



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 июля 2020 года

№ 427

г. Ейск

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Морская, улица Калинина, улица Советов, улица Октябрьская, улица Бердянская, улица Кропоткина, улица Кирова в границах кадастровых кварталов 23:42:0000000; 23:42:0202056; 23:42:0202019, 23:42:0202017 для объекта инженерно-технического обеспечения в рамках проекта «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске (2 очередь строительства)»

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Ейского городского поселения Ейского района, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 3 июля 2020 года, с учетом протокола проведения публичных слушаний от 3 июля 2020 года № 22 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Морская, улица Калинина, улица Советов, улица Октябрьская, улица Бердянская, улица Кропоткина, улица Кирова в границах кадастровых кварталов 23:42:0000000; 23:42:0202056; 23:42:0202019, 23:42:0202017 для объекта инженерно-технического обеспечения в рамках проекта «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске (2 очередь строительства)» (прилагается).

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

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Ейского городского поселения
Ейского района

В.В. Кульков

ООО «Л-ГРУП»

350089, г. Краснодар, ул. Бульварное кольцо, 7,
пом. 55

Тел. (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru



L-GROUP LLC.

Bulvarnoe Kolco, d. 7 pom. 55, Krasnodar, 350089

Phone: (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru

WWW.AGLG.RU

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ейского городского поселения Ейского района
Краснодарского края

Основание: Муниципальный контракт № 0318300188419000092 от
13.11.2019 г.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) для размещения
объекта: «Строительство уличной канализации по ул.
Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской,
ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул.
Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул.
Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края
(2-ая очередь строительства)»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть. Положение о размещении линейного объекта.
Графические материалы.

A-19006-ГП

Том 1

Краснодар, 2019 г.

ООО «Л-ГРУП»

350089, г. Краснодар, ул. Бульварное кольцо, 7,
пом. 55

Тел. (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru



L-GROUP LLC.

Bulvarnoe Kolco, d. 7 pom. 55, Krasnodar, 350089

Phone: (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru

WWW.AGLG.RU

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ейского городского поселения Ейского района
Краснодарского края

Основание: Муниципальный контракт № 0318300188419000092 от
13.11.2019 г.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) для размещения
объекта: «Строительство уличной канализации по ул.
Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской,
ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул.
Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул.
Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края
(2-ая очередь строительства)»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть. Положение о размещении линейного объекта.
Графические материалы.

А-19006-ГП

Том 1

Генеральный директор

Д.О. Литвин

Краснодар, 2019 г.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	A-19006-ГП	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении объекта. Графические материалы	
2	A-19006-ГП	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Исходные данные. Графические материалы	
3	A-19006-ГП	Проект межевания территории. Основная часть. Пояснительная записка. Графические материалы.	
4	A-19006-ГП	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графические материалы.	

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

A-19006-СП					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГАП		Литвин			11.19

Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1
ООО «Л-ГРУП»			

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
А-19006-ГП.С 1	Содержание	2
А-19006-СП	Состав проекта	4
А-19006-ГП.ПЗ 1	Основная часть. Пояснительная записка.	
	1. Общая часть	5
	1.1. Исходно – разрешительная документация	6
	2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	7
	3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.	11
	4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.	11
	5. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.	13
	6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к капитальному строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.	14
	7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.	15
	8. Мероприятия по охране окружающей среды	17
	8.1. Перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства	17
	8.2 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова. Мероприятия по рекультивации нарушенных земельных	19

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	А-19006-ГП.С 1					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГАП		Литвин			11.19
	Должность		Фамилия		Подпись	Дата
Содержание				Стадия	Лист	Листов
				ПП	1	2
ООО «Л-ГРУП»						

Обозначение	Наименование	Примечание Стр.
	участков и почвенного покрова	
	9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	20
	10. Техничко-экономические показатели	21
А-19006-ГП	Графические материалы	
Л.1	Чертеж красных линий. М1:1000	
Л.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М1:1000	

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	А-19006-ГП.С 1	Лист
							2

Документация «Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)».

Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении линейного объекта.

1. Общая часть

Проект планировки территории для размещения объекта: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)» (далее – проект планировки территории) разработана ООО «Л-ГРУП». на основании муниципального контракта № 0318300188419000092 от 13.11.2019 г. с Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края и задания на проектирование.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации, в том числе:

- «Градостроительный кодекс РФ» N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- «Градостроительный кодекс Краснодарского края» от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минэкономразвития России № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

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

						A-19006-ГП.П31		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГАП		Литвин			11.19			
Положение						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	17
						ООО «Л-ГРУП»		
						Должность	Фамилия	Подпись

- Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенную в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации;
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменениями N 1, 2);
- Постановление Правительства РФ №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.1. Исходно – разрешительная документация

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- Генеральный план развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края в актуальной редакции на момент разработки (далее – «генеральный план»);
- Правила землепользования и застройки Муниципальное образование «Ейское городское поселение» Ейского района Краснодарского края в актуальной редакции на момент разработки (далее – «правила землепользования и застройки»);
- Схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 438 от 10.05.2011 г.;
- Постановление .Главы администрации Ейского городского поселения Ейского района № 747 от 21.08.2019 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для объекта инженерно-технического обеспечения в рамках проекта «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске (2 очередь строительства)»;
- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)»;
- Проектная документация «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул.

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006-ГП.ПЗ1

Лист
2

Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства), выполненная МУП Ейского городского поселения Ейского района «Ейская проектная контора» в 2015 г., г. Ейск;

- Технические условия №57 от 05.03.15 г. ООО «ЕйскВодоканал» на водоснабжение и водоотведение;
- Заключение Управления по недропользованию по Краснодарскому краю от 27 июля 2009 г. №01-02/2903 г. «О наличии или отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки»;
- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-16540/19 от 22.12.2019 г. «О предоставлении информации»;
- Письмо Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 14.01.2015 г. №09/15 «О вывозе и складировании грунта»;
- Отчетная документация по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненная ООО «Геобазис» в 2012 г.;
- Инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка) выполнены МУП «Ейская проектная контора» по договору № 340 от 08.10.2012 г.;
- Проект планировки с проектом межевания территории по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы Нижнесадовой до улицы Ясенской в городе Ейске», выполненный ООО «Диалог» в 2019 году г. Краснодар;
- Постановление Главы Ейского городского поселения Ейского района №347 от 18 апреля 2019 года «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы Нижнесадовой до улицы Ясенской в г. Ейске»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Ейского городского поселения Ейского района, утвержденные решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 23 ноября 2017 г. №46/1;
- Сведения из ИСОГД МО Ейский район (исх. № 24-1773/19.02.03 от 13.12.19 г.).

2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Наименование линейного объекта: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)»

Цель проекта планировки – установление границ зон планируемого размещения линейного объекта - канализации в жилой застройке г. Ейск..

Согласно заданию на проектирование предусматриваются следующие параметры линейного объекта:

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						A-19006-ГП.ПЗ1
Инв. № подл.	Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

- Обеспечение устойчивого развития территорий линейного объекта, образующего элемент планировочной структуры территории;
- Определение границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения уличной канализации.

Участок строительства уличной канализационной сети по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-я очередь строительства) расположен в северо-западной части г. Ейска.

Проектом предусматривается строительство самотечной бытовой канализации из полиэтиленовых труб. Согласно Техническим условиям №514 от 20.12.12 г. проектируемая хозяйственно-бытовая канализация подключается к 1-й очереди строительства уличной канализации по улицам Октябрьская, Калинина.

Согласно Техническим условиям №57 от 05.03.15 г. проектируемая хозяйственно-бытовая канализация подключается к 1-й очереди строительства уличной канализации, по улицам Октябрьская, Калинина, Морская, Кропоткина, Бердянска, Советов и далее сброс стоков с данной территории осуществляется в действующую КНС№1 города, которая перекачивает стоки на городские очистные сооружения.

Трасса проектируемой уличной канализации проходит по населенному пункту, на застроенной и заселенной территории.

Трасса проектируемой уличной канализации выбрана с учетом обеспечения нормируемых расстояний до зданий, сооружений, инженерных коммуникаций, ЛЭП, проезжих частей улиц.

Занимаемый во временное пользование (на период строительства) земельный участок определен исходя из обеспечения размещения строительной техники и механизмов, а так же хранения отвалов и резервов грунта, в том числе растительного, площадок складирования.

Общая протяженность сети канализации **2 757,5 м.**

Сведения о протяженности линейного объекта в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование	Показатель, м
1	Протяженность линейного объекта в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе:	2 757,5
	В том числе:	2 757,5
1.1	Участок №1 по ул. Советов	101
1.2	Участок №2 по ул. Бердянская	105
1.3	Участок №3 по ул. Кропоткина	55

Индв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	A-19006-ГП.ПЗ1	Лист 4
------	----------	------	-------	---------	------	-----------------------	-----------

№ п/п	Наименование	Показатель, м
1.4	Участок №4 по ул. Морской, Кропоткина	336
1.5	Участок №5 по ул. Бердянская, Советов, Калинина, Кропоткина	1229,5
1.6	Участок №6 по ул. Советов	151
1.7	Участок №7 по ул. Кропоткина, Кирова, Октябрьская, Нижнесадовая	780

Проектом планировки снос (демонтаж) существующих объектов и сооружений капитального строительства, инженерной инфраструктуры и других не предусматривается. В местах твердых покрытий проезжих частей улиц после строительства водопровода предусматривается их восстановление.

Охранная зона канализации.

Граница охранной зоны канализации по умолчанию устанавливается по границам минимального расстояния от проектируемого канализационного коллектора до фундаментов зданий и сооружений и составляет 3 м. Площадь зоны минимальных расстояний составляет **16088,5 м2**.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта.

Линейный объект будет размещаться на землях населенных пунктов. Согласно сведениям из ЕГРН, генеральному плану и правилам землепользования и застройки земельные участки в границах зоны планируемого размещения линейного объекта относятся к неразграниченной государственной собственности и предназначены для размещения объектов улично-дорожной сети (земельные участки общего пользования).

Земельные участки (территории) общего пользования формируются в постоянное пользование для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры и представляют собой территорию вдоль существующей застройки, ограниченную границами существующих и проектируемых красных линий кварталов, существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН и прилегающих улиц.

Техническим заданием «Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)» п.8 предусматривается формирование земельных участков, составляющих полосу отвода автодороги. Учитывая, что проектирование автомобильных дорог и подъездных путей отсутствует, формирование земельных участков, составляющих полосу отвода автодороги не предусмотрено.

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

						A-19006-ГП.П31	Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

Согласно сведениям из ИСОГД Ейского района утвержденные красные линии по проектируемой территории не имеются (не утверждены). Проектом планировки территории красные линии не устанавливаются.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта определена в соответствии с расчетной полосой отвода, устанавливаемой на период строительства линейного объекта.

Строительная полоса сооружения линейного объекта представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой звеньями выполняется весь комплекс строительства, в том числе:

- основные: строительные, строительно-монтажные и специальные строительные работы;
- вспомогательные: погрузка, транспортировка и разгрузка строительных, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР;
- обслуживающие: контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин и механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей; охрана материальных ценностей.

Использование участков по назначению, над проложенными подземными коллекторами, должно осуществляться землепользователями этих участков с учетом обеспечения сохранности трубопроводов. Движение строительной техники и механизмов принято по существующим дорогам и в полосе отвода.

Строительство линейного объекта осуществляется в пределах технологической полосы отвода.

Для строительства линейного объекта формируются отдельные, обособленные земельные участки временного пользования с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1) согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ № 540 от 01.09.2014 г либо «объекты инженерно-технического обеспечения» в соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципальное образование «Ейское городское поселение» Ейского района Краснодарского края.

Общая площадь территории временного пользования составляет **16 882,4м2**.

Основные параметры проектируемого линейного объекта.

Территория земельного участка в границах подготовки проекта планировки составляет **17 146,6 м2**;

Территория в границах зоны планируемого размещения линейного объекта **16 882,4 м2**;

Общая протяженность проектируемого линейного объекта в границах проекта планировки- **2 757,5 м**

Сведения о площади земельных участков в границах зоны планируемого

						A-19006-ГП.П31	Лист
							6
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

размещения линейного объекта

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование	Показатель, м ²
1	Территория в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе:	16 882,4
1.1	земельные участки из зоны общего пользования, в том числе	16 882,4
	в том числе:	
2.	Формируемые земельные участки	16 546,2
2.1.	Участок №1 по ул. Советов	654,9
2.2.	Участок №2 по ул. Бердянская	576,5
2.3.	Участок №3 по ул. Кропоткина	187,3
2.4.	Участок №4 по ул. Морской, Кропоткина	2058,5
2.5.	Участок №5 по ул. Бердянская, Советов, Калинина, Кропоткина	7385,7
2.6.	Участок №6 по ул. Советов	933,3
2.7.	Участок №7 по ул. Кропоткина, Кирова, Октябрьская, Нижнесадовая	4649,9
3.	Формируемые земельные участки на территории улицы Шмидта	336,2
3.1	Участок №1 по ул. Советов	128,6
3.2	Участок №2 по ул. Бердянская	133,5
3.2	Участок №3 по ул. Кропоткина	74,1

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

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

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

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, установленные в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов, выполнены в системе координат МСК-23.

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006-ГП.П31

Лист

7

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов и номера характерных точек, в том числе точек начала и окончания, обозначены на чертеже «Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000».

**Перечень координат характерных точек границ зон
планируемого размещения линейного объекта**

Таблица 4.1

№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	665198.3464	1321668.7293
2	665205.2911	1321673.9434
3	665133.6328	1321753.7816
4	665129.1730	1321749.7679
5	665289.6736	1321747.8414
6	665299.3886	1321756.5002
7	665285.3916	1321761.7324
8	665220.8601	1321835.0368
9	665216.3523	1321831.0770
10	665382.1184	1321830.8057
11	665386.6121	1321834.6305
12	665346.5786	1321880.9907
13	665342.0857	1321877.1666
14	665334.5898	1321884.8071
15	665339.1718	1321888.6807
16	665307.4588	1321926.1943
17	665358.2753	1321970.8547
18	665355.4207	1321974.0654
19	665452.7293	1322058.6850
20	665448.7693	1322063.1926
21	665344.6332	1321972.6536
22	665347.5282	1321969.3974
23	665235.0001	1321870.4076
24	665238.9643	1321865.9224
25	665302.9517	1321922.2320
26	665078.4348	1321733.2679
27	665114.7461	1321765.4026
28	665003.9742	1321888.9879
29	665019.1866	1321905.5594
30	665092.1169	1321969.1802
31	665199.4955	1321848.7902
32	665182.7909	1321831.3402
33	665127.9634	1321782.7147
34	665131.9420	1321778.2235
35	665186.9568	1321827.0153

№ точки	Координаты X	Координаты Y
36	665207.6648	1321848.6474
37	665096.6361	1321973.1276
38	665184.6749	1322048.6873
39	665276.8718	1321942.6854
40	665281.3954	1321946.6272
41	665189.2203	1322052.6039
42	665310.2883	1322158.4632
43	665345.7191	1322189.5724
44	665340.6398	1322195.3851
45	665306.2543	1322162.9063
46	665183.0397	1322055.1718
47	665090.3943	1321975.6588
48	665014.9991	1321909.8703
49	664997.8090	1321891.1443
50	664950.0119	1321850.4695
51	664955.4587	1321844.7315
52	664971.4556	1321826.5454
53	665011.0571	1321781.9518
54	665011.1209	1321781.1025
55	665023.0294	1321767.6880
56	665027.5164	1321771.6713
57	665014.6740	1321786.1379
58	665014.1231	1321786.0310
59	664993.6337	1321808.6103
60	664982.4520	1321821.5465
61	664958.5045	1321849.8195
62	664999.6467	1321884.8304
63	665106.2483	1321766.0126
64	665074.3709	1321737.6820
65	664984.8249	1321914.7205
66	664989.3437	1321918.6677
67	664887.2690	1322036.0693
68	664882.7838	1322032.0835
69	665162.2002	1322074.9103
70	665166.7053	1322078.8732

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	----------	------	-------	---------	------

A-19006-ГП.ПЗ1

Лист

8

№ точки	Координаты X	Координаты Y
71	665067.4159	1322191.6252
72	665083.3893	1322200.3530
73	665127.3539	1322238.8974
74	665160.6899	1322200.0045
75	665157.1914	1322196.8519
76	665218.4348	1322125.6200
77	665222.9588	1322129.5614
78	665167.5189	1322194.0433
79	665170.9465	1322197.1321
80	665131.9054	1322242.8070
81	665173.1203	1322277.4850
82	665181.4162	1322268.1247
83	665245.4490	1322189.3998
84	665248.9722	1322192.2398
85	665176.8608	1322280.6254
86	665196.0286	1322296.6828

№ точки	Координаты X	Координаты Y
87	665221.5311	1322317.9827
88	665217.0008	1322323.1577
89	665192.1182	1322301.2341
90	665170.4888	1322283.1146
91	665125.6895	1322245.4229
92	665079.9344	1322205.3025
93	665064.3091	1322196.7649
94	665059.8428	1322209.0415
95	665002.4399	1322275.1115
96	664997.9183	1322271.1675
97	665054.5844	1322205.9456
98	665059.1706	1322193.3395
99	665013.9988	1322153.1152
100	665017.9638	1322148.6120
101	665062.4320	1322188.2060

**Перечень координат характерных точек пересечения границ зон
линейных объектов**

№ точки	Координаты X	Координаты Y
ш1	665188.762	1321679.9577
ш2	665194.8635	1321685.5614
ш3	665280.0249	1321758.7947
ш4	665284.5188	1321762.7238

№ точки	Координаты X	Координаты Y
ш5	665373.3259	1321840.9881
ш6	665376.81	1321843.99
ш7	665379.71	1321840.81
ш8	665380.607	1321841.5846

5. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

В соответствии с генеральным планом развития Ейского городского поселения Ейского района, проект корректировки которого утвержден решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 28 декабря 2011 года N2 35/2 (проект внесения изменений утвержден решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 28 марта 2017 года N239/1 испрашиваемая проектируемая территория расположена в функциональной зоне «разноэтажная застройка». Также проектируемая территория расположена частично в зоне «железная дорога с санитарной зоной».

