблюдению природоохранных мероприятий в границах водоохранных зон;
- организованный сбор и регулярное удаление хозяйственно-бытовых отходов в установленные баки на специальных мусоросборных площадках;
- контроль за эксплуатацией автомобильного транспорта, исключение разлива горюче-смазочных веществ и повышенных выбросов отработанных газов в атмосферу;
- максимальное сохранение и развитие посадок зелёных насаждений как на элементе планировочной структуры, так и на прилегающей территории;
- выполнение мощения и восстановления покрытий тротуаров, дорог и других территорий общего пользования.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории и строительства, необходимые для реализации объекта: «Проект планировки территории в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, ул. Леонова и ул. Юбилейная.» предусматриваются в 1 этап.

Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектами, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры данным проектом не предусматривается в виду того, что в границах элемента планировочной структуры размещается давно сложившаяся застройка.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Показатели
1	Площадь участка проектирования , га Всего	2,0
2	Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием	2,0

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

домашнего скота и птицы

Исполнитель



Гузенко К.А.

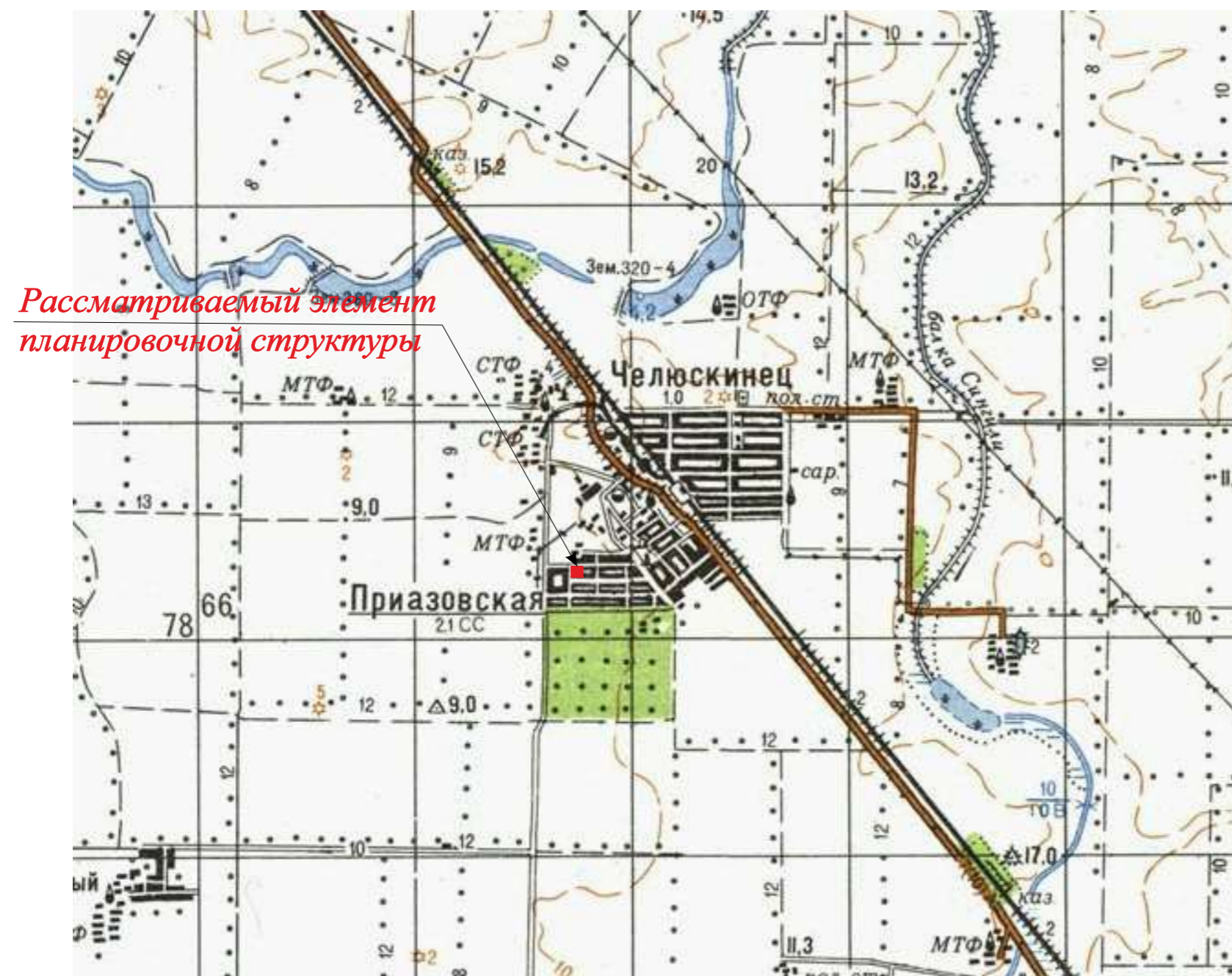
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата

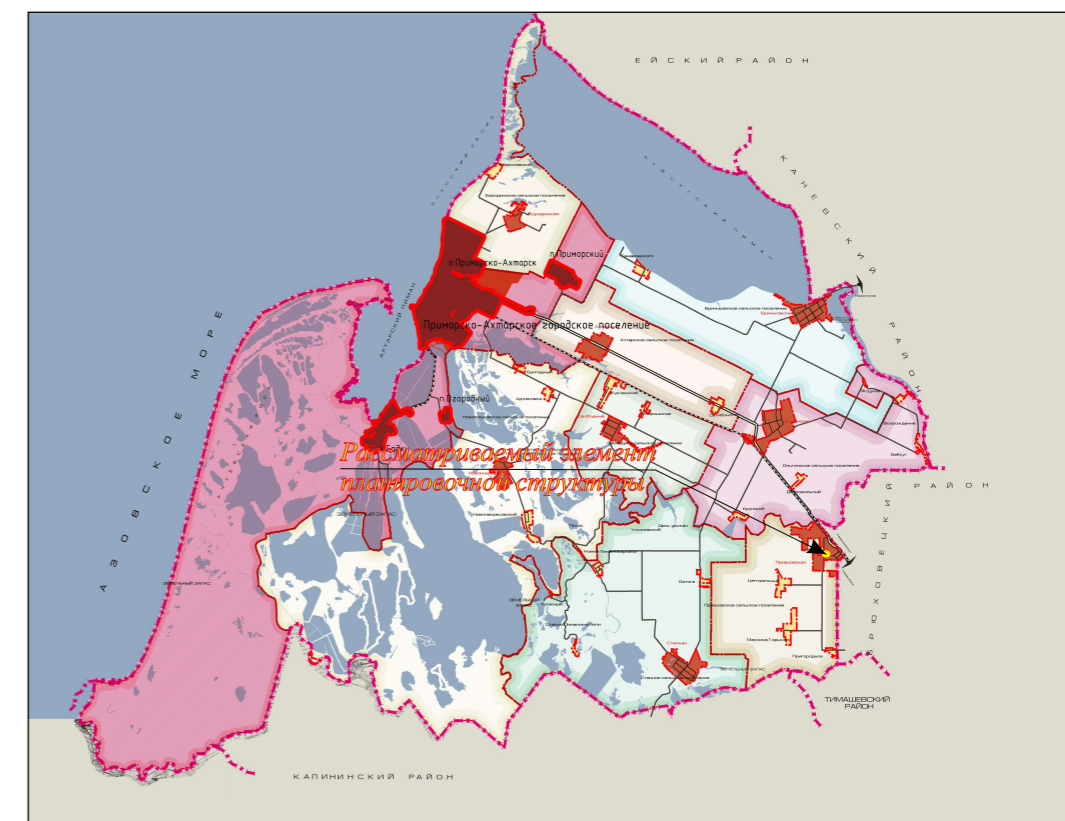
18-19-ПП

Лист

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры



Рассматриваемый элемент планировочной структуры

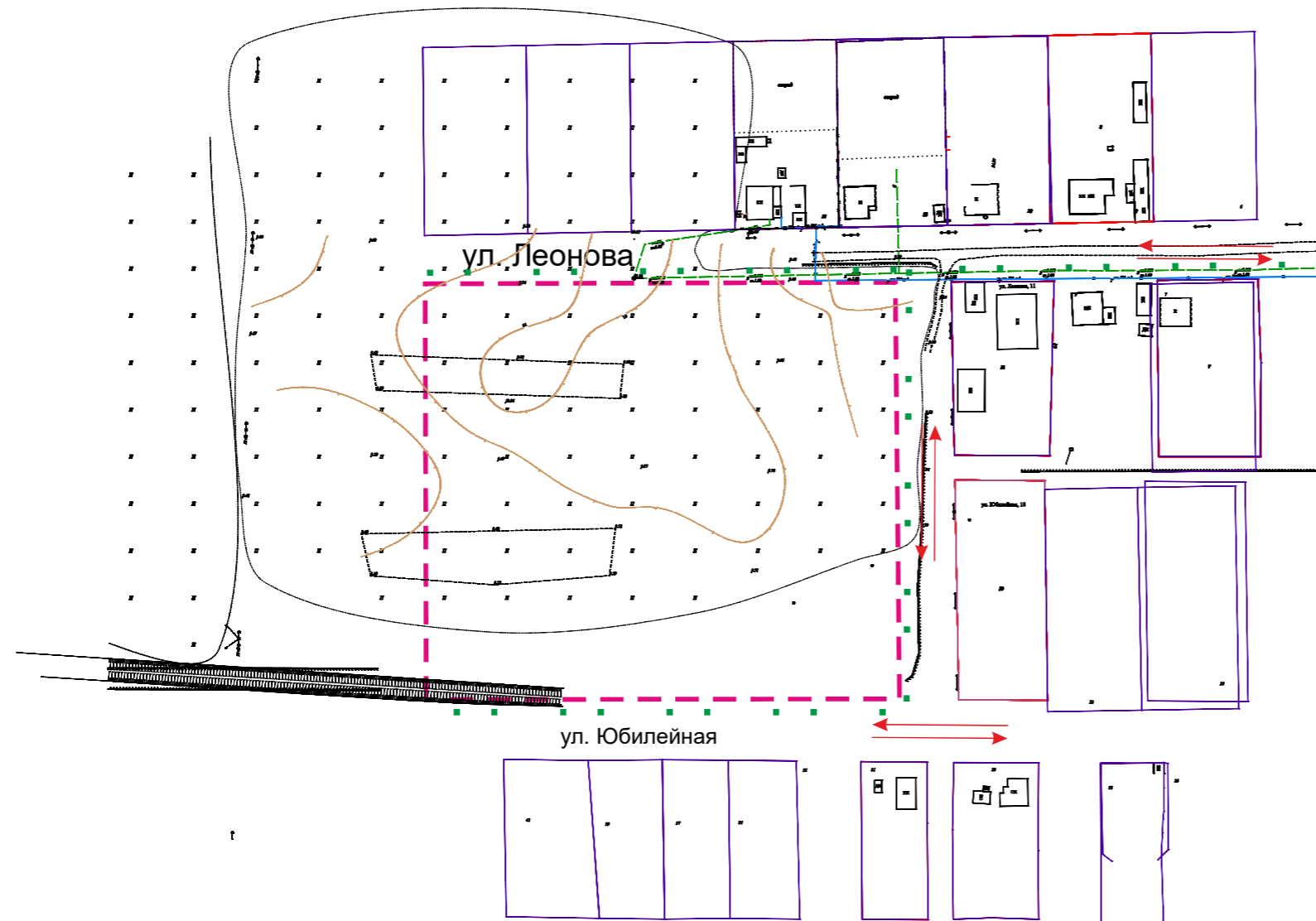


Рассматриваемый элемент планировочной структуры

									20-19-ПП		
									Проект планировки территории в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, в районе ул. Леонова и ул. Юбилейная		
Нач. отдела	Белянский Д.С.								стадия	лист	листов
Проектировщик	Гузенко К.А.								ПП	1	4
									Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры		