Согласно Правилам землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района, утвержденных решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года N252/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 26 августа 2014 года N2 73/2 «О вне-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006-ГП.П31

Лист

9

сении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 25 декабря 2014 года № 5/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 23 декабря 2015 года № 18/5 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 25 августа 2016 года № 29/6 решение Совета Ейского городского поселения Ейского района, решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 30 ноября 2016 года № 34/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 18 июня 2019 года № 68/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района» испрашиваемая проектируемая территория расположена в территориальных зонах «Ж 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «ОД 1. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения»..

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а также предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В связи с этим, на земельные участки, расположенные в зоне планируемого размещения линейного объекта, установленные правилами землепользования и застройки требования о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются.

6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к капитальному строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Расстояния от проектируемого линейного объекта до существующих зданий и сооружений соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также нормативным расстояниям до зда-

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

						A-19006-ГП.ПЗ1	Лист
							10
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ний, сооружений и существующих инженерных коммуникаций в соответствии с нормативными документами.

Проектируемый канализационный коллектор пересекает охранные зоны следующих инженерных коммуникаций:

- газопровод низкого давления;
- газопровод среднего давления;
- сети связи;
- коллектор ливневой;
- ВЛ 10 кВ;
- кабель 6 кВ.

7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

По данным Генерального плана Ейского городского поселения, в границах проекта планировки зоны охраны памятников археологического и культурно-исторического наследия территория проектируемого линейного объекта расположена в зоне исторического поселения регионального значения Ейск.

Согласно предоставленной информации Управления государственной охраны объектов культурного наследия (письмо №78-19-16540/19 от 22.12.2019 г. «О предоставлении информации»):

Город Ейск Постановлением коллегии Министерства культуры РФ, коллегии Госстроя РФ и президиума Центрального совета ВООПИК в феврале 1990 года внесен в Список исторических городов Российской Федерации. Границы исторического центра определены Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края». Предмет охраны исторического поселения город Ейск разработан, но не утвержден, правила земле-пользования и застройки в границах исторического поселения с госорганом по охране культурного наследия не согласованы.

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 объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии со ст. 59 Федерального закона в историческом поселений государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку ц объединенные, в том числе, масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая ее элементы и объемно пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношении

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006-ГП.ПЗ1

вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в исторической поселении согласно ст.60 Федерального закона должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и все исторически ценных градостроительных объектов данного поселения.

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» (далее - Федеральный закон) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

В соответствии с Законом Краснодарского края "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края) от 17 августа 2000 года № 313-КЗ:

1. Ориентировочно в 187 метрах расположен памятник по улице Первомайская, 74 в городе Ейске - "Дом в котором останавливался председатель ВЦИК М. И. Калинин, 1928г" №1192 (земельный участок с кадастровым номером 23:42:0202071:2);

2. Ориентировочно в 184 метрах расположен памятный знак рабочим обувной фабрики, погибшим в годы ВОВ, 1973г" № 1188 (земельный участок по улице Р. Люксембург, 26, кадастровый номер 23:42:0202087:13);

3. Ориентировочно в 187 метрах расположен "бюст В. И. Ленина, 1963г" № 1223 (земельный участок по улице Калинина, 14, кадастровый номер 23:42:0202038:10).

Согласно сведениям из ИСОГД Ейского района проектируемый линейный объект расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - зона охраны объектов культурного наследия охранная зона «зона регулирования застройки высотой от 10 метров», «зона регулирования застройки высотой от 10 метров до 18 метров», «зона регулирования застройки высотой от 18 метров до 30 метров».

В связи с размещением указанного линейного объекта специальные мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия не предусматриваются.

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006-ГП.П31

8. Мероприятия по охране окружающей среды

8.1. Перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства

Воздействие на атмосферный воздух в период строительства объекта можно отнести к кратковременному воздействию.

При производстве строительного-монтажных работ возможно поступление загрязняющих веществ в атмосферу в результате выполнения следующих технологических операций:

- при работе двигателей строительной техники, механизмов и автотранспорта;
- при проведении сварки труб;
- при выемке и насыпке грунта во время проведения земляных работ, перемещении грунта бульдозерами и его временном хранении в отвалах;
- при работе дизельных генераторов по выработке электроэнергии.

Учитывая расположение участка строительства, расстояние его до ближайшего жилья, господствующее направление ветров, для сохранения окружающей среды и минимизации воздействия на нее при производстве строительного-монтажных работ необходимо предусмотреть выполнение следующих организационно-технических мероприятий:

- строгое соблюдение технологии строительства;
- автотранспорт и строительная техника с двигателями внутреннего сгорания, должны быть проверены на токсичность выхлопных газов;
- при неблагоприятных метеоусловиях ввод в работу автотранспорта и дорожно-строительной техники должен производиться поочередно, возможно применение на строительного-дорожной технике нейтрализаторов для снижения выбросов загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- исключить устройство временных складов ГСМ и заправку техники на строительной площадке;
- запрещается сжигание всех горючих отходов;
- ремонт строительного-монтажной техники производить на производственной базе подрядчика;
- все монтажные работы производить исключительно в пределах территории строительства;
- работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума;
- рассредоточение во времени въезда и возврата автотранспорта со стоянок;
- использование строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное давление ходовой части на подстилающие грунты;
- временные отвалы грунта должны постоянно увлажняться.

Для уменьшения воздействия на атмосферный воздух необходимы следующие мероприятия:

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006-ГП.ПЗ1

Лист

13

- запрет работы двигателей техники, не задействованной в процессе строительства;
- использование при строительстве техники с отрегулированными двигателями, обеспечивающими минимальный выброс загрязняющих веществ;
- производственная база строительной организации должна быть оборудована средствами контроля за токсичностью и дымности отработанных газов;
- своевременный ремонт, техническое обслуживание и регулирование систем питания топлива и зажигания позволяет на 10% снизить количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- контроль токсичности и дымности при эксплуатации дизельных автомобилей и техники осуществляется в соответствии с ГОСТ 17.2.2.01-84 «Дизели автомобильные. Дымность отработанных газов» и ГОСТ 17.2.2.05-86 «Нормы и методы измерения выбросов вредных веществ с отработанными газами тракторных и комбайновых дизелей»;
- установка систем нейтрализации отработанных газов дает эффективность до 60%;
- использование антидымных присадок позволяет снизить на 25% дымность отработанных газов;
- при прогреве двигателей рекомендуется применение устройств по прогреву и облегчению запуска двигателей, что позволяет на 30% сократить выбросы на стоянках техники;
- строгое соблюдение сроков проведения ТО и контроля токсичность и дымности подвижного состава;
- применяемые топлива и масла должны соответствовать требованиям стандартов и технических условий;
- поэтапная организация производства работ позволяет сократить до минимума количество одновременно работающей техники и механизмов и, следовательно, уменьшить количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- рекомендуется строго соблюдать правила выполнения земляных работ по утвержденным технологическим картам, а также проводить орошение грунта в период отсутствия атмосферных осадков.

В отдельные периоды, когда метеорологические условия способствуют накоплению загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы, концентрации примесей в воздухе могут резко возрасти. Предупреждения о повышении уровня загрязнения воздуха в связи с ожидаемыми неблагоприятными условиями составляют в прогностических подразделениях Росгидромета. В зависимости от ожидаемого уровня загрязнения атмосферы составляются предупреждения 3-х степеней.

Чтобы в эти периоды не допускать возникновения высокого уровня загрязнения, необходимо кратковременное прекращение работ, связанных с работой двигателей строительной техники, выему грунта и по перегрузке пылящих материалов.

Постоянный контроль выбросов загрязняющих веществ и качества атмосферного воздуха не предусматривается из-за временного характера работ.

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006-ГП.ПЗ1

8.2 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова. Мероприятия по рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова

Для исключения возможных воздействий на окружающую природную среду проектируемых сооружений, предусматриваются природоохранные мероприятия следующих видов:

- рекультивация земель для исключения нарушения плодородного слоя земли, по трассам трубопроводов;
- соблюдение требований по ограничениям в пределах санитарно-защитных зон трубопроводов.

Решения по охране природы при производстве земляных работ приняты в соответствии с действующим законодательством, стандартами, регламентирующими охрану природных ресурсов.

Для строительства проектируемых сооружений выполняется отвод земли по продолжительности ее использования.

Во временное пользование – по трассам трубопроводов площади необходимые на период строительства.

Строительные машины и механизмы размещаются и работают в пределах полосы земель, временно отводимых на период строительства.

Отвал минерального грунта предусмотрен в пределах полосы временного отвода.

Трубы и другие материалы складироваться вдоль трасс трубопроводов в пределах полосы отвода.

Для рационального использования земельных ресурсов производство работ по строительству предусмотрено в пределах полосы отвода земель на период строительства.

При строительстве трубопроводов на землях, изымаемых во временное пользование, предусматривается техническая рекультивация почвенного слоя после засыпки траншеи грунтом по всей протяженности трассы.

В целях сохранения плодородного слоя почвы перед началом строительства выполняется срезка почвенного слоя. В последующем сохраненная почва используется для благоустройства и рекультивации нарушенных при строительстве территорий.

Снятие плодородного слоя рекомендуется производить в теплое время года, когда почва находится в не мерзлом состоянии. Храниться срезанный плодородный слой должен в соответствии ГОСТ 17.4.3.02-85 и ГОСТ 17.3.04-83.

Запрещается использовать плодородный слой для устройства перемычек, подсыпок и других постоянных и временных земляных сооружений.

Опасных отходов при строительстве линейного объекта не образуется.

Охрана недр – месторождений полезных ископаемых на территории строительства нет.

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006-ГП.ПЗ1

Лист

15

Охрана животного мира – трубопроводы прокладываются под землей и не оказывают вредного воздействия на животный мир.

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

Согласно п.14 ст.48 Градостроительного Кодекса 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.

Данный объект не относится к указанным в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

												Лист	
												16	

A-19006-ГП.ПЗ1

10. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели

Таблица 10.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г	Проектное предложение
				Всего
1.	Площадь проектируемой территории	м2	17 146,6	17 146,6
2	Территория в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе:	м2		16 882,4
2.1	земельные участки из зоны общего пользования	м2		16 882,4
2.2	для временного пользования (на период строительства)	м2		16 882,4
2.3	земли населенных пунктов	м2		16 882,4
3	Протяженность проектируемого линейного объекта	м	-	2 757,5
	в том числе:			
3.1.	на территории г. Ейск	м	-	2 757,5
4	Пересечение с проезжей частью улиц		-	24

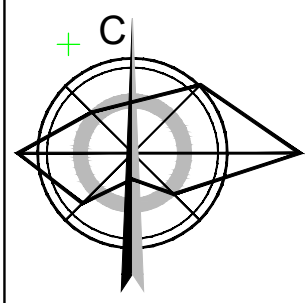
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006-ГП.П31

Лист

17



Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	Координаты X	Координаты Y	№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	665198.3464	1321668.7293	52	664971.4556	1321826.5454
2	665205.2911	1321673.9434	53	665011.0571	1321781.9518
3	665133.6328	1321753.7816	54	665011.1209	1321781.1025
4	665129.1730	1321749.7679	55	665023.0294	1321767.6880
5	665289.6736	1321747.8414	56	665027.5164	1321771.6713
6	665299.3886	1321756.5002	57	665014.6740	1321786.1379
7	665285.3916	1321761.7324	58	665014.1231	1321786.0310
8	665220.8601	1321835.0368	59	664993.6337	1321808.6103
9	665216.3523	1321831.0770	60	664982.4520	1321821.5465
10	665382.1184	1321830.8057	61	664988.5045	1321849.8195
11	665386.6121	1321834.6305	62	664999.6467	1321884.8304
12	665346.5786	1321880.9907	63	665106.2483	1321766.0126
13	665342.0857	1321877.1666	64	665074.3709	1321737.6820
14	665334.5898	1321884.8071	65	664984.8249	1321914.7205
15	665339.1718	1321888.6807	66	664989.3437	1321918.6677
16	665307.4588	1321926.1943	67	664887.2690	1322036.0693
17	665358.2753	1321970.8547	68	664882.7838	1322032.0835
18	665355.4207	1321974.0654	69	665162.2002	1322074.9103
19	665452.7293	1322058.6850	70	665166.7053	1322078.8732
20	665448.7693	1322063.1926	71	665067.4159	1322191.6252
21	665344.6332	1321972.6536	72	665083.3893	1322200.3530
22	665347.5282	1321969.3974	73	665127.3539	1322238.8974
23	665235.0001	1321870.4076	74	665160.6899	1322200.0045
24	665238.9643	1321865.9224	75	665157.1914	1322196.8519
25	665302.9517	1321922.2320	76	665218.4348	1322125.6200
26	665078.4348	1321733.2679	77	665222.9588	1322129.5614
27	665114.7461	1321765.4026	78	665167.5189	1322184.0433
28	665003.9742	1321888.9879	79	665170.9465	1322197.1321
29	665019.1866	1321905.5594	80	665131.9054	1322242.8070
30	665092.1169	1321969.1802	81	665173.1203	1322277.4850
31	665199.4955	1321848.7902	82	665181.4162	1322268.1247
32	665182.7909	1321831.3402	83	665245.4490	1322189.3998
33	665127.9634	1321782.7147	84	665248.9722	1322192.2398
34	665131.9420	1321778.2235	85	665178.8608	1322280.6254
35	665185.9568	1321827.0153	86	665196.0286	1322296.6828
36	665207.6548	1321848.6474	87	665221.5311	1322317.9627
37	665096.6361	1321973.1276	88	665217.0008	1322323.1577
38	665184.6749	1322048.6873	89	665192.1182	1322301.2341
39	665276.8718	1321942.6854	90	665170.4888	1322283.1146
40	665281.3954	1321946.6272	91	665125.6895	1322245.4229
41	665189.2203	1322052.6039	92	665079.9344	1322205.3025
42	665310.2883	1322158.4632	93	665064.3091	1322196.7649
43	665345.7191	1322189.5724	94	665059.8428	1322209.0415
44	665340.6398	1322193.3851	95	665002.4399	1322275.1115
45	665305.2543	1322182.9063	96	664997.9183	1322271.1675
46	665183.0397	1322055.1718	97	665054.5844	1322205.9456
47	665090.3943	1321975.6588	98	665059.1706	1322193.3395
48	665014.9991	1321909.8703	99	665013.9988	1322153.1152
49	664997.8090	1321891.1443	100	665017.9638	1322148.6120
50	664950.0119	1321850.4695	101	665062.4320	1322188.2060
51	664955.4587	1321844.7315			

Перечень координат характерных точек пересечения красных линий линейных объектов

№ точки	Координаты X	Координаты Y	№ точки	Координаты X	Координаты Y
ш1	665188.762	1321679.9577	ш5	665373.3259	1321840.9881
ш2	665194.8635	1321685.5614	ш6	665376.81	1321843.99
ш3	665280.0249	1321758.7947	ш7	665379.71	1321840.81
ш4	665284.5188	1321762.7238	ш8	665380.607	1321841.5846

Условные обозначения

- Граница территории подготовки проекта планировки территории
- Ранее утвержденная красная линия линейного объекта (п.1 Примечания)
- Устанавливаемая красная линия планируемого размещения самотечного канализационного коллектора
- Номер характерной точки красных линий линейного объекта

Примечание:

- Ранее утверждены красные линии для линейного объекта "Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы Нижнесадовой до улицы Ясенской в городе Ейске".
- Чертеж выполнен в системе координат МСК-23.

Изм. Кол. уч.					Лист. N док.			Подпись			Дата				
					ГАП			Литвин			11.19				
					Архитектор			Голодников			11.19				
										Основная (утверждаемая) часть			Стадия		
													ППТ		
													1		
													Листов		
													ООО "Л-ГРУП"		

A-19006-ПП

Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, документации для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство узловой канализации по ул. Морской, ул. Калинин, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кронштадтская, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кронштадтская, ул. Кирова и в г. Ейске Краснодарского края (с/м. очередь строительства)»



Перечень координат характерных точек границы зоны размещения линейного объекта

№ точки	Координаты X	Координаты Y	№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	665198.3464	1321668.7293	52	664971.4556	1321826.5454
2	665205.2911	1321673.9434	53	665011.0571	1321781.9518
3	665133.6328	1321753.7816	54	665011.1209	1321781.1025
4	665129.1730	1321749.7679	55	665023.0294	1321767.6880
5	665289.6736	1321747.8414	56	665027.5164	1321771.6713
6	665299.3886	1321756.5002	57	665014.6740	1321786.1379
7	665285.3916	1321761.7324	58	665014.1231	1321786.0310
8	665220.8601	1321835.0368	59	664993.6337	1321808.6103
9	665216.3523	1321831.0770	60	664982.4520	1321821.5465
10	665382.1184	1321830.8057	61	664988.5045	1321849.8195
11	665386.6121	1321834.6305	62	664999.9467	1321884.8304
12	665346.5786	1321880.9907	63	665106.2483	1321766.0126
13	665342.0857	1321877.1666	64	665074.3709	1321737.6820
14	665334.5898	1321884.8071	65	664984.8249	1321914.7205
15	665339.1718	1321888.6807	66	664989.3437	1321918.6677
16	665307.4588	1321926.1943	67	664887.2690	1322036.0693
17	665358.2753	1321970.8547	68	664882.7838	1322032.0835
18	665355.4207	1321974.0654	69	665162.2002	1322074.9103
19	665452.7293	1322058.6850	70	665166.7053	1322078.8732
20	665448.7693	1322063.1926	71	665067.4159	1322191.6252
21	665344.6332	1321972.6536	72	665083.3893	1322200.3530
22	665347.5282	1321969.3974	73	665127.3539	1322238.8974
23	665235.0001	1321870.4076	74	665160.6899	1322200.0045
24	665238.9643	1321865.9224	75	665157.1914	1322196.8519
25	665302.9517	1321922.2320	76	665218.4348	1322125.6200
26	665078.4348	1321733.2679	77	665222.9588	1322129.5614
27	665114.7461	1321765.4026	78	665167.5189	1322184.0433
28	665003.0742	1321888.9879	79	665170.9465	1322197.1321
29	665019.1886	1321905.5594	80	665131.9054	1322242.8070
30	665092.1169	1321969.1802	81	665173.1203	1322277.4850
31	665199.4955	1321848.7902	82	665181.4162	1322268.1247
32	665182.7909	1321831.3402	83	665245.4490	1322189.3998
33	665127.9634	1321782.7147	84	665248.9722	1322192.2398
34	665131.9420	1321778.2235	85	665178.8608	1322280.6254
35	665185.9568	1321827.0153	86	665195.0286	1322296.6828
36	665207.6848	1321848.6474	87	665221.5311	1322317.9627
37	665096.6361	1321973.1276	88	665217.0008	1322323.1577
38	665184.6749	1322048.6873	89	665192.1182	1322301.2341
39	665276.8718	1321942.6854	90	665170.4888	1322283.1146
40	665281.3954	1321946.6272	91	665125.6895	1322245.4229
41	665189.2203	1322052.6039	92	665079.9344	1322205.3025
42	665310.2883	1322158.4632	93	665064.3091	1322196.7649
43	665345.7191	1322189.5724	94	665059.8428	1322209.0415
44	665340.6398	1322193.3851	95	665002.4399	1322275.1115
45	665306.2543	1322182.9063	96	664997.9183	1322271.1675
46	665183.0397	1322055.1718	97	665054.5844	1322205.9456
47	665090.3943	1321975.6588	98	665059.1706	1322193.3395
48	665014.9991	1321909.8703	99	665013.9988	1322153.1152
49	664997.8090	1321891.1443	100	665017.9638	1322148.6120
50	664950.0119	1321850.4695	101	665062.4320	1322188.2080
51	664955.4587	1321844.7315			

Перечень координат характерных точек пересечения границ зон линейных объектов

№ точки	Координаты X	Координаты Y	№ точки	Координаты X	Координаты Y
ш1	665188.762	1321679.9577	ш5	665373.3259	1321840.9881
ш2	665194.8635	1321685.5614	ш6	665376.814	1321843.991
ш3	665280.0249	1321758.7947	ш7	665379.71	1321840.81
ш4	665284.5188	1321762.7238	ш8	665380.607	1321841.5846

- Условные обозначения**
- Граница территории подготовки проекта планировки территории
 - Ранее утвержденная граница зоны планируемого элемента автомобильной дороги (п.3 Примечания)
 - Граница зоны планируемого размещения самотечного канализационного коллектора
 - Граница зоны планируемого элемента планировочной структуры
 - Границы и номер кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН
 - Границы и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы и номер сооружений, учтенных в ЕГРН
 - Границы и номер охранных зон, учтенных в ЕГРН
 - Номер характерной точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Зона минимального расстояния от проектируемого коллектора до зданий и сооружений (3 м в обе стороны)

- Примечание:**
- Чертеж выполнен в системе координат МСК-23
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.
 - Границы существующих элементов планировочной структуры ранее утверждены для линейного объекта "Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы НижнеСадовой до улицы Ясенской в городе Ейске"
 - Граница планируемого элемента планировочной структуры совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта.
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства проектом не предусматриваются.

A-19006-ПП			
1	2	02.20	
Изм.Кол.уч	Лист, N док.	Подпись	Дата
ГАП	Литвин	11.19	
Архитектор:	Голодников	11.19	
Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист
		ППТ	2
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М1:1000		ООО "Л-ГРУП"	

ООО «Л-ГРУП»

350089, г. Краснодар, ул. Бульварное кольцо, 7,
пом. 55

Тел. (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru



L-GROUP LLC.

Bulvarnoe Kolco, d. 7 pom. 55, Krasnodar, 350089

Phone: (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru

WWW.AGLG.RU

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ейского городского поселения Ейского района
Краснодарского края

Основание: Муниципальный контракт № 0318300188419000092 от
13.11.2019 г.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) для размещения
объекта: «Строительство уличной канализации по ул.
Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской,
ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул.
Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул.
Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края
(2-ая очередь строительства)»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.
Исходные данные. Графические материалы.

A-19006-ГП

Том 2

Краснодар, 2019 г.

ООО «Л-ГРУП»

350089, г. Краснодар, ул. Бульварное кольцо, 7,
пом. 55

Тел. (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru



L-GROUP LLC.

Bulvarnoe Kolco, d. 7 pom. 55, Krasnodar, 350089

Phone: (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru

WWW.AGLG.RU

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ейского городского поселения Ейского района
Краснодарского края

Основание: Муниципальный контракт № 0318300188419000092 от
13.11.2019 г.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) для размещения
объекта: «Строительство уличной канализации по ул.
Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской,
ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул.
Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул.
Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края
(2-ая очередь строительства)»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.
Исходные данные. Графические материалы.

A-19006-ГП

Том 2

Генеральный директор

Д.О. Литвин

Краснодар, 2019 г.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	A-19006-ГП	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении объекта. Графические материалы	
2	A-19006-ГП	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Исходные данные. Графические материалы	
3	A-19006-ГП	Проект межевания территории. Основная часть. Пояснительная записка. Графические материалы.	
4	A-19006-ГП	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графические материалы.	

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

						A-19006-СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГАП		Литвин			11.19	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
							ООО «Л-ГРУП»		

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
А-19006-ГП.С 2	Содержание	2
А-19006-СП	Состав проекта	5
А-19006-ГП.ПЗ 2	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	
	1. Общая часть	6
	1.1. Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки и проекта межевания.	6
	1.2. Основание и исходные данные для разработки проекта планировки.	7
	2. Размещение линейного объекта в системе региона	8
	3. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	9
	3.1. Климатические условия	9
	4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	23
	4.1. Анализ современного использования проектируемой территории	23
	4.2. Планировочные ограничения (утвержденные в установленном порядке зоны с особыми условиями использования территории).	26
	4.2.1 Ограничения природного характера	26
	4.2.2 Ограничения техногенного характера	26
	4.2.2.1.Санитарно-защитные зоны	26
	4.2.2.2 Охранные зоны инженерных сетей и сооружений	26
	4.2.3 Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).	27
	4.2.4. Градостроительные ограничения	30
	4.3. Функциональные и территориальные зоны	31
	4.4. Архитектурно-планировочное решение	32
	4.5. Сведения о земельных участках, попадающих в границы зон планируемого размещения линейных объектов.	34
	4.6. Охранная зона проектируемого линейного объекта	36
	4.7. Санитарно-защитные зоны проектируемого линейного объекта	36

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	А-19006-ГП.С 2					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГАП		Литвин			11.19
	Должность		Фамилия		Подпись	Дата
Содержание			Стадия	Лист	Листов	
			ПП	1	3	
ООО «Л-ГРУП»						

Обозначение	Наименование	Примечание Стр.	
	5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	37	
	6. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.	37	
	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	37	
	8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	38	
	9. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	38	
	10. Организация дорожной сети и движения транспорта	38	
	11. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	39	
	12. Охрана окружающей среды	39	
	13. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	43	
	14. Техничко-экономические показатели	45	
	Исходные данные	46	
A-19006-ГП	Графические материалы		
Л.1	Схема расположения элемента планировочной структуры М1:10 000		
Л.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М1:1000		
Л.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000		
Л.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природ-		
A-19006-ГП.С 2			
			Лист
			2

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

Обозначение	Наименование	Примечание Стр.
	ного и техногенного характера. М1:1000	
Л.5	Схема конструктивных и планировочных решений. М1:1000	

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

А-19006-ГП.С 2

Лист

3

Документация «Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)».

Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

1. Общая часть

1.1. Обоснование целесообразности и цель разработки проекта планировки территории.

Проект планировки территории для размещения объекта: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)» (далее – проект планировки территории) разработана ООО «Л-ГРУП». на основании муниципального контракта № 0318300188419000092 от 13.11.2019 г. с Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края и задания на проектирование.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью данной работы является определение на предпроектной стадии планировочных решений, возможных вариантов формирования строительства с целью принятия для дальнейшей разработки оптимальных решений, а также согласования планируемых решений с соответствующими архитектурными, инженерными и природоохранными службами.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации, в том числе:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

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

A-19006 – ГП.П32					
Изм.	Кол.уч	Лист	04ю19	Подпись	Дата
ГАП		Литвин			11.19
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	40
ООО «Л-ГРУП»					
Должность	Фамилия	Подпись	Дата		

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменениями N 1, 2);

- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенную в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации;

- Постановление Правительства РФ №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.2. Основание и исходные данные для разработки проекта планировки.

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- Генеральный план развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края в актуальной редакции на момент разработки (далее – «генеральный план»);

- Правила землепользования и застройки Муниципальное образование «Ейское городское поселение» Ейского района Краснодарского края в актуальной редакции на момент разработки (далее – «правила землепользования и застройки»);

- Схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 438 от 10.05.2011 г.;

- Постановление Главы администрации Ейского городского поселения Ейского района № 747 от 21.08.2019 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для объекта инженерно-технического обеспечения в рамках проекта «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске (2 очередь строительства)»;

- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)»;

- Технические условия №57 от 05.03.15 г. ООО «ЕйскВодоканал» на водоснабжение и водоотведение;

- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-16540/19 от 22.12.2019 г. «О предоставлении информации»;

- Письмо Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 14.01.2015 г. №09/15 «О вывозе и складировании грунта»;

- Отчетная документация по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненная ООО «Геобазис» в 2012 г.;

- Инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка) выполнены МУП «Ейская проектная контора» по договору № 340 от 08.10.2012 г.;

- Проект планировки с проектом межевания территории по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы Нижнесадовой до улицы Ясенской в городе Ейске», выполненный ООО «Диалог» в 2019 году г. Краснодар;

- Постановление Главы Ейского городского поселения Ейского района №347 от 18 апреля 2019 года «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы Нижнесадовой до улицы Ясенской в г. Ейске»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Ейского городского поселения Ейского района, утвержденные решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 23 ноября 2017 г. №46/1;

- Сведения из ИСОГД МО Ейский район (исх. № 24-1773/19.02.03 от 13.12.19 г.).

На подготовительной стадии работы специалистами обследована проектируемая территория и окружающая застройка, проанализированы предложения по строительству объектов, выданные заказчиком, изучены документы территориального планирования, ранее разработанная градостроительная документация применительно к территории планирования и прилегающих территорий.

2. Размещение линейного объекта в системе региона

В административном отношении район размещения строительства линейного объекта самотечного канализационного коллектора расположен на территории города Ейск Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края. Участок строительства уличной канализационной сети по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов,

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			А-19006 – ГП.П32						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				3

ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-я очередь строительства) расположен в северо-западной части г. Ейска.

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

3.1. Климатические условия

Город Ейск расположен на восточном побережье Азовского моря в Краснодарском крае. Климат умеренно-континентальный. Среднегодовая температура воздуха, на большей части территории плюс 10,0 °С.

Согласно климатическому районированию для строительства по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» город Ейск относится к III климатическому району и подрайону Б. По СП 20.13330.2011 (СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия, приложение Ж) для г. Ейска характерны следующие природно-климатические факторы:

- среднемесячная температура воздуха (°С) в январе- район - 5 (карта 5);
- среднемесячная температура воздуха (°С) в июле - район +25 (карта 6);
- нормативное значение ветрового давления по табЛ.11.1 - 0,38 кПа (карта 3 район III);
- нормативное значение снеговой нагрузки по табЛ.1 0.1 - 1,2 кПа (карта 1 район II);
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - 22 °С;
- максимальная глубина промерзания грунта - 0,8 м;
- сейсмичность **6 баллов**;
- преобладающее направление ветра северо-восточное.

Средняя температура наиболее холодных суток минус 26 °С, наиболее холодной пятидневки минус 21 °С, наиболее холодного месяца (в 13 часов) минус 2,8°С, наиболее жаркого месяца (в 13 часов) 26,3 °С Среднегодовая сумма осадков в г. Ейск составляет 530 мм, суточный максимум 135 мм.

Распределение осадков в разрезе года - неравномерное. Количество осадков год от года может заметно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега.

Режим выпадения летних осадков часто ливневый.

Климатические условия (Генеральный план развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края).

Территория МО «Ейское городское поселение» характеризуется южной разновидностью умеренно-континентального климата с жарким летом и умеренно-мягкой зимой. В его формировании основную роль играют: субмеридиональный тип атмосферной циркуляции, расположение города в южных широтах Европейской территории России и удаленность его от обширных водных океанических пространств.

Средняя температура наиболее холодного месяца (января) -3,9 °С, наиболее теплого (июля) 24,2 °С. Абсолютный максимум температуры составляет +39 °С, абсо-

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

						A-19006 – ГП.П32	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

лютный минимум -31 °С. В июле, послеполуденные часы воздух прогревается до 28 °С, в отдельные, наиболее жаркие дни лета до 32-34 °С. Зимой температура колеблется от 0 °С до 7 °С. Продолжительность безморозного периода 215 суток.

Атмосферные осадки планируемой территории определяются ходом синоптических процессов, свойственных южной части Европейской территории России. В холодный период осадки носят циклонический характер, в теплый конвективный внутримассовый.

Основная масса осадков выпадает в теплый период года. В течение года наблюдается два максимума (июнь и декабрь) и два минимума (апрель и сентябрь). Суточный максимум осадков 1%-й обеспеченности 130 мм. В 55% зим на планируемой территории образуется снежный покров. Снежный покров устанавливается в декабре и сходит в марте. В течение зимы наблюдается 50 дней со снежным покровом.

Ветровой режим города Ейска обусловлен как общими циркуляционными факторами, так и физико-географическими условиями местности.

В течение года и в холодный период преобладают ветры восточного направления. В теплый период увеличивается роль западных ветров. Среднегодовая скорость ветра 5,9 м/сек. Зимой она возрастает до 6,0-6,5 м/сек, летом уменьшается до 5,0-5,5 м/сек. Среднегодовое число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 52.

Среднегодовая влажность воздуха 70%, в теплый период она равна 60%, в холодный увеличивается до 80-85%.

Среднее число дней с туманом 36. Туманы в основном наблюдаются в холодное время года, когда их число составляет 33. В отдельные годы число дней с туманом возрастает до 50-55.

По климатическому районированию для строительства территория города Ейска расположена в IIIБ климатическом подрайоне. Нормативная глубина промерзания по СНиП 2.01.01-82 для глинистых и суглинистых грунтов 0,80 м, для песчаных и супесчаных 0,96 м.

Таким образом, территория города Ейска характеризуется относительно благоприятными климатическими условиями. В течение года преобладают ветры восточного сектора направления. Среднегодовая скорость ветра 6,9 м/сек. За год отмечается 36 дней с туманом.

Геоморфологические условия

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена в пределах северной части Азова-Кубанской равнины, которая относится к области развития эрозионно-аккумулятивной лессовой равнины Кубанской впадины (по схеме геоморфологического районирования Северного Кавказа (Сафронов и.н.).

Грунтовые воды на период изысканий вскрыты на глубине 1,7-10,8 м.

Инженерно-геологические условия участка проектируемого строительства соответствуют второй категории сложности.

Геоморфологические условия («Генеральный план развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края»).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист
5

Согласно схеме структурно-геоморфологического районирования Восточно-Европейской равнины территория г. Ейск располагается на северо-западном фланге Азово-Кубанской равнины (морфоструктура П порядка). В тектоническом отношении Азово-Кубанская низменность сопоставляется с одноименным краевым прогибом, входящим в состав Скифской плиты. Скифская плита, являющаяся молодой эпигерцинской платформой, имеет 2-х ярусное строение. Нижний ярус (фундамент платформы) сложен метаморфизованными породами среднего и верхнего палеозоя. В строении верхнего яруса участвуют осадочные породы мезозоя и кайнозоя. Мощность осадочного чехла в районе Ейска составляет 2200-2400м.

В настоящее время рассматриваемая территория находится в области слабых неотектонических движений преимущественно отрицательного знака, скорость которых равна 0-2мм\год.

Исходя из совокупности рельефообразующих факторов в пределах МО Ейск можно выделить 2 типа рельефа : I - аккумулятивно-денудационная лессовая равнина, П -современное аккумулятивное образование- коса "азовского типа".

В настоящее время поверхность лессовой равнины расчленена эрозионными процессами относительно слабо. Связано это в первую очередь с тектоническим и климатическим факторами: спокойным тектоническим режимом территории и недостаточным для формирования поверхностного стока количеством атмосферных осадков. Имеющиеся на площади сухие, пологие, густо заросшие травянистой и кустарниковой растительностью балки являются, скорее всего, фрагментами древней гидрографической сети. Возникновение современных оврагов и промоин связано чаще всего с антропогенной деятельностью.

Склоны равнины, обращенные в сторону Таганрогского залива и Ейского лимана, крутые, обрывистые, высота их достигает 20-25 м. В результате волновой деятельности образуются волноприбойные ниши высотой 2-2.5м, шириной у основания 2-3м, которые ритмично чередуются вдоль берега через 2-4м.