									ГБУ КК «Крайтехинвентаризаци-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району		

Схема организации движения транспорта(включая транспорт общего пользования) и пешеходов,
схема организации улично-дорожной сети М 1:2000

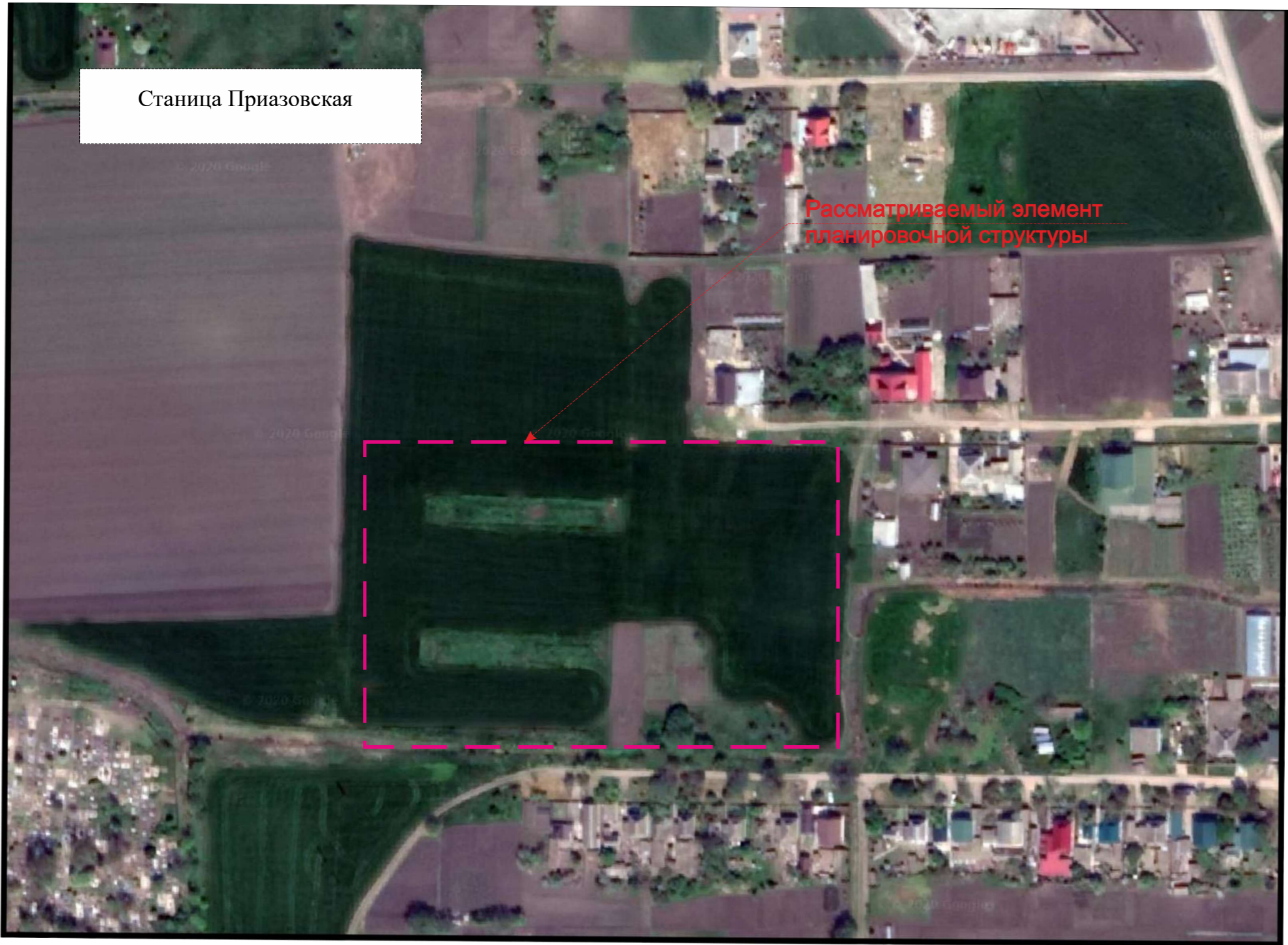
Условные обозначения



- √ --- Линия связи
- Г Газопровод низкого давления
- В Водопроводная сеть
- К Канализационная сеть
- ← ■ → Линия ЛЭП 220 В
- ← ■ → Линия ЛЭП 10 кВ
- Г Граница элемента планировочной структуры
- Г Граница земельных участков с уточненными границами
- · · маршрут движения общественного транспорта
- · · основные пешеходные пути
- ↔ направление движения транспорта