Ко второму типу рельефа относится Ейская коса, напоминающая в плане вытянутый равнобедренный треугольник. Ширина ее у основания 1.5 км, длина косы подвержена сильным изменениям и достигает в настоящее время 2.5 км. До недавнего времени коса была значительно длиннее и представляла собой единое целое с островом "Ейская коса". По своему генезису она является намывной и относится к так называемым косам "азовского типа". Образование косы произошло в результате размыва выступающих в море берегов, сложенных лессовыми породами, и перемещения наносов вдоль берега то в одну, то в другую сторону в зависимости от меняющегося направления движения волн. Отделение дистальной части косы от корневой связано с нарушением динамического равновесия, вызванного в основном техногенными причинами: сооружением у основания косы ограждающих молв гавани морского порта и ,как следствие, перехватом основного объема песчаного материала, поступавшего на морской берег косы со стороны коренного берега Таганрогского залива. Следующим по масштабу воздействием явилось изъятие из тела косы песчано-ракушечного материала для строительных целей. Современная гидро- и литодинамическая обстановка ха-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

Лист

6

рактируется преобладающим размывом фронтального берега косы и аккумуляцией материала вблизи тылового края дистали.

Геологическое строение

В геологическом строении участка принимают участие нижнечетвертичные отложения представленные ракушкой и четвертичные делювиальные отложения представленные глинами и суглинками, перекрытые с поверхности техногенным грунтом.

Ниже приводится геолого-литологический разрез по участку:

- техногенный грунт - асфальт, суглинистый грунт от темно-коричневого до черного цвета, твердой консистенции, перемешанный с галькой и строительным мусором (щебень, битый кирпич). Мощность слоя составляет от 1,2 до 1,8 м.

- суглинок светло-коричневый, тяжелый пылеватый твердой консистенции с включениями карбонатов и пятнами гидроокислов марганца. Мощность слоя составляет от 0,8 до 8,1 м.

- суглинок светло-коричневый, тяжелый пылеватый тугопластичной консистенции с включениями карбонатов и натеками гидроокислов марганца. Мощность слоя составляет от 2,4 до 4,6 м.

- суглинок коричневый, тяжелый песчаный тугопластичной консистенции с большим количеством битой ракушки (более 30%). Мощность слоя составляет от 2,7 до 3,7 м..

- ракушка светло-бежевого цвета с глинистым заполнителем (менее 5%) . Вскрытая мощность слоя составляет от 0,5 до 0,8 м.

Участок изысканий, согласно СП 11-105-97, прил.Б относится к 111 категории сложности инженерногеологических условий, уровень ответственности проектируемого сооружения- нормальный.

Тип грунтовых условий по просадочности- первый.

Геологическое строение (Генеральный план развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края).

В региональном структурно-геологическом плане исследуемая территория располагается в зоне сочленения двух крупных (высокого порядка) структурных элементов: Русской платформы и Скифской плиты Нижний ярус платформы - фундамент, сложен сильно дислоцированными и метаморфизованными породами среднего и верхнего палеозоя, местами прорванными интрузивами. Верхний ярус представляет собой осадочные породы мезозоя и кайнозоя. Осадочный чехол представлен меловыми, палеогеновыми, неогеновыми и четвертичными породами. Блоковая структура кристаллического фундамента обусловила разнонаправленные неотектонические движения.

Анализ имеющихся макросейсмических и инструментальных данных о землетрясениях на Западном Кавказе за последние 150 лет показал, что в этом регионе произошло много землетрясений в 7 баллов. Наиболее вероятными зонами землетрясений могут быть Краснодарский разлом, Темрюкско-Краснодарское внутреннее поднятие, Ахтырская шовная зона.. На протяжении четвертичного времени территория испытывала знакопеременные вертикальные движения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

А-19006 – ГП.П32

Лист

7

Территории г. Ейск входит в область Западно-Кубанского краевого прогиба.

В регионе в позднем плиоцене происходило формирование т.н. «скифских глин». Ими покрыты водоразделы и выполнены впадины древнего рельефа. По составу они представляют собою плотные глины и суглинки пестрой окраски -от красного до бурого. В основании скифских глин нередко отмечаются прослои песков. Мощность скифских глин, которые слагают основание разреза рассматриваемой территории, колеблется от 3,0 до 30 м, В естественном сложении они уплотнены, не обладают слоистостью, содержат известковые стяжения и кристаллы гипса, прослои песков и супесей, легко распадаются на обломки с глянцеватой поверхностью. По генезису - это континентальные образования - относятся к континентальной пестроцветшой формации.

Начиная с раннего плейстоцена территория региона на общем фоне знакопеременных тектонических движений подвергалась попеременно материковым оледенениям и морским трансгрессиям. В этот период в регионе сформировался комплекс субаэральных лессовых пород.

На рассматриваемой территории наибольшим распространением пользуются лессовидные суглинки, сплошным чехлом покрывающие ее поверхность. Их мощность изменяется от 5-10 до 40-50 м. По вещественному составу это суглинки и супеси.

Аллювиальные отложения (распространены за пределами исследуемой территории) в регионе представлены водонасыщенными суглинками и глинами с прослоями супесей и песков в долине р. Ея. Их мощность местами достигает 20 м и более. В зоне сочленения аллювия с переотложенными лессовидными суглинками в основании склонов образована полоса аллювиально-делювиальных отложений с невысокой плотностью сложения. Аллювиальные грунты представлены чередованием гравийно-валунно-галечных образований, песка, супесей, алевроитов, суглинков и глин пойменной, старичной и русловой фаций р. Ея.

Дельтовые отложения представлены сложным чередованием песков, супесей, глин, суглинков и гравийно-галечных образований. Глины и суглинки имеют пеструю окраску, пластичные, иловатые, с мощностью слоев от 1,0 до 52,0 м. Супеси пластичные, иловатые, с мощностью слоев от 1,0 до 52,0 м, желтосерые, желтые, иногда с грубо выраженной слоистостью, мощностью от 0,5 до 5 м. Встречаются прослои желто-,красно-бурых суглинков. Пески серые, желто-серые, буровато-желтые, неоднородного состава, мощностью от 1,0 до 30,0 м. Мощность гравийно-галечных образований изменяется от 2,0 до 15,0 м. Физико-механические свойства пород из-за пестроты состава отличаются большим разнообразием. Лучше других изучены физико-механические свойства иловатых глин, суглинков и супесей.

Современные морские отложения представлены светлосерыми детритовыми песками, серыми супесями, синевато-серыми тонкозернистыми песками, темными, буровато-серыми суглинками и голубовато-серыми глинами; их мощность не превышает 10м.

Геологическое строение береговой зоны Азовского моря однообразно. Самый верхний слой представлен растительным грунтом (черноземы) мощностью около 1 м. Ниже залегают делювиальные суглинки и глины четвертичного и плиоценового возраста.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист
8

та. Их мощность равна 6-10 м и более. Суглинки подстилаются плотными скифскими глинами, кровля которых на южной окраине г. Ейска поднята над уровнем моря на 2-3 м. Ширина пляжной песчано-ракушечной полосы у подножья клифа изменяется от 1,0 до 10,0 м, местами совсем отсутствует. Исключение составляет участок берега протяженностью 1,5 км южнее портового мола, в волновой тени которого аккумулируется мелкозернистый песок и ракушка.

На подводном склоне в приурезовой полосе шириной 50-150 м обнажены глинистые породы. На участках выхода скифских глин на поверхность сформирован мелкоячеистый бенч с небольшими углублениями и буграми. В местах обнажения суглинков размокший слой полужидкой консистенции имеет мощность 20-30 см. На расстоянии 80-100 м от уреза воды на дне моря появляется тонкий слой мелкозернистого песка.

Согласно «Карте инженерно-геологического районирования Краснодарского края», исследуемая территория входит в инженерно-геологическую подобласть, которая квалифицируется как «равнина низменная, аккумулятивная, лессовая, пологоволнистая».

Гидрология и гидрогеология

В региональном гидрогеологическом плане рассматриваемая территория относится к Азово-Кубанскому артезианскому бассейну, в частности, платформенному гидрогеологическому району.

Четвертичный водоносный комплекс в регионе распространен повсеместно. К нему приурочены грунтовые воды пестрой минерализации, химического состава, с небольшой глубиной залегания их уровня. Среди них преобладают воды делювиальных отложений степной зоны; аллювиальных отложений долины р. Ея и морских отложений прибрежной полосы Азовского моря.

На участках распространения лессовидных суглинков грунтовые воды, как правило, находятся на значительной глубине (ниже границы сферы влияния наземных сооружений). Только в речной долине р. Ея на поверхности низких террас местами отмечается неглубокое (1-3 м) залегание грунтовых вод. В толще лессов на кровле погребенных почв могут периодически формироваться маломощные горизонты верховодки. В обоих случаях воды, обычно, пресные. В районах распространения верхнечетвертичных и голоценовых морских, аллювиально-морских и песчано-глинистых дельтовых и морских отложений грунтовые воды вскрываются на глубинах 0,6-3 м. В мелких депрессиях они выходят на поверхность, вызывая заболачивание.

Грунтовые воды местами обладают сульфатной агрессивностью к бетонам нормальной плотности. Минерализованные воды распространены вокруг лиманов, где они имеют хлоридно-натриевый (кальциево-магниевый) состав с минерализацией до 35 г/л. Причем отмечается закономерное уменьшение минерализации вод при удалении от лиманов (на расстоянии 2,5-3,0 км она равна 7,2-8,5 г/л). В прибрежной полосе развиты хлоридно-сульфатные натриевые и хлоридные натриевые воды с минерализацией 3-5 г/л и более. Вдоль русла реки их минерализация не превышает 1г/л. Водовмещающими породами являются пески, супеси, суглинки, иловатые суглинки, песчаные глины;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

водоупором -плотные глины или илы. Общая мощность горизонта грунтовых вод равна 10-15 м, обводненная мощность - до 5,0 м.

В прибрежной полосе Азовского моря зеркало грунтовых вод находится почти на дневной поверхности (подпор морскими водами вызывает обширные площади заболачивания). Средний уклон зеркала в сторону Азовского моря и равен 0,002-0,005.

Водообильность горизонта низкая, дебиты колодцев и скважин составляют 0,1-0,5 л/с, иногда 1,0-3,0 л/с, коэффициент фильтрации водовмещающих пород не превышает 1,0 м/сутки.

Гидрогеологический разрез верхнеплиоценовых отложений (N2), в основном, многослойный. Водоносные горизонты на территории залегают в интервалах глубин от 20 до 80 м. Количество водоносных горизонтов - 2-3; мощность каждого из них - 1-5 м. Водовмещающие породы - мелко- и тонкозернистые пески, глинистые и пылеватые. Коэффициенты фильтрации пород колеблются от 0,5 до 4,5 м/сутки, водопроницаемость - 25-50 м²/сутки, коэффициент пьезопроводности - 1,5x10⁶ м²/сутки. Абс. отм. пьезометрических уровней горизонтов подземных вод изменяются от 20 до 10 м в северном направлении (к Азовскому морю) и до 0 м. Плохое качество подземных вод и низкая водообильность водовмещающих пород ограничивают практическое их использование.

Из-за подпора подземного потока вод в верхнеплиоценовых отложениях водами Азовского моря и отсутствии надежной изоляции между четвертичным и верхнеплиоценовым комплексами, подземные воды последнего разгружаются вдоль побережья Азовского моря. Водообильность песков довольно высокая. Дебиты скважин равны 8-40 л/с, преимущественно - 8-12 л/с при понижениях 13-40 м; их удельный дебит колеблется от 0,1 до 3,9 л/с, преобладает - 0,5-1,9 л/с.

По химическому составу подземные воды комплекса солоноватые - сульфатно-хлоридные, хлоридно-сульфатные и гидрокарбонатно-хлоридные натриевые с минерализацией 1,5-2,3 г/л, общей жесткостью 9,4-32,1 мг-экв/л.

Водоносный горизонт миоценовых отложений имеет мощность 20-90м Водовмещающими породами служат пески тонко- и мелкозернистые, часто глинистые, мощностью 5-35 м, преимущественно, 6-10 м; количество водоносных прослоев песка составляет 5-10. Подземные воды напорные, дренируются Азовским морем, имеют абс. отм. пьезометрических уровней от 0 до 15 м. Уклон потока составляет 0,000067 (в области разгрузки). Практически повсеместно отмечается обратное соотношение напоров миоценовых вод и верхнеплиоценовых (превышение уровней первого комплекса над уровнями верхнеплиоценового). Разница в уровнях составляет, в основном, 10-20 м. В области разгрузки имеется прямое соотношение напоров с разницей в уровнях до 10 м. Подземные воды в прибрежной зоне, вскрытые скважинами, самоизливаются. Дебиту скважин составляют 7-13 л/с при понижениях уровня на 10-28 м, удельные дебиты изменяются от 0,5 до 1,1 л/с, водопроницаемость - от 250 до 400 м²/сутки, коэффициент пьезопроводности равен 5x10⁵ м²/сутки. Подземные воды пресные, с минерализацией 0,4-0,6 г/л, гидрокарбонатные натриевые или натриево-кальщевые с общей жесткостью 0,4-1,5 мг-экв./л, бесцветные.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

Подземные воды в тонкозернистых песках понтического яруса плиоцена (N2) на участках их выходов на поверхность проявляются в виде родников и вскрыты колодцами. Пьезометрические уровни вод устанавливаются на глубинах от 30 до 2 м выше уровня скважин. Дебиты скважин колеблются от десятых долей до 40 л/с, удельные дебиты – от сотых долей до 2,5 л/с. Водопроницаемость пород изменяется от 25 до 150, реже 175 м /сутки, коэффициент пьезопроводности находится в пределах от $1,4 \times 10^{-4}$ до $1,3 \times 10^{-3}$ м /сутки. В прибрежной зоне распространены солоноватые воды хлоридного натриевого состава.

Мэотический водоносный комплекс (N1 т) в песках мощностью 2-5 м (на участках их выхода на поверхность) проявляется в виде родников с расходами 0,02-0,3 л/с, иногда 1,0 л/с, и дебитами скважин 2,5-4,4 л/с при понижениях 15-25 м; глубина его залегания равна 1-6 м. По химическому составу они хлоридно-гидрокарбонатно-натриевые с минерализацией 0,3-0,4 г/л и общей жесткостью 5,2-7,8 мг-экв./л. Водопроницаемость пород изменяется от 75 до 125 м²/сутки, коэффициент водопроницаемости равен 5-105 м²/сутки.

На участках залегания мэотических глин на значительных глубинах водоносные горизонты приурочены к пескам и песчаникам, реже - известнякам, алевролитам и мергелям. Дебиты скважин, вскрывших эти воды, изменяются от 0,01 до 11,0 л/с, чаще составляют 0,45-5,0 л/с. Воды напорные, самоизливающиеся. Пьезометрические уровни устанавливаются на глубинах от 43 м ниже и до 3,5 м выше устьев скважин. Минерализация напорных вод изменяется от 0,3 до 86 г/л. Пресные и слабосоленые воды (до 3,0 г/л) развиты в южной и восточной частях рассматриваемой территории. По химическому составу пресные воды и воды с повышенной минерализацией весьма пестрые. Минерализованные воды относятся к гидрокарбонатно-хлоридно-натриевым и хлоридно-гидрокарбонатно-натриевым, рассолы - только к хлоридно-натриевым.

Движение потока вод происходит в сторону Азовского моря. Качество воды плохое. При минерализации этих вод меньше 0,3 г/л они могут быть использованы в качестве питьевых.

Подземные воды верхнесарматского комплекса (M135) вскрываются на глубинах от 100 до 300 м. Дебиты скважин изменяются от 0,5 до 20 л/с, преобладают значения 1-2 л/с. В большинстве скважин, вскрывших эти воды, наблюдается самоизлив с избыточным напором 1-2 атм. Пьезометрические уровни напорных водоносных комплексов сармата устанавливаются на 1-50 м ниже и на 6-12 м выше устьев скважин. По химическому составу воды относятся к гидрокарбонатно-кальциевым, гидрокарбонатно-натриевым, гидрокарбонатно-сульфатно-натриевым; их минерализация составляет 0,2-0,5 г/л.

На участках выходов отложений сармата на дневную поверхность к ним приурочены родники с дебитами от 0,001 до 30 л/с. По химическому составу воды родников весьма разнообразны. Однако, преимущественно, они относятся к гидрокарбонатной и сульфатной группам с минерализацией воды 8,9-19,8 г/л..

Недостаточно обеспечены запасами пресных подземных вод Анапский, Темрюкский, Щербиновский, Ейский и другие районы Азово-Кубанского бассейна. Для пере-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32					
-------------------------	--	--	--	--	--

Лист
11

распределения эксплуатационных запасов подземных вод из районов с избытком в районы с их дефицитом созданы Ейский и Троицкий групповые водозаборы.

Гидрология. На изучаемой территории речной сток отсутствует. Единственная река Ея впадает в одноименный лиман за границами поселения.

Ейский лиман, имеющий глубину от 0.5 до 1.5м и соединяющийся широким горлом с Таганрогским заливом, возник в результате отделения от Азовского моря устьевой части р.Ея, которая на современном этапе своего развития сильно обмелела и сбрасывает в лиман лишь свои паводковые воды. Дно лимана плоское, покрыто слоем ила. Вода пресная, солоноватая, соленая. Зимой лиман замерзает, очищается ото льда в марте. Таганрогский залив, образующий западное побережье исследуемой территории, является обширной буферной зоной между речным и морским типами вод. Гидрологический режим Таганрогского залива обусловлен его мелководностью, метеорологическими условиями, водообменом с Черным морем. Соленость воды в районе г. Ейска изменяется от 4 до 9% и достигает максимальных значений в апреле, что связано с влиянием ветрового режима. На сезонные колебания уровня воды в заливе оказывает влияние сток речных вод, количество атмосферных осадков, испарение. В теплый период года уровень, обычно, выше, чем в холодный, и достигает максимума в июне, минимума - в ноябре.

Осенью и зимой колебания уровня связаны со сгонно-нагонными явлениями, вызванными активной циклонической деятельностью. При южном, юго-западном ветре происходит нагон волны; при северо-восточном, восточном - сгон. Для химического состава вод залива характерно повышенное содержание сульфатов и, как следствие - сульфатной агрессии к бетону и ж/б конструкциям. Водородный показатель РН изменяется от 7.6 (лето) до 8.8 (осень). Характерной особенностью вод Таганрогского залива является желто-зеленый цвет и очень низкая прозрачность (от 1м в среднем, до 10см весной после значительного волнения), что связано с обилием взвешенных частиц, ила и планктона. Лед в заливе появляется ежегодно. Ледовые фазы отличаются большим непостоянством во времени и пространстве. Самое раннее появление льда отмечалось в конце октября, самое позднее очищение ото льда - в конце апреля. В летний период нагревание и охлаждение водных масс происходит быстро по всей толще воды вследствие мелководности залива.

В течение года в районе Ейска амплитуда колебаний уровня составила в 1989 году 399 см, в многолетнем режиме она равна 438 см.

Анализ расчетных значений абс. отметок уровня моря (возможных 1 раз в 100 лет) показывает, что в пределах побережья г. Ейска-за весь период наблюдений зафиксированы отметки уровня (из наивысших за год), превышающие расчетные значения и их обеспеченность, значительно меньше 1 %.

На ГМС Ейска ведутся многолетние наблюдения за ветром. Для восточного побережья моря в целом характерно преобладание в зимний период ветров восточной четверти; в теплый период господствует западный перенос воздушных масс. Наиболее сильные шторма в восточной части моря связаны с прохождением ветров западных румбов. Максимальные значения сгонно-нагонных колебаний уровня моря в пределах

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	А-19006 – ГП.П32	Лист
							12

г.Ейск составляют 4,4 м. Большую опасность для низменных берегов представляют нагонные явления, когда в зону затопления попадают территории площадью в несколько десятков квадратных километров.

Наиболее опасные подъемы уровней моря наблюдаются при северных и северо-западных ветрах, при смене северо-восточного и юго-западного направления ветров на западные. Максимальные уровни при нагоне держатся от нескольких часов до суток.

В колебаниях уровня моря довольно отчетливо выделяется суточный ход с одним максимумом и одним минимумом в течение суток. Амплитуда этих колебаний невелика и в среднем изменяется от 5 до 20см. Наибольшая амплитуда суточных колебаний уровней наблюдается сразу после прекращения штормовых ветров, когда имеют место свободные затухающие колебания около своего среднего уровня. Наибольшая высота сейшей в Ейске составляет 65 см.

Инженерно-геологические условия и комплексная оценка территории

Инженерно-геологические исследования для решения задач, связанных с разработкой генеральных планов застроенных территорий предусматривают их классификацию (районирование) по основному признаку пригодности к строительству.

В соответствии с методикой инженерно-геологического районирования подразделение исследуемой территории произведено по иерархической схеме - от крупных единиц (таксонов) к мелким, в частности, выделены: регионы, области, районы, подрайоны, участки.

Подготовленная ОАО «ПНИИИС» карта инженерно-геологического районирования является схематической.

Территория входит в инженерно-геологический подрегион «Платформенные склоны умеренных прогибаний» с индексом «I». Последующим иерархическим таксоном, в пределах которого располагается территория МО, является инженерно-геологическая подобласть «Равнина низменная, аккумулятивная, лессовая, пологоволнистая» с индексом «1-А1».

Территория г. Ейск согласно схеме инженерно-геологического районирования подразделена на два района: «Пологоволнистая лессовая равнина» и «Побережье Азовского моря».

Пологоволнистая лессовая равнина (1-А1-1), занимающая более 90% территории, по признаку инженерно-геологического строения разделена на 2 подрайона - «Просадочных грунтов» и «Непросадочных грунтов».

Подрайон просадочных грунтов (I - А1 — 1 - а) имеет доминирующее положение в пределах изучаемой площади. Данный подрайон по признаку глубины залегания подошвы просадочных грунтов подразделен на 3 участка:

1. Участок просадочных грунтов глубиной до 5м (I — А — 1 - а - 1) приурочен к водораздельной поверхности с абсолютными отметками 15-20м. В целом рельеф участка ровный, спокойный, с небольшим понижением к северу. На поверхности имеются неглубокие балочки - фрагменты древней гидрографической сети. Грунты представлены с поверхности комплексом золово-делювиальных лессовидных суглинков плейстоценового возраста. В основании залегают плиоцен-нижнечетвертичные "скиф-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист

13

ские глины", подстилающиеся морскими образованиями акчагыльской трансгрессии. Лессовидные отложения представлены желтовато-серыми макропористыми, твердыми карбонатными суглинками, изредка - с горизонтами погребенных почв мощностью около 1м. Залегающая ниже по разрезу "скифская толща" подразделена на 2 пачки - верхнюю (красно-бурые глины с гнездами ожелезнения, включениями карбонатов) и нижнюю (зеленовато-серые суглинки, плотные, твердые, полутвердые, карбонатные, опесчаненные). В основании разреза залегают морские желтовато-серые, зеленовато-серые глины с прослоями песка мощностью до 20см. Грунтовые воды находятся на глубине более 15м и большинством скважин не были вскрыты. Вода не является агрессивной по отношению к бетону, степень агрессивности к металлическим конструкциям - средняя. Коррозийная активность грунтов также средняя.

По сложности инженерно-геологических условий участок отнесен ко II (средней) категории. Категория грунтов по сейсмическим свойствам -П. Из числа современных геологических процессов, кроме просадочности I типа, отмечаются слабый плоскостной смыв, дефляция, потенциальное подтопление территории. В целом, в пределах участка строительство зданий и сооружений допускается с применением фундаментов различного типа при условии учета осложняющих факторов.

2. Участок просадочных грунтов глубиной от 5 до 10м (1 - А1 - 1 - а - 2) занимает большую часть лессовой равнины в пределах абсолютных отметок от 8 до 21м. Повышение абс. отметок наблюдается по мере удаления от береговой зоны. Водораздельная поверхность ровная, иногда осложнена пологими сухими балками глубиной до 10м с растительным покровом. Изредка встречаются небольшие промоины. На участке с поверхности залегают золово-делювиальные лессовые грунты. В их разрезе отмечается ритмичность. В составе каждого из ритмов выделяется 2 подгоризонта - лессовидные суглинки и погребенная почва. Количество таких ритмов изменяется от 1 - на севере, до 4 - на южной окраине города. Грунты обладают просадочными свойствами в среднем до глубины 6 м. Тип просадочности преимущественно I, редко - П.

Под лессовидными суглинками залегают терригенные элювиально-делювиальные отложения, представленные красно-бурыми карбонатными глинами (вверху) и зеленовато-серыми опесчаненными суглинками (внизу).

Грунтовые воды вскрыты в интервале от 5,8 до 20м. Возможно повышение уровня в среднем на 1м. Вода является агрессивной к бетонам особой плотности на несульфатостойких видах цемента. Степень агрессивности к стальным конструкциям - средняя, к алюминиевым - сильная.

По сложности инженерно-геологических условий участок отнесен к III категории. Категория грунтов по сейсмическим свойствам II. Основным фактором, осложняющим строительство, является просадочность грунтов. Необходимо учитывать возможность подтопления территории в связи с утечками из подземных коммуникаций, возможные проявления дефляции, суффозии, затопления.

Территория пригодна для строительства при соблюдении требований к ее инженерной подготовке, при этом более предпочтительны свайные фундаменты.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист

14

3. Участок просадочных грунтов глубиной более 10м (1 - А1 ~ 1 - а - 3) распространен на площади локально, небольшими очагами и приурочен преимущественно к центральной и прибрежным частям лессовой равнины. Мощность просадочных грунтов достигает 17.5м. Тип грунтов по просадочности I, реже - П. Глубина залегания грунтовых вод более 12м; возможен подъем уровня до глубины 8-9м. Потенциально возможным является формирование «верховодки». Состав воды хлоридно-натриевый. Степень агрессивности к бетонам и арматуре железобетонных конструкций - средняя. Коррозионная активность грунтов средняя.

Рассматриваемый участок, как и вся территория лессовой равнины, находится в зоне возможного проявления плоскостного смыва. Данный процесс проявляется в период выпадения ливневых атмосферных осадков. Так же возможны проявления дефляции, суффозии, затопления.

Категория сложности инженерно-геологических условий - III (сложная). По сейсмическим свойствам грунты III категории.

При строительстве ответственных сооружений рекомендуется использовать свайные, плитные типы фундаментов.

Подрайон непросадочных грунтов (1 - А1 -1 - б) приурочен преимущественно к южной части изучаемой территории. Рельеф поверхности в целом ровный, с пологим уклоном к северо-востоку, абсолютные отметки 14-20м. В районе пос. Широчанка находится крупная балка, глубина которой в приустьевой части достигает 20м. Подрайон изучен до глубины 10-12м. Верхняя часть разреза представлена непросадочными твердыми, тяжелыми, с включениями карбонатов и гипса лессовидными суглинками с горизонтами погребенных почв. Ниже залегают плотные, бурые глины.

Грунтовые воды по данным изученных скважин не были вскрыты.

По сложности инженерно-геологических условий подрайон отнесен к П категории. Категория грунтов по сейсмическим свойствам П. Из возможных проявлений совреиненных геологических процессов заслуживает внимания плоскостной смыв.

Строительство зданий и сооружений не ограничивается особыми условиями; минимальная глубина заложения фундаментов 2м (ниже подошвы почвенного слоя).

Район «Побережье Азовского моря (1-А1- 4)» подразделен на три подрайона: «берег Таганрогского залива», «берег Ейского лимана», «Ейская коса»:

В пределах берега Таганрогского залива (1 - А1 - 4 - Т) выделено два участка - «абразионных» и «закрепленных» берегов:

1. Участок абразионных берегов (1 - А1 - 4 - Т - аб) занимает юго-западную часть побережья. Крутой береговой уступ имеет высоту 10-15м. У подножья уступа отмечается узкий песчаный пляж, прикрытый материалом разрушения абразионных берегов. Материал разрушения в период штормов (весна, лето) уносится в море. В осенне-зимний период накопление осыпей происходит снова. Береговой уступ сложен преимущественно просадочными твердыми и полутвердыми лессовидными суглинками. В основании залегают бурые, зеленовато-бурые глины, в нижней части разреза опесчаненные. Грунты узкой пляжной зоны представлены песком, илистым песком с детритом и гравием. Грунтовые воды по химическому составу сходны с водами залива, жесткие,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

высокоминерализованы, обладают сульфатной агрессивностью по отношению к бетонам на обычных несulfатостойких видах цемента. Первый от поверхности водоносный горизонт располагается на глубине 0.3-1.1м. Наряду с абразией, оказывающей отрицательное влияние на строительство, следует отметить овражную эрозию, под воздействием которой происходит размыв бровки берегового уступа, формирование промоин, плоскостной смыв.

Абразионный участок по сложности инженерно-геологических условий отнесен к III категории. Категория грунтов по сейсмическим свойствам Ш. Строительство зданий и сооружений без проведения соответствующих защитных мероприятий не рекомендуется.

2. Участок закрепленных берегов (1 - А1 - 4 - Т - зк) представляет собой террасированный берег высотой до 20м. У основания берега располагается искусственный пляж шириной 20-70м. Береговой уступ сложен просадочными лессовидными суглинками, покрыт травяной растительностью. По литологическому составу пляж неоднороден - от валунов и щебня до гравия и песка. В основании склона отмечаются следы (мочажины) разгрузки грунтовых вод. Глубина их залегания и химический состав аналогичны грунтовым водам, описанным на предыдущем участке. С точки зрения строительного освоения заслуживает внимания агрессивность грунтовых вод и необходимость в соответствующей защите.

Категория сложности инженерно-геологических условий - III (сложная). По сейсмическим свойствам грунты III категории.

Подрайон «берег Ейского лимана (1 ~ А1 - 4 - Л)» подразделен на два участка - «абразионных» и « абразионно-оползневых» берегов:

1. Участок абразионных берегов (1 - А1 - 4 - Л - аб) занимает большую часть побережья лимана и представляет собой надводный уступ высотой до 3 м. Сложен просадочными и непросадочными лессовидными суглинками. Дно лимана сложено илом с включением песка и мелкой битой ракушки. Грунтовые воды в пляжной зоне залегают на глубине 0.3-1м от поверхности, по своему составу отличаются от вод лимана и являются более агрессивной средой. Из современных геологических процессов, оказывающих отрицательное влияние на строительство, следует отметить абразию, плоскостной смыв, овражную эрозию. Развитию овражной эрозии способствует сброс в море поверхностных сточных вод. Категория сложности инженерно-геологических условий III. Категории грунтов по сейсмическим свойствам - III.

Строительство зданий в пределах участка не рекомендуется без проведения необходимых берегозащитных мероприятий.

2. Участок абразионно-оползневых берегов (1 - А1 - 4 - Л - аб-оп) располагается в юго-восточной части побережья лимана, в районе пос. Широчанка. Поверхность территории между железнодорожной колеей и берегом лимана плоская, с мелкими неровностями техногенного характера, ширина ее изменяется от 50 до 150м. Береговой уступ высотой 12-16м., крутизной 75-80° сложен лессовидными суглинками, имеет местами задернованную поверхность со следами абразионно-оползневых деформаций. К ним относятся трещины откола, хорошо сохранившиеся свежееползшие блоки пород

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

						А-19006 – ГП.П32	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

размером 20м x 10м, выдвинутые в море на 15м. Бенч имеет ширину от 1.5 до 5м, местами прикрыт каменными набросками.

Категория сложности инженерно-геологических условий - III (сложная). По сейсмическим свойствам грунты III категории.

В связи с чрезмерной активностью абразионно- оползневых процессов на этом участке требуется проведение безотлагательных защитных мероприятий.

Подрайон «Ейская коса» (1 - А1 - 4 - К). Территория подрайона занимает северную часть г.Ейска. Она потенциально затопляемая (при нагонах). Категория сложности инженерно-геологических условий I. Категория грунтов по сейсмическим свойствам III. Территория подрайона подразделена на три участка: «аккумулятивных берегов», «абразионных берегов», «закрепленных берегов»:

1. Участок аккумулятивных берегов (1 - А1 - 4 - К - ак) располагается в юго-западной части косы, южнее морского порта. Берег низинный, заболоченный с широким (до 300м) пляжем с уклоном 3-4°.

Пляж сложен мелкозернистым песком с включением битой ракушки (до 10%). Подводная часть пляжа отмелая, с косами, выступающими из под воды. Грунтовые воды по химическому составу аналогичны водам залива, являются высокоминерализованными и обладают сульфатной агрессивностью к бетонам на обычном цементе. Глубина залегания первого от поверхности водоносного горизонта 0.3-0.9м. Для данного участка характерны процессы аккумуляции, затопления, подтопление (заболачивание). Категория сложности инженерно-геологических условий III. Категория грунтов по сейсмическим свойствам III.

2. Участок абразионных берегов (1 - А1 - 4 - К - аб). Абразионные участки на косе представлены в ее носовой части, с запада и востока, и в ее (косы) основании со стороны Ейского лимана. Участок сложен песком разнозернистым с большим (до 50%) содержанием детрита из раковин. Поверхность косы ровная и возвышается над уровнем моря на 3м, Временной защитой от абразии в этой части косы служит наброска из крупнообломочного

Другой абразионный участок располагается в основании косы в районе Береговых улиц. Берег на этом участке представляет узкую (до 5м) полосу с резким уступом (до 3-х м) к морю. Берег активно абразионный» имеет временную защиту из различных подручных материалов. Для данного участка характерны процессы абразии, затопления, подтопление. Категория сложности инженерно-геологических условий III. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - III.

3. Участок закрепленных берегов (I- А — 4 — К-зк). На отдельных участках берег косы со стороны лимана закреплен методом устройства искусственных пляжей. Пляж сложен из песчано-гравийно-галечного материала. Ширина пляжа 20 - 30 м. Для данного участка характерны процессы аккумуляции, затопления, подтопление (заболачивание). Категория сложности инженерно-геологических условий III. Категория грунтов по сейсмическим свойствам III.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист

17

Для подрайона «Ейская коса» рекомендуется строительство объектов рекреационного назначения. Слой ракушки может служить основанием. При малой его мощности рекомендуется применение свайных фундаментов.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

4.1. Анализ современного использования проектируемой территории.

Участок для строительства расположен в южной части Российской Федерации на территории Краснодарского края, в северо-западной его части.

В административном отношении участок работ расположен в г. Ейск.

Площадь проектируемой территории составляет – **17146,6 м²**.

Территории проектирования представляет собой территорию общего пользования в зоне индивидуальной жилой застройки, расположенная в северо-западной части г. Ейск, в настоящее время используемая под улично-дорожную сеть. Территория проектирования представлена благоустроенной территорией улицы с существующей асфальтобетонной проезжей частью, тротуарами, освещением и частичным озеленением.

Участок строительства уличной канализационной сети по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-я очередь строительства) расположен в северо-западной части г. Ейска.

Участок ограничен: с северо-запада – улица Шмидта в индивидуальной жилой застройке, с северо-востока – улица Нижнесадовая в индивидуальной жилой застройке, с юго-запада – улица Калинина в индивидуальной жилой застройке, с юго-востока – улица Октябрьская и ул. Кропоткина в индивидуальной жилой застройке.

На проектируемой территории улицы расположены существующие инженерные сети и съезды, отсутствуют здания и строения, требующие их сноса или переустройства, в соответствии с заданием на проектирование.

Рельеф площадки относительно ровный с уклоном на восток и запад. Абсолютные отметки колеблются от **1,0 м** в северо-восточной части до **10,92 м** в юго-западной части проектируемой территории.