					19-19-ПП			
					Проект планировки территории в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, в районе ул. Леонова и ул. Юбилейная			
Нач. отдела	Белянский Д.С.				Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Проектировщик	Гузенко К.А.					ПП	5	6
					Схема организации движения транспорта(включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:2000			
					ГБУ КК «Крайтехинвентаризаци-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району			

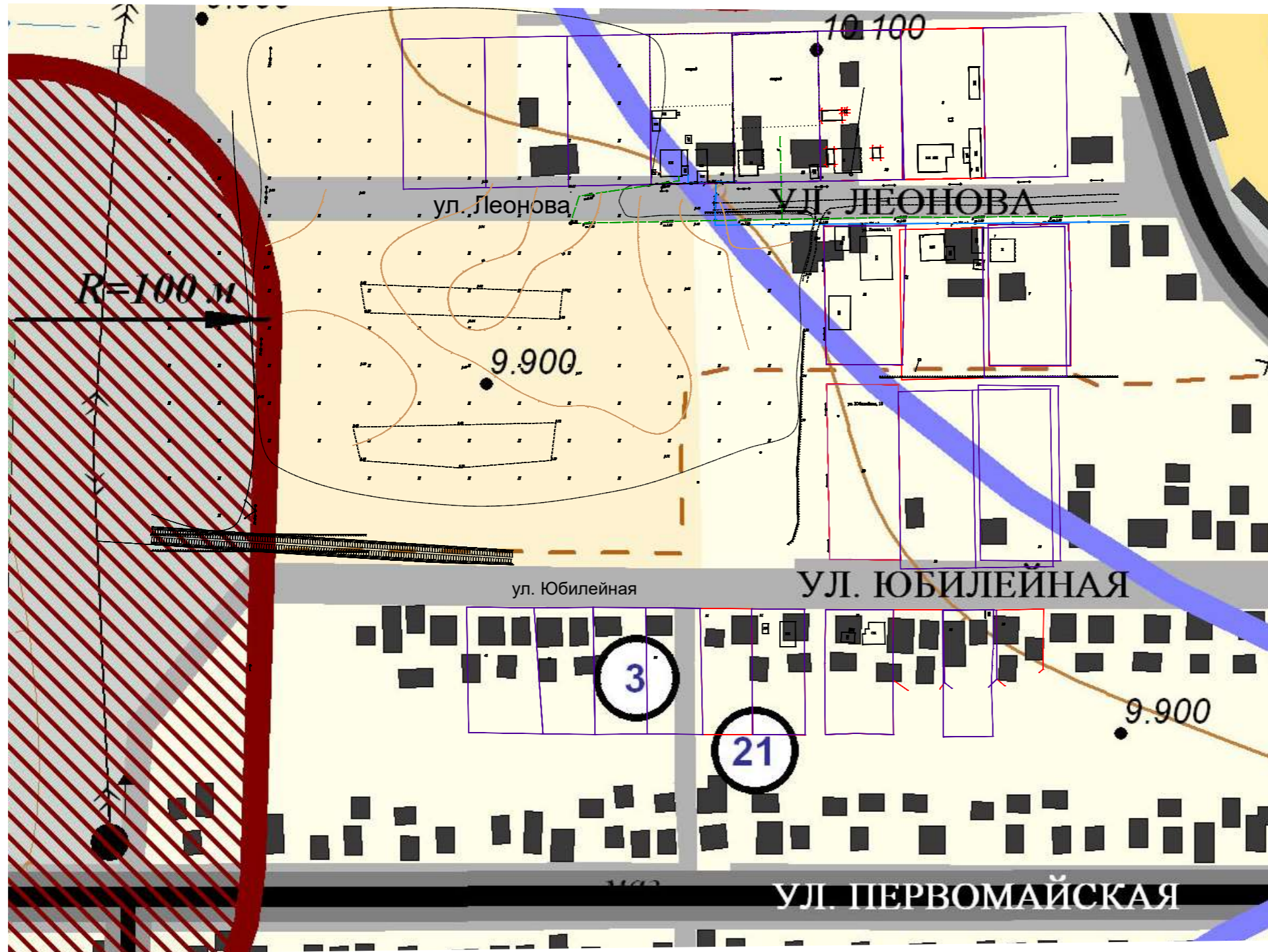
Схема границ территорий объектов культурного наследия



Примечание:
 По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объектов культурного наследия, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

						20-19-ПП			
						Проект планировки территории в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, в районе ул. Леонова и ул. Юбилейная			
	Нач. отдела	Белянский Д.С				Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
	Проектировщик	Гузенко К.А.					ПП	6	6
						Схема границ территорий объектов культурного наследия	ГБУ КК «Крайтехинвентаризаци-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району		