Граница подготовки проекта планировки включает в себя следующие земельные участки, учтенные в ЕГРН:

Сведения о земельных участках

в границах территории подготовки проекта планировки территории

Таблица 4.1

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Адрес (местоположение) участка	Вид использования по документу	Вид разрешенного использования по классификатору	Категория земель	Статус записи о ЗУ по справочнику	Форма собственности	Необходимость изъятия

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A-19006 – ГП.П32

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Адрес (местоположение) участка	Вид использования по документу	Вид разрешенного использования по классификатору	Категория земель	Статус записи о ЗУ по справочнику	Форма собственности	Необходимость изъятия
1	23:42:0000000:552	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, ул. Карла Маркса от ул. Бердянская до ул. Кропоткина	"Распределительный газопровод среднего давления к 3-этажному 3-секционному многоквартирному жилому дому по ул. Октябрьская, 3 в г. Ейск"	Для размещения газопроводов	Земли населённых пунктов	Временный	-	Не требуется
2	23:42:0202019:1	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Шмидта, д 27, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Шмидта, дом 27	для личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
3	23:42:0202019:2	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Кропоткина, д 3, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кропоткина, дом 3	для личного подсобного хозяйства	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
4	23:42:0202019:8	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Кропоткина, д 5, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кропоткина, 5	Эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
5	23:42:0202035:10	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 60, Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, 60	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
6	23:42:0202035:13	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 76, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, 76	под индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
7	23:42:0202035:15	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 78, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, дом 78	эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	Частная собственность	Не требуется
8	23:42:0202035:31	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Морская, д 51, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Морская, дом 51	эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
9	23:42:0202035:45	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 62, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, 62	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
10	23:42:0202035:47	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 74, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, 74	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

Лист

19

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Адрес (местоположение) участка	Вид использования по документу	Вид разрешенного использования по классификатору	Категория земель	Статус записи о ЗУ по справочнику	Форма собственности	Необходимость изъятия
11	23:42:0202035:50	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 56, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, дом 56	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
12	23:42:0202058:16	23, г Ейск, ул Кирова, д 16, край Краснодарский, р-он Ейский, г. Ейск, ул. Кирова, 16	Под существующей жилой застройкой	Для объектов жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	Частная собственность	Не требуется
13	23:42:0202058:17	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Кирова, кв 14, Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кирова, 14	Эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	Частная собственность	Не требуется
14	23:42:0202058:18	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Кирова, д 12, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кирова, дом 12	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
15	23:42:0202059:14	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д 36, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Октябрьская, дом 36	Эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
16	23:42:0202059:15	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д 34, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Октябрьская, дом 34	Под жилую застройку Индивидуальную	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
17	23:42:0202059:17	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д 30, край Краснодарский, Ейский район, г. Ейск, ул. Октябрьская, 30	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
18	23:42:0202059:19	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д 26, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Октябрьская, дом 26	эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
19	23:42:0202059:87	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д № 24, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Октябрьская, № 24	под строительство индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населённых пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

Лист

20

4.2. Планировочные ограничения (утвержденные в установленном порядке зоны с особыми условиями использования территории).

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

– ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

– ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и так далее);

– ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

– естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

4.2.1 Ограничения природного характера.

- земельный участок для строительства проектируемой канализации на пересечении улиц Бердянская и Шмидта расположен за пределами границы 2 и 3 пояса зоны горно-санитарной охраны курортов на расстоянии 0,5 м;

- месторождения подземных минеральных вод;

- водоохранная зона – 500 м;

- прибрежная полоса суши – 2 км.

4.2.2 Ограничения техногенного характера.

4.2.2.1 Санитарно-защитные зоны.

Границы санитарно-защитных зон существующих промышленных объектов и производств и (или) их комплексов отсутствуют.

Границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики:

- железная дорога – 50 м (согласно Генеральному плану).

4.2.2.2 Охранные зоны инженерных сетей и сооружений.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации от инженерных сетей и сооружений устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участки.

Границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	А-19006 – ГП.П32	Лист
										21

- охранная зона существующего подземного газопровода низкого давления – 2 м от стенок трубы;
- охранная зона существующего подземного газопровода среднего давления – 2 м от стенок трубы и 3 м со стороны медного провода;
- охранная зона водопровода (минимальное расстояние до зданий и сооружений) – 5 м от стенок трубы;
- охранная зона кабельной линии 6 кВ - согласно сведениям ЕГРН;
- охранная зона кабельной линии 6 кВ - 1 м в обе стороны;
- охранная зона воздушной линии электропередач 10 кВ – согласно сведениям ЕГРН;
- охранная зона воздушной линии электропередач 10 кВ – 10 м от крайнего провода в неотклоненном положении;
- охранная зона воздушной линии электропередач 0,4 кВ -1 м;
- охранная зона коллектора ливневой канализации – (минимальное расстояние до зданий и сооружений) – 5 м от стенок трубы;
- охранная зона кабеля связи - 2 м в обе стороны;

Границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения:

Границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

В проекте планировки территории, на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000» нанесены охранные зоны от существующих сетей и сооружений, расположенных в границах территории проекта планировки и в непосредственной близости к проектируемой территории в г. Ейск.

4.2.3 Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

По данным Генерального плана Ейского городского поселения, в границах проекта планировки зоны охраны памятников археологического и культурно-исторического наследия территория проектируемого линейного объекта расположена в зоне исторического поселения регионального значения Ейск.

Согласно предоставленной информации Управления государственной охраны объектов культурного наследия (письмо №78-19-16540/19 от 22.12.2019 г. «О предоставлении информации»):

Город Ейск Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР, коллегии Госстроя РСФСР и президиума Центрального совета ВООПИК в феврале 1990 года внесен в Список исторических городов Российской Федерации. Границы исторического центра определены Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края». Предмет охраны исторического поселения город Ейск разработан, но не утвержден, правила землепользования и застройки в границах исторического поселения с госорганом по охране культурного наследия не согласованы.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

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 объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии со ст. 59 Федерального закона в историческом поселений государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку ц объединенные, в том числе, масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая ее элементы и объемно пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношении вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в исторической поселении согласно ст.60 Федерального закона должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и все исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

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» (далее - Федеральный закон) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

В соответствии с Законом Краснодарского края "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края) от 17 августа 2000 года № 313-КЗ:

1. Ориентировочно в 187 метрах расположен памятник по улице Первомайская, 74 в городе Ейске - "Дом в котором останавливался председатель ВЦИК М. И. Калинин, 1928г" №1192 (земельный участок с кадастровым номером 23:42:0202071:2);

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			A-19006 – ГП.П32				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Ориентировочно в 184 метрах расположен памятный знак рабочим обувной фабрики, погибшим в годы ВОВ, 1973г" № 1188 (земельный участок по улице Р. Люксембург, 26, кадастровый номер 23:42:0202087:13);

3. Ориентировочно в 187 метрах расположен "бюст В. И. Ленина, 1963г" № 1223 (земельный участок по улице Калинина, 14, кадастровый номер 23:42:0202038:10).

Согласно сведениям из ИСОГД Ейского района проектируемый линейный объект расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - зона охраны объектов культурного наследия охранная зона «зона регулирования застройки высотой от 10 метров», «зона регулирования застройки высотой от 10 метров до 18 метров», «зона регулирования застройки высотой от 18 метров до 30 метров».

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель,

предусматривающий:

1) запрет строительства, за исключением выполнения работ, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов), регулирование работ по озеленению;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

6) благоустройство территории охранной зоны, в том числе осуществление работ по озеленению, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении и сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в сложившейся историко-градостроительной и природной среде, предусматривающий:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

Лист

24

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе в части размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов), а также регулирование проведения работ по озеленению;

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;

6) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

7) обеспечение сохранности всех исторически ценных градостроительных объектов;

8) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

4.2.4. Градостроительные ограничения

Согласно сведениям из ИСОГД Ейского района проектируемый линейный объект расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - территория пониженной этажности.

В целях формирования единого архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и упорядочения застройки приморских зон Ейского городского поселения Ейского района в соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 сентября 2018 года № 254-р «Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства», в границах территории, составляющей 300 метров от береговой линии Азовского моря, устанавливается предельное количество надземных этажей при строительстве объектов капитального строительства жилого назначения, а также объектов капитального строительства, в которых расположены апартаменты - не более 4 с учетом соблюдения требований режима охраны береговой полосы, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, курортов».

Утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории на проектируемый объект не имеются. Утвержденные красные линии по проектируемой территории не имеются (не утверждены).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

4.3. Функциональные и территориальные зоны.

В соответствии с генеральным планом развития Ейского городского поселения Ейского района, проект корректировки которого утвержден решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 28 декабря 2011 года N2 35/2 (проект внесения изменений утвержден решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 28 марта 2017 года N239/1 испрашиваемая проектируемая территория расположена в функциональной зоне «разноэтажная застройка». Также проектируемая территория расположена частично в зоне «железная дорога с санитарной зоной».

Согласно Правилам землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района, утвержденных решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года N252/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 26 августа 2014 года N2 73/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 25 декабря 2014 года № 5/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 23 декабря 2015 года № 18/5 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 25 августа 2016 года № 29/6 решение Совета Ейского городского поселения Ейского района, решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 30 ноября 2016 года № 34/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года N2 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 18 июня 2019 года № 68/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года .№ 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района» испрашиваемая проектируемая территория расположена в территориальных зонах «Ж 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «ОД 1. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения».

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а также предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В связи с этим, на земельные участки, расположенные в зоне планируемого размещения линейного объекта, установленные правилами землепользования и застройки

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

ки требования о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются.

4.4. Архитектурно-планировочное решение

Цель проекта планировки – обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков для индивидуальной жилой застройки северо-западной части г. Ейска (бытовая канализация).

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Ейска в окружении индивидуальной жилой застройки и объектов общественно-делового назначения. На прилегающей территории располагаются предприятие ООО «Гранд-Зерно», железная дорога, рекреационная зона и жилая территория среднеэтажной и многоэтажной застройки.

В настоящее время на проектируемой территории построены отдельные участки канализационного коллектора 1 очереди по улицам: Шмидта, Советов, Октябрьская, Кропоткина, Нижнесадовая, Калинина.

Согласно заданию на проектирование предусматриваются следующие параметры линейного объекта:

- Обеспечение устойчивого развития территорий линейного объекта, образующего элемент планировочной структуры территории;
- Определение границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения уличной канализации.

Участок строительства уличной канализационной сети по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-я очередь строительства) расположен в северо-западной части г. Ейска.

Проектом предусматривается строительство самотечной бытовой канализации из полиэтиленовых труб.. Согласно Техническим условиям №514 от 20.12.12 г. проектируемая хозяйственно-бытовая канализация подключается к 1-й очереди строительства уличной канализации по улицам Октябрьская, Калинина.

Согласно Техническим условиям №57 от 05.03.15 г. проектируемая хозяйственно-бытовая канализация подключается к 1-й очереди строительства уличной канализации, по улицам Октябрьская, Калинина, Морская, Кропоткина, Бердянска, Советов и далее сброс стоков с данной территории осуществляется в действующую КНС№1 города, которая перекачивает стоки на городские очистные сооружения.

Трасса проектируемой уличной канализации проходит по населенному пункту, на застроенной и заселенной территории.

Трасса проектируемой уличной канализации выбрана с учетом обеспечения нормируемых расстояний до зданий, сооружений, инженерных коммуникаций, ЛЭП, проезжих частей улиц.

Занимаемый во временное пользование (на период строительства) земельный участок определен исходя из обеспечения размещения строительной техники и меха-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

Лист

27

низмов, а также хранения отвалов и резервов грунта, в том числе растительного, площадок складирования.

Общая протяженность сети канализации **2 757,5 м.**

Согласно техническим условиям № 57 от 05.03.15 г., выданным ООО «ЕйскВодоканал», точками подключения являются:

1. Участок №1 по ул. Морская от ул. Бердянская до ул. Нижнесадовая, подключение по ул. Нижнесадовая – колодец К35 D300 мм отметка лотка 0,60;
2. Участок №2 по ул. Калинина от ул. Советов до ул. Кропоткина и от ул. Кропоткина до ул. Нижнесадовая, подключение по ул. Нижнесадовая – колодец К39 D300 мм отметка лотка 0,07 ;
3. Участок №3 по ул. Октябрьская от К1 до К43, подключение по ул. Нижнесадовая – колодец К43 D300 мм отметка лотка - 0,47;
4. Участок №4 по ул. Советов от ул. Калинина до ул. Октябрьская, подключение по ул. Октябрьская – колодец К4 D300 мм отметка лотка 7,45;
5. Участок №5 по ул. Советов от ул. Морская до ул. Шмидта, подключение по ул. Шмидта – колодец К21 D300 мм отметка лотка 8,38;
6. Участок №6 по ул. Бердянская от ул. Морская до ул. Шмидта, подключение по ул. Шмидта – колодец К24 D300мм отметка лотка 6,08;
7. Участок №7 по ул. Кропоткина от ул. Морская до ул. Шмидта, подключение по ул. Шмидта – колодец К27 D300 мм отметка лотка 1,65.

**Сведения о протяженности линейного объекта
в границах зоны планируемого размещения линейного объекта**

Таблица 4.2

№ п/п	Наименование	Показатель, м
1	Протяженность линейного объекта в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе:	2 757,5
	В том числе:	2 757,5
1.1	Участок №1 по ул. Советов	101
1.2	Участок №2 по ул. Бердянская	105
1.3	Участок №3 по ул. Кропоткина	55
1.4	Участок №4 по ул. Морской, Кропоткина	336
1.5	Участок №5 по ул. Бердянская, Советов, Калинина, Кропоткина	1229,5
1.6	Участок №6 по ул. Советов	151
1.7	Участок №7 по ул. Кропоткина, Кирова, Октябрьская, Нижнесадовая	780

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист

28

Проектом планировки снос (демонтаж) существующих объектов и сооружений капитального строительства, инженерной инфраструктуры и других не предусматривается. В местах твердых покрытий проезжих частей улиц после строительства водопровода предусматривается их восстановление

Проектируемый канализационный коллектор пересекает охранные зоны следующих инженерных коммуникаций:

- газопровод низкого давления;
- газопровод среднего давления;
- сети связи;
- коллектор ливневой;
- ВЛ 10 кВ;
- кабель 6 кВ.

Расстояния от проектируемого линейного объекта до существующих зданий и сооружений соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также нормативным расстояниям до зданий, сооружений и существующих инженерных коммуникаций в соответствии с нормативными документами.

4.5. Сведения о земельных участках, попадающих в границы зон планируемого размещения линейных объектов.

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки линейный объект будет размещаться на земельных участках (территории) общего пользования, предназначенной для размещения объектов улично-дорожной сети.

Земельные участки (территории) общего пользования формируются в постоянное пользование для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры и представляют собой территорию вдоль существующей застройки, ограниченную границами существующих и проектируемых красных линий кварталов, существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН и прилегающих улиц.

Техническим заданием «Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)» п.8 предусматривается формирование земельных участков, составляющих полосу отвода автодороги. Учитывая, что проектирование автомобильных дорог и подъездных путей отсутствует, формирование земельных участков, составляющих полосу отвода автодороги не предусмотрено.

Согласно сведениям из ИСОГД Ейского района утвержденные красные линии по проектируемой территории не имеются (не утверждены). Проектом планировки территории красные линии не устанавливаются.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			А-19006 – ГП.П32						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта определена в соответствии с нормами отвода земельного участка на период строительства линейного объекта.

Временное пользование земельным участком.

На период строительства устанавливается временная строительная полоса отвода для размещения канализационного коллектора в зоне общего пользования.

Строительная полоса сооружения линейного объекта представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой звеньями выполняется весь комплекс строительства, в том числе:

- основные: строительные, строительско-монтажные и специальные строительные работы;
- вспомогательные: погрузка, транспортировка и разгрузка строительных, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР;
- обслуживающие: контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин и механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей; охрана материальных ценностей.

Использование участков по назначению, над проложенными подземными коллекторами, должно осуществляться землепользователями этих участков с учетом обеспечения сохранности трубопроводов. Движение строительной техники и механизмов принято по существующим дорогам и в полосе отвода.

Строительство линейного объекта осуществляется в пределах технологической полосы отвода.

Для строительства линейного объекта в пределах границ территории общего пользования, формируются отдельные, обособленные земельные участки временного пользования.

Общая площадь территории временного пользования составляет **16 882,4 м2.**

Основные параметры проектируемого линейного объекта.

Территория земельного участка в границах подготовки проекта планировки составляет **17 146,6 м2;**

Территория в границах зоны планируемого размещения линейного объекта составляет **16 882,4 м2.**

Общая протяженность проектируемого линейного объекта в границах проекта планировки - **2 757,5 м.**

Сведения о площади земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

Таблица 4.3

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

№ п/п	Наименование	Показатель, м ²
1	Территория в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе:	16 882,4
1.1	земельные участки из зоны общего пользования, в том числе	16 882,4
	в том числе:	
2.	Формируемые земельные участки	16 546,2
2.1.	Участок №1 по ул. Советов	654,9
2.2.	Участок №2 по ул. Бердянская	576,5
2.3.	Участок №3 по ул. Кропоткина	187,3
2.4.	Участок №4 по ул. Морской, Кропоткина	2058,5
2.5.	Участок №5 по ул. Бердянская, Советов, Калинина, Кропоткина	7385,7
2.6.	Участок №6 по ул. Советов	933,3
2.7.	Участок №7 по ул. Кропоткина, Кирова, Октябрьская, Нижнесадовая	4649,9
3.	Формируемые земельные участки на территории улицы Шмидта	336,2
3.1	Участок №1 по ул. Советов	128,6
3.2	Участок №2 по ул. Бердянская	133,5
3.2	Участок №3 по ул. Кропоткина	74,1

Территория в границах проекта планировки сформирована из земель населенных пунктов.

Ведомость образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта приведена в томе 3 настоящего проекта («Проект межевания территории»).