Условные обозначения

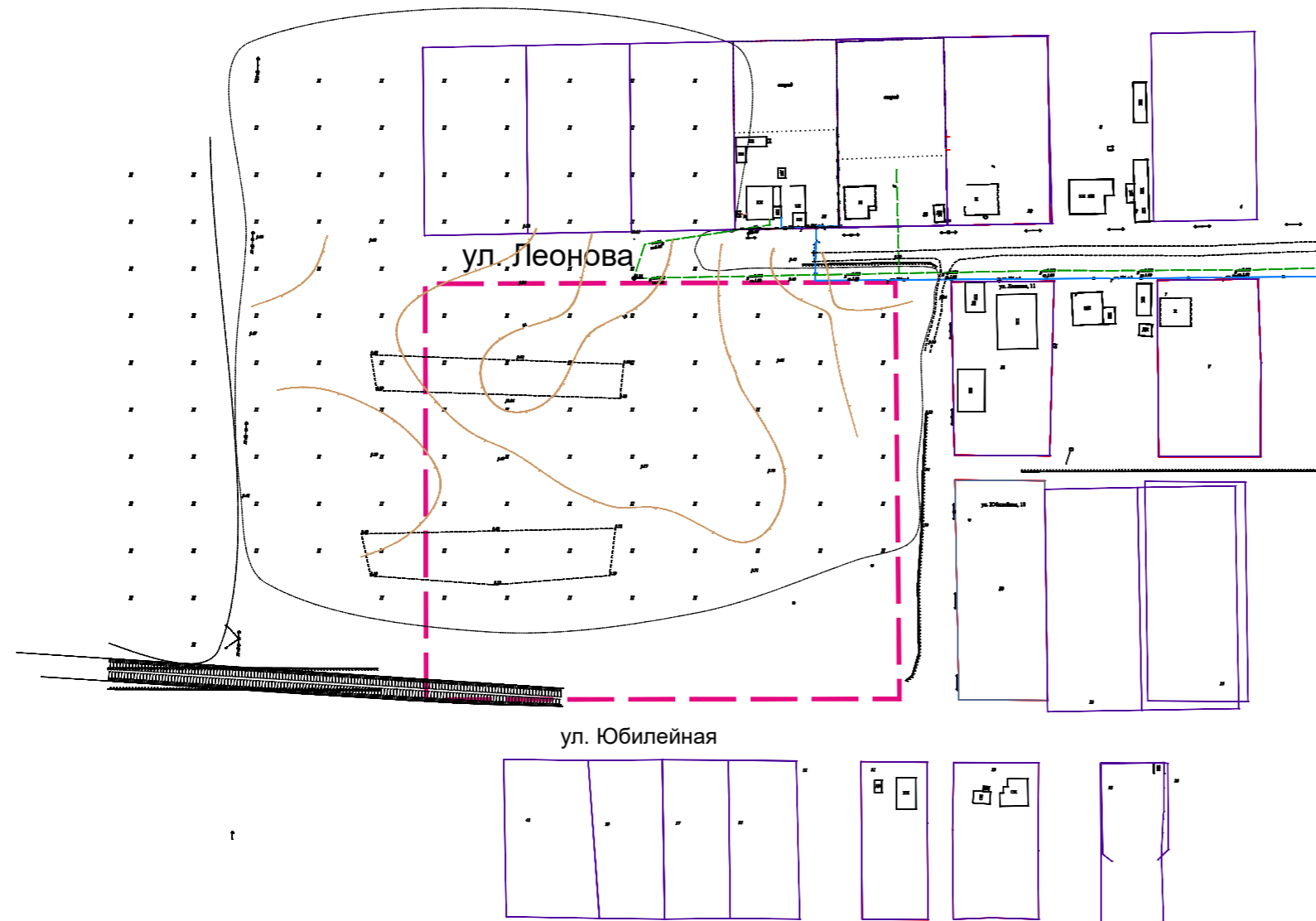


	Граница муниципального образования Приморско-Ахтарский район
	Проектная граница населенного пункта
	Производственная, коммунальная и складская территория на землях населенного пункта
	Производственная, коммунальная и складская территория на землях сельскохозяйственного назначения
	Территория проектируемых и реконструируемых объектов производственного, коммунального, складского назначения
	Производственная территория, реконструируемая для коммунально-складской и административной зоны
	Резервная производственная территория
	Кладбище традиционного захоронения существующее
	Ориентировочная санитарно-защитная зона от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Территория водозаборных сооружений
	Источники водоснабжения, имеющие утвержденные ЗСО
	Утвержденная граница ЗСО артезианских скважин II пояса
	Утвержденная граница ЗСО артезианских скважин III пояса
	Железная дорога
	Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
	Санитарные разрывы от автомобильных и железных дорог
	Высоковольтная линия электропередач напряжением 35 кВ с охранной зоной
	Газопровод высокого давления с санитарным разрывом

			19-19-ПП			
			Проект планировки территории в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, в районе ул. Леонова и ул. Юбилейная			
Директор	Зайченко А.Э.		Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Проектировщик	Машалова И.А.			ПП	2	6
			Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ГБУ КК «Крайтехинвентаризаци-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району		

Чертеж красных линий М 1:2000

Условные обозначения



- √ --- Линия связи
- Г --- Газопровод низкого давления
- В --- Водопроводная сеть
- К --- Канализационная сеть
- ← ■ → Линия ЛЭП 220 В
- ← ■ → Линия ЛЭП 10 кВ
- Красные линии - проектное предложение
- Граница земельных участков с уточненными границами

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

					<i>19-19-ПМ</i>			
					<i>Проект планировки территории в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, в районе ул. Леонова и ул. Юбилейная</i>			
Нач. отдела		Белянский Д.С.		Основная часть		стадия	лист	листов
Проектировщик		Гузенко К.А.				ПП	1	3
					Чертеж красных линий М 1:2000		<i>ГБУ КК «Крайтехинвентаризации-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району</i>	