4.6. Охранная зона проектируемого линейного объекта.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» минимальные расстояния от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений составляют для самотечного канализационного коллектора - 3 м.

Граница охранной зоны самотечного канализационного коллектора по умолчанию устанавливается по границам минимального расстояния от проектируемого самотечного канализационного коллектора до фундаментов зданий и сооружений и составляет 3 м. Площадь зоны минимальных расстояний составляет **16088,5 м²**.

4.7. Санитарно-защитные зоны проектируемого линейного объекта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	A-19006 – ГП.П32	Лист
							31

Границы санитарно-защитных зон, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта, – не установлены.

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

Проектом планировки территории линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, не предусматривается.

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

Проектом планировки территории размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, не предусмотрено.

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

Границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) пересекаются с существующими твердыми покрытиями улиц.

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

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование	Количество
1	Пересечение с проезжей частью улиц, всего	24
1.1	Шмидта	3
1.2	Кропоткина	4
1.3	Советов	3
1.4	Нижнесадовая	4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			А-19006 – ГП.П32				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование	Количество
1.5	Бердянская	2
1.6	Кирова	1
1.7	Октябрьская	2
1.8	Калинина	2
1.9	Морская	3

В настоящее время проектируемая территория окружена объектами индивидуальной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки, застройки общественно-делового назначения и промышленными территориями.

Других строящихся на момент подготовки проекта планировки территории объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории не предусмотрено.

В местах расположения объектов капитального строительства с асфальтовым покрытием улиц необходимо в соответствии с «Земельным кодексом РФ» при проведении строительных и других работ после окончания работ за свой счет привести нарушаемые земли и занимаемые земельные участки в состояние, пригодное для дальнейшего использования их по назначению и восстановить дорожное покрытие.

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

Проектом планировки территории пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства в соответствии с ранее разработанной и утвержденной градостроительной документацией не предусмотрено.

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

Проектом планировки территории пересечение зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами не предусмотрено.

10. Организация дорожной сети и движения транспорта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист

33

Проектируемый линейный объект расположен на территории улично-дорожной сети.

На основании «Генерального плана Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края» улицы, на территории которых предусматривается строительство самотечного канализационного коллектора, а также прилегающей территории подразделяются на следующие категории:

- Улица Шмидта – городская улица;
- Улица Нижнесадовая – городская улица;
- Улица Победы - городская улица;
- улица Октябрьская - городская улица;
- Улица Морская – жилая улица;
- Улица Советов – жилая улица;
- улица Бердянская – жилая улица;
- улица Кропоткина – жилая улица;
- улица Кирова – жилая улица;
- улица Калинина – жилая улица.

На основании Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 “Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов” (п. 21) разработка схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта в составе проекта планировки не требуется, так как указанная схема выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

11. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка и инженерная подготовка всей территории проектирования требуется для восстановления существующего рельефа местности. В процессе строительства инженерных сетей предусматривается обратная засыпка котлованов с планировкой грунта, обеспечивающей сток поверхностных вод с восстановлением твердых покрытий проезжей части и тротуаров.

Рельеф площадки относительно ровный с уклоном на восток и запад. Абсолютные отметки колеблются от **1,0 м** в северо-восточной части до **10,92 м** в юго - западной части проектируемой территории.

В соответствии с Приказом Минстроя РФ от 25 апреля 2017 г. N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории" подготовка схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории не требуется.

12. Охрана окружающей среды.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006 – ГП.П32

Лист

34

Проектируемый самотечный канализационный коллектор находится северо-западной части в зоне общего пользования на территории городских улиц города Ейск.

Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

В соответствии с «Земельным кодексом РФ» предприятия, учреждения и организации при проведении строительных и других работ обязаны:

- после окончания работ за свой счет привести нарушаемые земли и занимаемые земельные участки в состояние, пригодное для дальнейшего использования их по назначению;
- возместить землепользователям убытки и потери, связанные с изъятием земель для проектируемого объекта;

Объекты строительства могут оказывать определенное воздействие на территорию и окружающую среду. Их воздействие выражается в отчуждении земель для размещения объекта, изменения рельефа при выполнении строительных и планировочных работ, увеличение нагрузки на грунты оснований от веса различных сооружений, изменении гидрогеологических характеристик и условий поверхностного стока, возможной интенсификации на территории опасных геологических процессов.

При производстве работ необходимо предусматривать технологические и планировочные мероприятия по уменьшению воздействия загрязняющих выбросов на окружающую среду, а именно:

- увеличение единичной мощности агрегатов при одинаковой суммарной производительности;
- сокращать время прогрева двигателей строительной и автотехники;
- сокращать время работы двигателей на холостом ходу;
- исключать холостые пробеги;
- рекомендуется применение нейтрализаторов на выхлопных трубах.

Для уменьшения объема выбросов пыли необходимо увлажнять щебень, песок и другие сыпучие материалы, находящиеся на строительной площадке.

Доставка строительных грузов, материалов и оборудования осуществляется автотранспортом по существующим автодорогам, следовательно, дополнительного пыления не прогнозируется. Для уменьшения пылевыведения автотранспорт, перевозящий сыпучие грузы, необходимо оборудовать специальными съемными тентами. Для уменьшения выдувания грунт, находящийся во временном хранении, также необходимо накрывать тентом.

Основным видом воздействия строящегося объекта на состояние воздушного бассейна является загрязнение атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ, пыли, тепла, водяного пара, аэрозолей, а также их влияние на микроклимат прилегающей территории и возможное нарушение температурного баланса района их расположения.

Загрязнение воздушного бассейна происходит в результате поступления в него:

- продуктов сгорания топлива;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист

35

- выхлопных газов автомобильного транспорта, дорожных и строительных машин при строительстве;
- пыли из узлов погрузки, разгрузки строительных материалов и грунта при строительстве.

Промышленные и транспортные выбросы в атмосферу, содержащие взвешенные и газообразные загрязняющие вещества, характеризуются объемом, интенсивностью выброса, температурой, классом и концентрацией загрязняющих веществ. Их негативное воздействие обычно рассматривается в зоне влияния проектируемого объекта. В соответствии с ОНД-86 этой зоной является территория, на которой суммарное загрязнение атмосферы от всей совокупности источников выбросов объекта, в том числе низких и неорганизованных, превышает 0,05 ПДК.

В период проведения работ по строительству линейного объекта есть небольшая вероятность загрязнения почвы горюче – смазочными материалами в местах работы строительной техники.

Необходимо предусмотреть следующие мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения почвы:

- выполняется контроль организации работы землеройной техники;
- ремонт и техническое обслуживание автотранспорта производится только на базе строительной организации;
- запрещается мойка автотранспорта вне специально установленных мест;
- запрещается слив отработанных масел на поверхность земли;
- предусмотреть установку поддонов под строительную технику на время стоянки;
- при ведении строительных работ на рабочем участке устанавливаются металлические емкости для слива отработанных масел, а также масла из поддонов, отработанные масла подлежат вывозу специализированным предприятием для регенерации;
- наличие на площадке строительства сорбента для ликвидации возможных разливов ГСМ;
- в случае возникновения загрязнения очаг загрязнения необходимо локализовать, а загрязненный грунт переработать;
- для предотвращения загрязнения от хозяйственно-бытовых и фекальных стоков предусмотрено устройство биотуалета;
- поверхность хранящихся насыпью отходов должна быть защищена от воздействия атмосферных осадков и ветров;
- поверхность площадок для временного хранения отходов должна иметь искусственное водонепроницаемое и химически стойкое покрытие;
- для исключения накапливания отходов на строительной площадке, подрядная организация должна обеспечивать их своевременный вывоз в места, предназначенные для утилизации или дальнейшего использования отходов.

После завершения строительных работ все нарушенные земли подлежат рекультивации. Снятый плодородный слой грунта в дальнейшем используется для рекультивации и подсыпки газонов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Направление рекультивации определяется предполагаемым видом использования подлежащих рекультивации земель. Проектируемое направление рекультивации – природоохранное и санитарно-гигиеническое.

Рекультивация земель осуществляется следующим образом:

- удаление из зоны проведения работ всех посторонних предметов, уборка и вывоз строительного и бытового мусора, загрязненного грунта;
- засыпка котлованов минеральным грунтом;
- планировка поверхности нарушенных земель;
- нанесение растительного грунта мощностью 0,2 м.

Для исключения загрязнения поверхностных и подземных вод проектом предусмотрены решения технического и организационного плана, а именно:

- ремонт и техническое обслуживание автотранспорта производится только на базе строительного-монтажной организации;
- запрещается слив отработанных масел на поверхность земли;
- запрещается мойка автотранспорта вне специально установленных мест;
- заправка автомобилей возможна только на стационарных АЗС;
- необходим своевременный ТО и надзор за состоянием транспортных средств и строительных механизмов во избежание утечки масла и горюче-смазочных веществ на поверхность почвы;
- для хозяйственно - бытовых стоков использовать биотуалет.

При выполнении строительного-монтажных работ проектируемого объекта отсутствуют поверхностные водотоки в овражно-балочную сеть, отбор воды из поверхностных водных источников не осуществляется, подземные воды также не используются.

В период строительства на животный мир будет оказано кратковременное воздействие, в основном обусловленное фактором беспокойства. Особенности поведения представителей животного мира, ввиду малой плотности распространения, помогут избежать гибели при производстве строительных работ.

Световое и шумовое воздействие отпугнут большинство животных и птиц с территории проведения строительных работ.

В исследуемом регионе биологические комплексы, включающие популяции растений и животных, существуют в значительно трансформированной антропогенными факторами среде обитания, поэтому при строительстве объекта не происходит нарушения среды обитания животных, путей их миграции.

Диких животных, находящихся в состоянии естественной свободы, на этом участке не встречено. Птицы, обитающие на этой территории, в значительной степени адаптировались к множеству факторов беспокойства.

В целях охраны существующего животного мира предусматриваются следующие мероприятия:

- источники электроснабжения, их узлы и работающие механизмы должны быть оснащены устройствами (изгородями, кожухами), предотвращающими проникновение на территорию подстанции и попадания их в указанные узлы и механизмы животных;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

- запрет на хранение и применение горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов;
- запрет на выжигание растительности.

Прямого ущерба фауне млекопитающих в районе строительства не предполагается, поскольку это - очень подвижные группы животных, и они способны перегруппироваться в новых условиях. Кроме того, для большинства млекопитающих уголья, занимаемые объектами строительства, не имеют специфической ценности, и их перегруппировка произойдет без существенных потерь.

Выводы.

Выбросы вредных веществ в атмосферу с учетом фона, предлагаемые в качестве нормативов ПДВ для источников промышленных выбросов, на период строительства объекта установлены на существующем уровне. Превышение предельно допустимых концентраций на период строительства объекта не присутствуют. Вредное воздействие на окружающую среду за период строительства будет краткосрочным.

Сброс загрязненных стоков на рельеф отсутствует, загрязнение почвы и водоемов сточными водами исключается.

В период эксплуатации данного объекта выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, сброс в поверхностные и грунтовые воды отсутствуют, отходы не образуются.

Исходя из вышеизложенного, следует вывод: строительство проектируемого объекта окажет допустимое влияние на окружающую природную среду.

13. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера;
- ЧС природного характера.

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

Границы зон возможной опасности.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

В соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90(с Изменением N 1)» состав проектных решений, направленных на защиту населения от последствий воздействия современных средств поражения при ведении военных боевых действий определяется в зависимости от того, находится ли проектируемый объект в зонах:

- светомаскировки;
- возможных разрушений;
- возможного опасного радиоактивного загрязнения;
- возможного химического заражения;
- вероятного катастрофического затопления,

с учетом групп городов и категорий объектов по гражданской обороне.

Проектируемая территория не имеет группы по ГО.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций см. «Генеральный план развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края», выполненный ООО «Джи Динамика» г. Ейск – г. Санкт-Петербург в 2016 г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006 – ГП.П32

Лист

39

14. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели

Таблица 14.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г	Проектное предложение
				Всего
1.	Площадь проектируемой территории	м2	17 146,6	17 146,6
2	Территория в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе:	м2		16 882,4
2.1	земельные участки из зоны общего пользования	м2		16 882,4
2.2	для временного пользования (на период строительства)	м2		16 882,4
2.3	земли населенных пунктов	м2		16 882,4
3	Протяженность проектируемого линейного объекта	м	-	2 757,5
	в том числе:			
3.1.	на территории г. Ейск	м	-	2 757,5
4	Пересечение с проезжей частью улиц		-	24

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

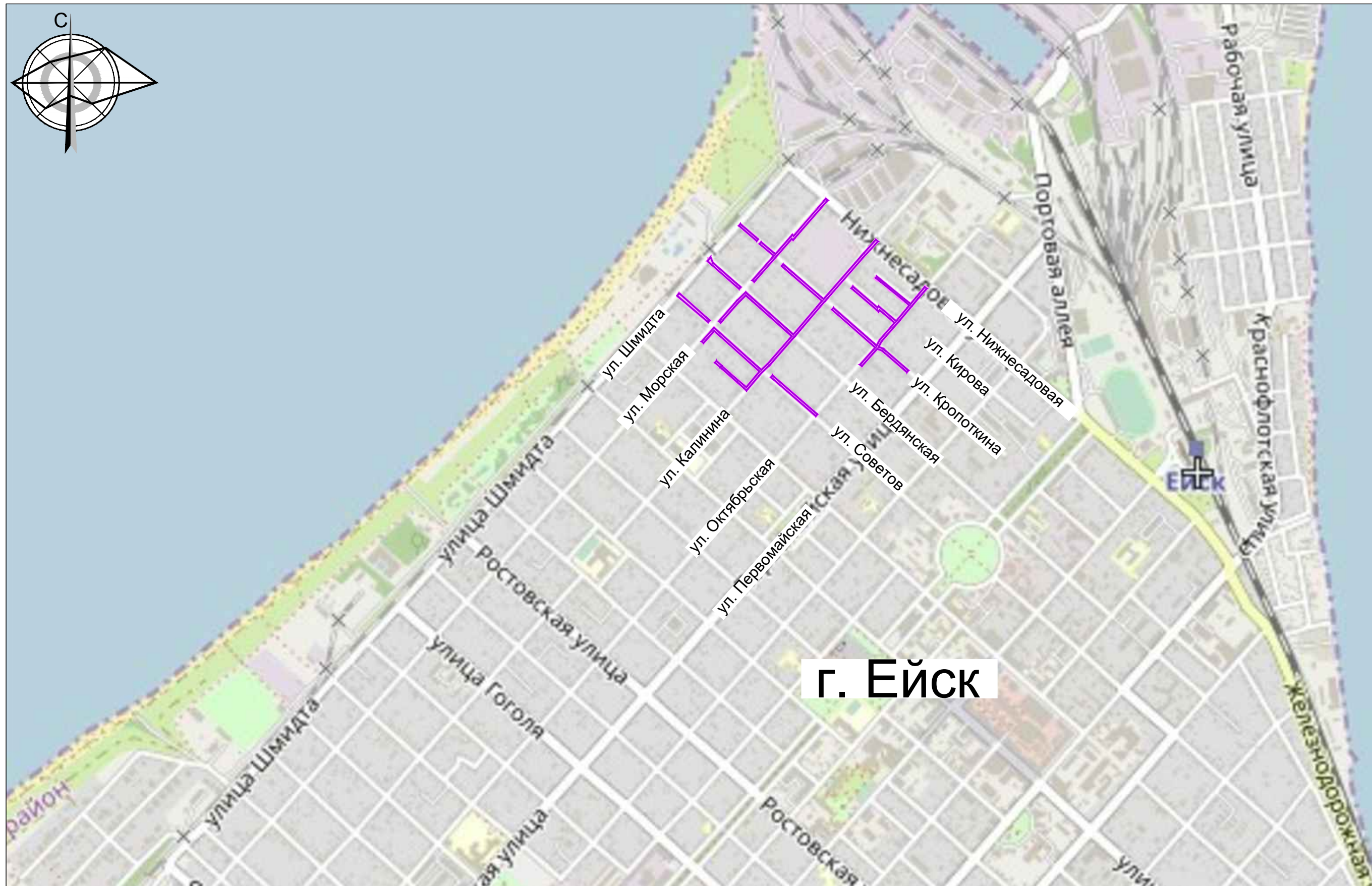
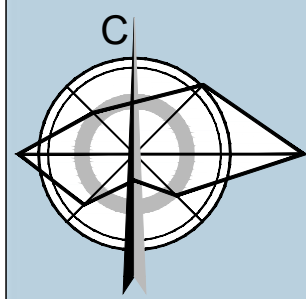
Подпись и дата

Инв. № подл.