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000



Условные обозначения

- Проектируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы(Ж-1А)
- Охранная зона электрического комплекса
- Водопроводная сеть
- Газ
- Линия ЛЭП 220 В
- Линия ЛЭП 10 кВ
- Красная линия

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

					<i>19-19-ПМ</i>			
					<i>Проект планировки территории в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, в районе ул. Леонова и ул. Юбилейная</i>			
<i>Нач. отдела</i>	<i>Белянский Д.С</i>				Основная часть	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
<i>Проектировщик</i>	<i>Гузенко К.А.</i>					<i>ПП</i>	<i>1</i>	<i>6</i>
					Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000			
					<i>ГБУ КК «Крайтехинвентаризации-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району</i>			

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

Документация по планировке территории

ТОМ 2

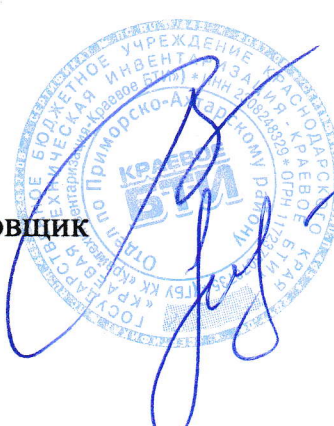
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

20-19-ПМ

Заказчик: Дембовская А.В.

Начальник отдела

Инженер-проектировщик



Д.С.Белянский

К.А.Гузенко

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание

Текстовая часть

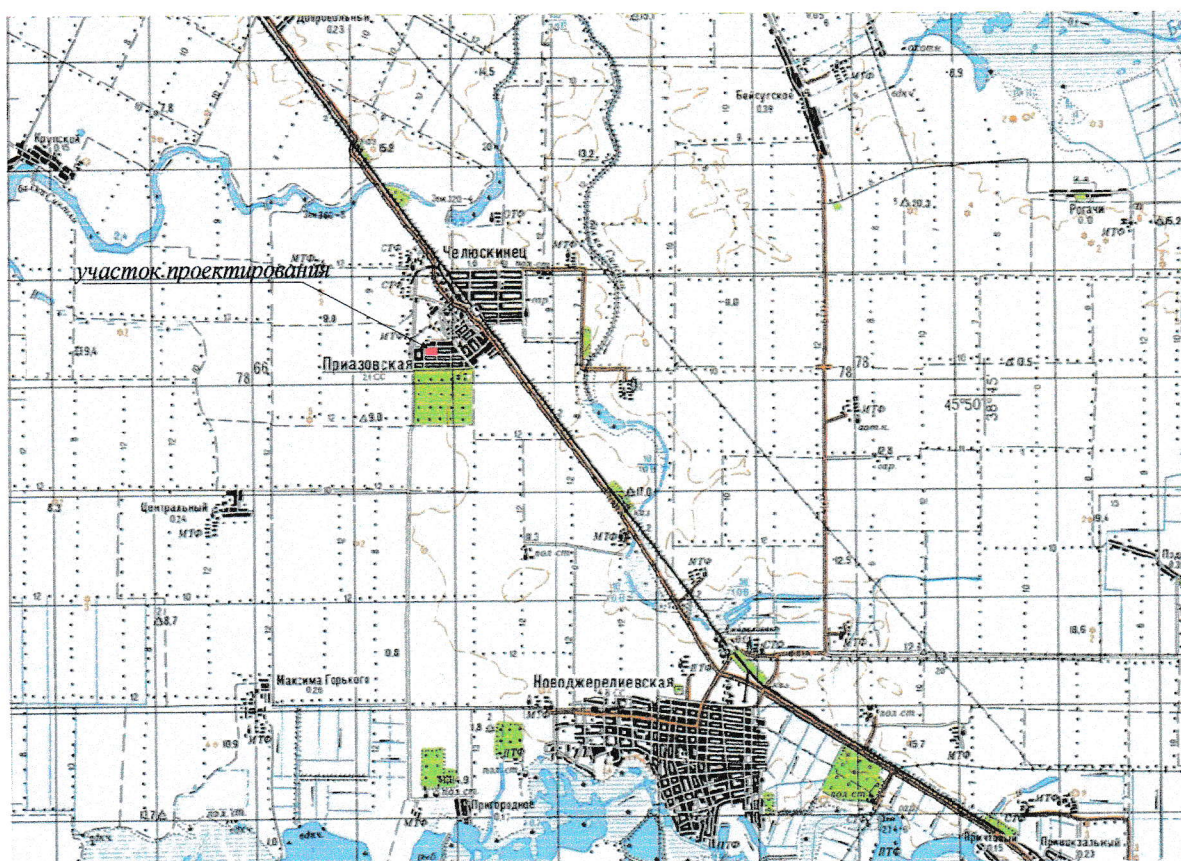
- 1 Содержание.....
- Материалы по обоснованию проекта
- 3 Ситуационный план.....
- 4 Общие данные
- 5 Описание нахождения объекта.....
- 6 Каталоги координат образуемых з/у.....

Графическая часть

- 7 Проект межевания (М 1:2000)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					20-19-ПМ	Лист
Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Ситуационный план



1. Общие данные

В соответствии с договором ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району разработало документацию по планировке территории (проект межевания), в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, ул. Леонова и ул. Юбилейная,

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года в актуальной редакции;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ (с изменениями);
- Водный кодекс;
- Земельный кодекс;
- Генеральный план Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Приазовского сельского поселения № 161 от 28.06.2013 г;

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

Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

20-19-ПМ

Лист

- Правила землепользования и застройки Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 15.08.2014г. № 207, в редакции от 27.02.2019г. № 481;

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

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

- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»

- СНиП 3.01.03.84 «Геодезические работы в строительстве»;

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

- Постановление администрации Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 26.08.2020 № 126 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории(проект межевания), в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, ул. Леонова и ул. Юбилейная».

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

Основными задачами проекта являются:

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

Описание нахождения объекта

Объект проектирования расположен в западной части ст. Приазовской Приморско-Ахтарского района, между улиц Леонова и улицы Юбилейная.

Общая площадь проектирования ориентировочно 2 га.

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

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

						20-19-ПМ	Лист
Изм.	Колыч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Используемые исходные материалы

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

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

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

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

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

Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующему законодательству. Вынос границ в натуру образуемых земельных участков и частей земельных участков, обремененных правами третьих лиц или установленных проектом планировки ограничений, предусматривается от ближайших пунктов опорной межевой сети, сохранившихся в границах кадастрового квартала 23:25:0701015, 23:25:0701014.

Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

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

Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается обоснование формирования земельных участков :

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20-19-ПМ

Баланс земель территориальных зон образуемых в рассматриваемой территории

Наименование территории	Площадь м. кв.
В границах красных линий жилого квартала	19964
Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы	19964
Охранная зона газопровода	365,78

Таблица 1 Ведомость площадей образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Кадастровый квартал	Адрес местоположения	Вид использования	Категория земель	Площадь, кв.м.
1	23:25:0701 015:3У1	23:25:07010 15	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Леонова	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1663
2	23:25:0701 015:3У2	23:25:07010 15	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Леонова	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1668
3	23:25:0701 015:3У3	23:25:07010 15	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Леонова	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1663
4	23:25:0701 015:3У4	23:25:07010 15	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Леонова	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1663
5	23:25:0701 015:3У5	23:25:07010 15	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская,	Для ведения личного подсобного	Земли населенных пунктов	1663

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

			ул. Леонова	о хозяйства		
6	23:25:0701 015:ЗУ6	23:25:07010 15	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Леонова	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1663
7	23:25:0000 0000:ЗУ7	23:25:00000 000	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Юбилейная	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1671
8	23:25:0000 0000:ЗУ8	23:25:00000 000	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Юбилейная	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1667
9	23:25:0000 0000:ЗУ9	23:25:00000 000	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Юбилейная	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1663
10	23:25:0000 0000:ЗУ10	23:25:00000 000	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Юбилейная	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1663
11	23:25:0000 0000:ЗУ11	23:25:00000 000	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Юбилейная	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1661
12	23:25:0000 0000:ЗУ12	23:25:00000 000	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ст. Приазовская, ул. Юбилейная	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1661

Каталог координат образуемых земельных участков:

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

Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20-19-ПМ	Лист

23:25:0701015:3Y1

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
1	567954,23	1348513,89	0.1
2	567954,32	1348538,89	0.1
14	567887,82	1348539,43	0.1
14	567887,73	1348514,43	0.1
1	567954,23	1348513,89	0.1

23:25:0701015:3Y2

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
2	567954,32	1348538,89	0.1
3	567887,92	1348564,56	0.1
12	567887,82	1348539,43	0.1
13	567954,32	1348538,89	0.1
2	567954,32	1348538,89	0.1

23:25:0701015:3Y3

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
3	567954,42	1348563,89	0.1
4	567887,92	1348564,56	0.1
11	567888,01	1348589,56	0.1
12	567954,51	1348588,89	0.1
3	567954,42	1348563,89	0.1

23:25:0701015:3Y4

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
4	567954,51	1348588,89	0.1
5	567888,01	1348589,56	0.1
10	567888,11	1348614,56	0.1

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

20-19-ПМ

11	567954,61	1348613,89	0.1
4	567954,51	1348588,89	0.1

23:25:0701015:3Y5

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
5	567954,71	1348638,89	0.1
6	567888,20	1348639,56	0.1
9	567888,11	1348614,56	0.1
10	567954,61	1348613,89	0.1
5	567954,71	1348638,89	0.1

23:25:0701015:3Y6

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
5	567954,71	1348638,89	0.1
6	567954,80	1348663,89	0.1
9	567888,30	1348664,56	0.1
10	567888,20	1348639,56	0.1
5	567954,71	1348638,89	0.1

23:25:0000000:3Y7

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
14	567887,73	1348514,43	0.1
13	567887,82	1348539,43	0.1
16	567821,33	1348540,28	0.1
15	567821,23	1348515,03	0.1
14	567887,73	1348514,43	0.1

23:25:0000000:3Y8

№ п/п	X	Y	Mt, кв.м.
13	567887,82	1348539,43	0.1
12	567887,92	1348564,56	0.1

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

Изм.	Колыч	Лист	Надок.	Подпись	Дата

20-19-ПМ

Лист

17	567821,43	1348565,28	0.1
16	567821,22	1348540,28	0.1
13	567887,82	1348539,43	0.1

23:25:0000000:3Y9

№	X	Y	Mt, кв.м.
12	567887,92	1348564,56	0.1
18	567821,52	1348590,28	0.1
17	567821,43	1348565,28	0.1
16	567821,22	1348540,28	0.1

23:25:0000000:3Y10

№	X	Y	Mt, кв.м.
11	567888,01	1348589,56	0.1
10	567888,11	1348614,56	0.1
19	567821,63	1348615,28	0.1
18	567821,52	1348590,28	0.1
11	567888,01	1348589,56	0.1

23:25:0000000:3Y11

№	X	Y	Mt, кв.м.
10	567888,10	1348614,56	0.1
9	567888,20	1348639,56	0.1
20	567821,83	1348640,28	0.1
19	567821,63	1348615,28	0.1
10	567888,10	1348614,56	0.1

23:25:0000000:3Y12

№	X	Y	Mt, кв.м.
п/п			

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

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9	567888,20	1348639,56	0.1
0	567888,20	1348639,56	0.1
21	567821,83	1348665,28	0.1
20	567821,83	1348640,28	0.1
9	567888,20	1348639,56	0.1

И.в. №	По	И.в. №

Графические материалы:

1. Проект межевания территории (М1:2000)

Исполнитель:

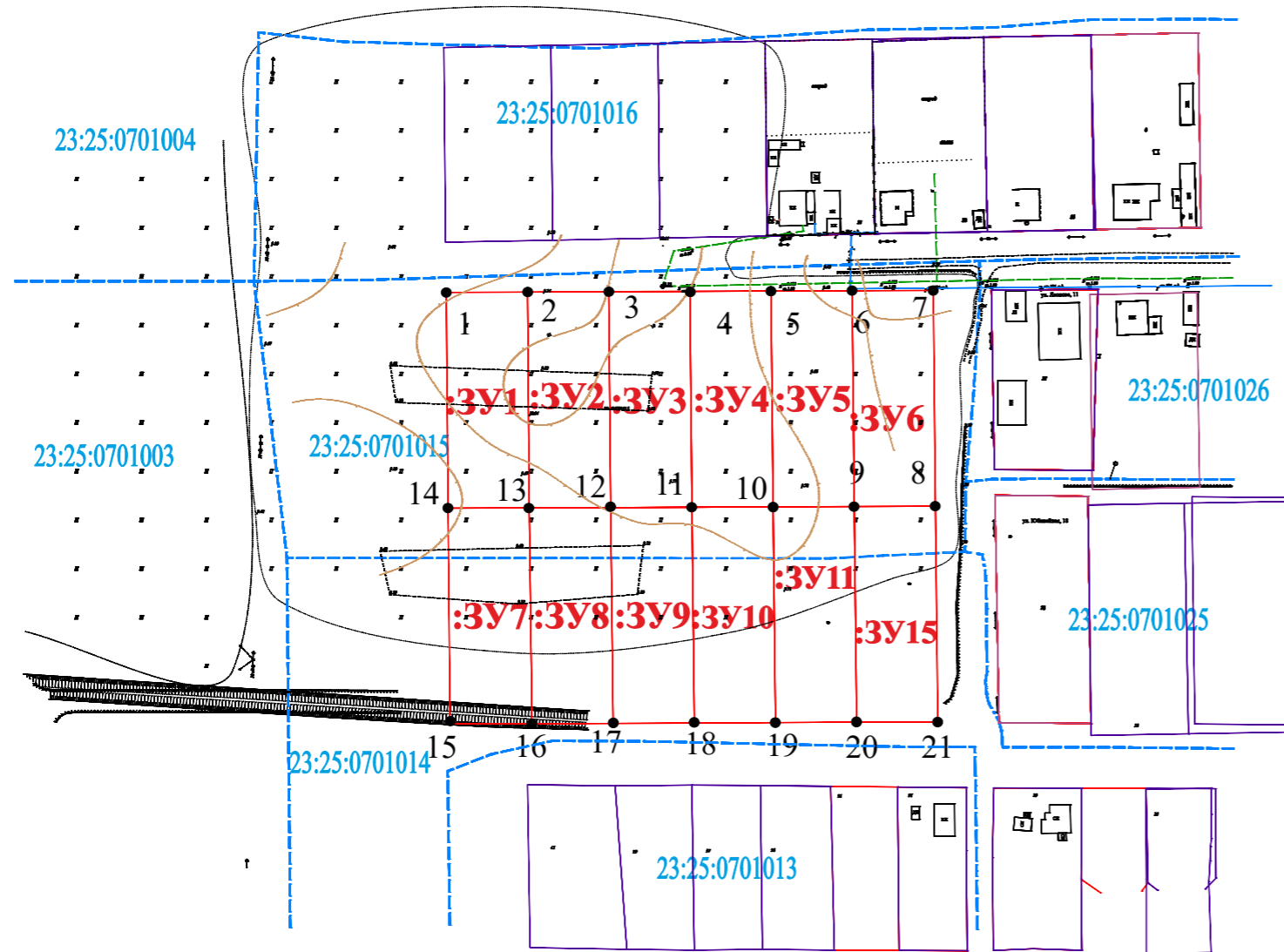


Гузенко К.А.

И.в. №	Подпись	Изм.	№

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20-19-ПМ	Лист

Основной чертеж (М1:2000)



Условные обозначения

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

20-19-ПМ					
Заказчик: Дембовская А.В					
Нач. отдела	Белянский Д.С			Проект межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0701015, ориентировочной площадью 2 га по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Призовская, в районе ул. Леонова и ул. Юбилейная	стадия
Проектировщик	Гузенко К.А.				ПМ
					лист
					1
					листов
Проект межевания М 1:2000				ГБУ КК «Крайтехинвентаризаци-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району	