А-19006 – ГП.П32

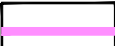
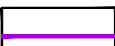
Лист

40



г. Ейск

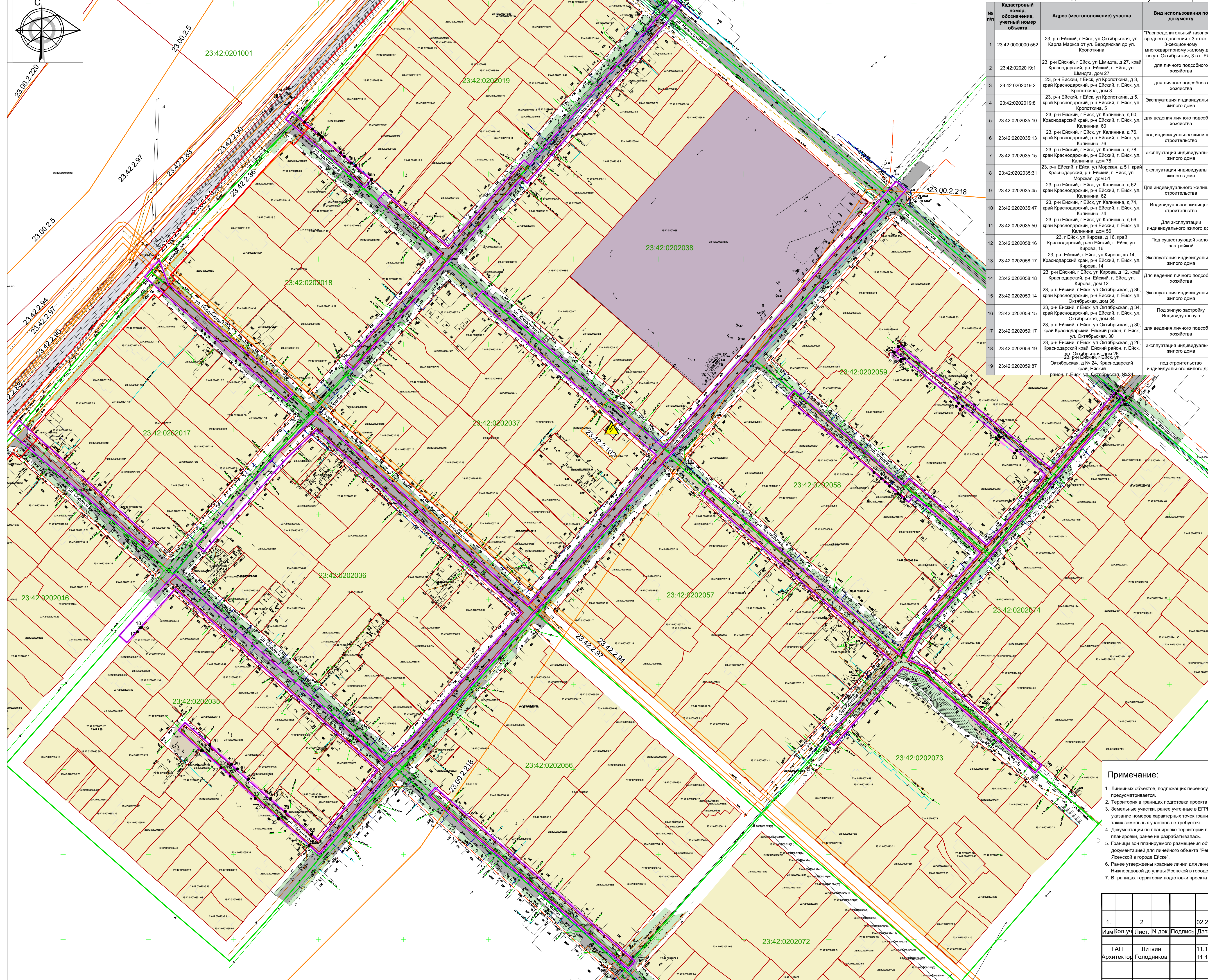
Условные обозначения

-  Граница территории подготовки проекта планировки территории
-  Граница зон планируемого размещения линейного объекта

Примечание:

1. Линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству), из зоны планируемого размещения линейного объекта не предусматривается.

						А-19006-ГП			
						Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)»			
Изм.	Кол.уч	Лист.	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000		ООО "Л-ГРУП"	



Сведения о земельных участках в границах подготовки проекта планировки

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Адрес (местоположение) участка	Вид использования по документу	Вид разрешенного использования по классификатору	Категория земель	Статус записи о з/у по справочнику	Форма собственности	Необходимость изъятия
1	23:42:000000:052	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, ул Карла Маркса от ул. Бердянская до ул. Кропоткина	"Распределительный газопровод среднего давления и 3-этажному многоквартирному жилому дому по ул. Октябрьская, 3 в г. Ейск"	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Временный	-	Не требуется
2	23:42:0202019:1	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Шмидта, д 27, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Шмидта, дом 27	для личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
3	23:42:0202019:2	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Кропоткина, д 3, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кропоткина, дом 3	для личного подсобного хозяйства	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
4	23:42:0202019:8	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Кропоткина, д 5, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кропоткина, 5	эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
5	23:42:0202035:10	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 60, Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, 60	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
6	23:42:0202035:13	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 76, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, 76	под индивидуальное жилищное строительство	индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
7	23:42:0202035:15	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 78, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, дом 78	эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	Частная собственность	Не требуется
8	23:42:0202035:31	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Морская, д 51, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Морская, дом 51	эксплуатация индивидуального жилого дома	индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
9	23:42:0202035:45	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 62, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, 62	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
10	23:42:0202035:47	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 74, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, 74	Индивидуальное жилищное строительство	индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
11	23:42:0202035:50	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Калинина, д 56, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Калинина, дом 56	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
12	23:42:0202058:16	23, г Ейск, ул Кирова, д 16, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кирова, 16	Под существующей жилой застройкой	Для объектов жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	Частная собственность	Не требуется
13	23:42:0202058:17	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Кирова, кв 14, Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кирова, 14	Эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	Частная собственность	Не требуется
14	23:42:0202058:18	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Кирова, д 12, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Кирова, дом 12	Для ведения личного подсобного хозяйства	личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
15	23:42:0202059:14	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д 36, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Октябрьская, дом 36	Эксплуатация индивидуального жилого дома	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
16	23:42:0202059:15	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д 34, край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Октябрьская, дом 34	Под жилую застройку индивидуальную	индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
17	23:42:0202059:17	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д 30, край Краснодарский, Ейский район, г. Ейск, ул. Октябрьская, 30	для ведения личного подсобного хозяйства	личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
18	23:42:0202059:19	23, р-н Ейский, г Ейск, ул Октябрьская, д 26, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Октябрьская, дом 26	эксплуатация индивидуального жилого дома	индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется
19	23:42:0202059:87	Октябрьская, д № 24, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Октябрьская, № 24	под строительство индивидуального жилого дома	индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный	-	Не требуется

Условные обозначения

- Граница территории подготовки проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения самотечного канализационного коллектора
- Границы и номер кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН
- Границы и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы и номер сооружений, учтенных в ЕГРН
- Границы охранных зон, учтенных в ЕГРН
- Ранее утвержденная красная линия линейного объекта (п.6 Примечания)
- Граница существующего земельного участка в границах территории подготовки проекта планировки
- Характерная точка и номер границы земельного участка в границах подготовки проекта планировки
- Проезжая часть с асфальтовым покрытием
- Проезжая часть с гравийным покрытием
- Озеленение
- Зона застройки индивидуальными домами
- Зона размещения существующих административных и производственных объектов
- Полоса отвода железной дороги

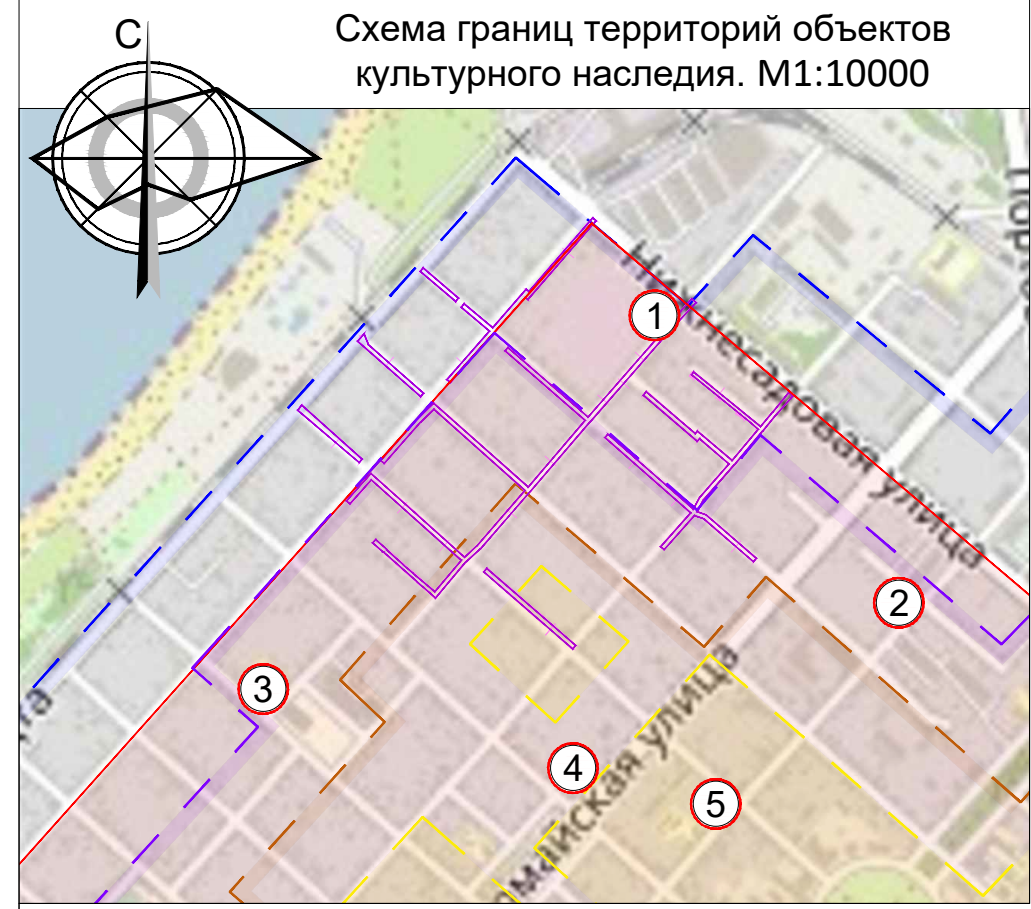
Существующие инженерные сети и сооружения

- Газопровод
- Водопровод
- Кабель связи
- КЛ 6 кВ
- ВЛ 10 кВ
- Канализация самотечная
- ТП

Примечание:

- Линейных объектов, подлежащих переносу (перестройке) из зоны планируемого размещения линейного объекта не предусматривается.
- Территория в границах подготовки проекта планировки категоризируется как земли в населенных пунктах.
- Земельные участки, ранее учтенные в ЕГРН, в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют, в связи с чем указание номеров характерных точек границ, а так же сведения о категории земель, формы собственности и необходимости изъятия таких земельных участков не требуется.
- Документации по планировке территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, ранее не разрабатывалась.
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной проектной документацией для линейного объекта "Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы Нижнеардамовой до улицы Ясеневой в городе Ейске".
- Ранее утверждены красные линии для линейного объекта "Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы Нижнеардамовой до улицы Ясеневой в городе Ейске".
- В границах территории подготовки проекта планировки территории отсутствуют объекты, подлежащие сносу и демонтажу.

				А-19006-ГП		
1.	2.			Дата	20.20	
Изм. Кол. уч.	Лист. N док.	Подпись	Дата			
ГАП	Литвин		11.19	Материалы по обоснованию		Стадия
Архитектор	Голодников		11.19			Лист
				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000		Листов
						2
						ООО "Л-ГРУП"



Условные обозначения

	Граница территории подготовки проекта планировки территории
	Граница зоны планируемого размещения самотечного канализационного коллектора
Объекты историко-культурного наследия	
	Граница зоны исторического поселения регионального значения*
	Граница первой зоны охраны памятников.
	Зона регулирования застройки высотой до 10 м
	Граница второй зоны охраны памятников.
	Зона регулирования застройки высотой от 10 до 18 м
	Граница третьей зоны охраны памятников.
	Зона регулирования застройки высотой от 18 до 30 м
	Зона регулирования застройки высотой от 30 до 42 м
	Объект культурного наследия с номером по экспликации

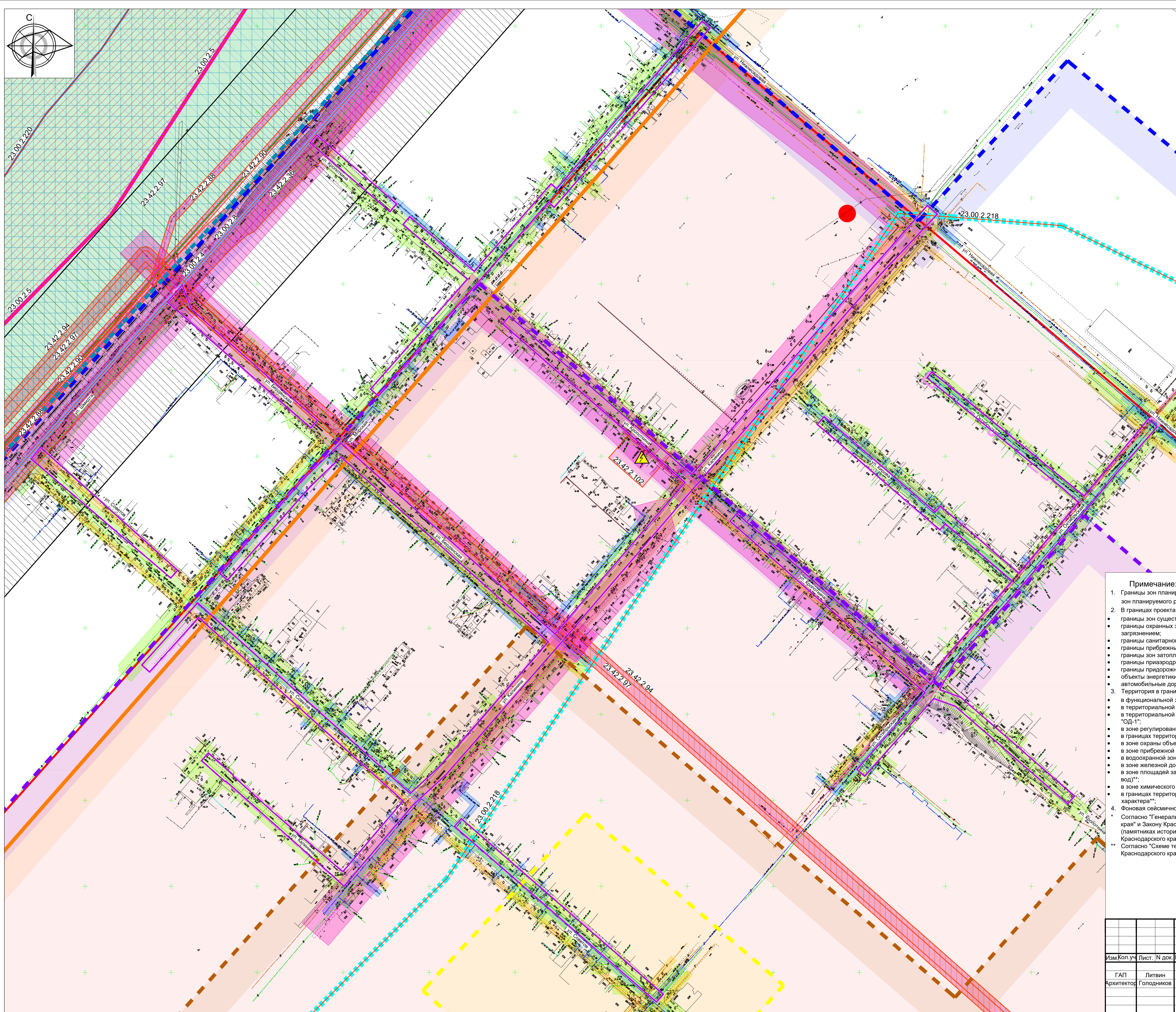
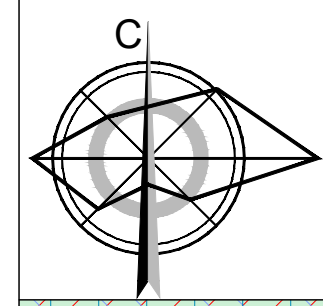


- Экспликация объектов культурного наследия:
1. Бюст В.И. Ленина, 1963 г. ул. Калинина, 14 (1223);
 2. Памятный знак рабочим обувной фабрики, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1973 г. г.Ейск, ул. Р. Люксембург, 26 (1188);
 3. Здание, где размещался Ейский революционный повстанческий комитет, 1920 г. г.Ейск, ул. Свердлова, 19 (1198);
 4. Дом, в котором останавливался председатель ВЦИК М.И. Калинин, 1928 г. г.Ейск, ул. Первомайская, 74 (1192);
 5. Здание, где находилась подпольная типография группы Кубанского комитета РСДРП, 1905 - 1908 годы, г.Ейск, угол ул. Р. Люксембург, 39 и ул. Советов, 82, земельный участок с кадастровым номером 23:42:0202098:12 (1189);

Примечание:

1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют;
- * Согласно "Генеральному плану развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края" и Закону Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края".

				А-19006-ГП			
				Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для присоединения к объектам существующей инфраструктуры: «Строительство линейной канализации по ул. Марской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Берлинской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Берлинской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)»			
Изм. Кол. уч.	Лист. / Н док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Литвин		11.19		ППТ	3	
Архитектор	Голодников		11.19				
				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:1000		ООО "Л-ГРУП"	



- Условные обозначения**
- Граница территории подготовки проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения самотечного канализационного коллектора
 - Граница территориальной зоны Р2. Зона отдыха Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края, учтенная в ЕГРН
 - Граница территории пониженной этажности
 - Граница и номер охранных зон, учтенных в ЕГРН

- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- Граница первой зоны округа горно-санитарной охраны курорта краевого значения для охраны береговой полосы Таганрогского залива Азовского моря, учтенная в ЕГРН
 - Граница второй и третьей зоны округа горно-санитарной охраны курорта краевого значения для охраны приморской полосы курортного побережья Таганрогского залива и Ейского лимана, учтенная в ЕГРН
 - Граница водоохранной зоны Азовского моря, учтенная в ЕГРН
 - Граница прибрежной защитной полосы Азовского моря, учтенная в ЕГРН
 - Железная дорога с санитарной зоной
 - Территории, подверженные воздействиям сгонно-нагонных явлений Азовского моря
 - Газопровод с охранной зоной (2 м в обе стороны)
 - Водопровод с минимальным расстоянием до зданий и сооружений (5 м в обе стороны)
 - Кабель связи с охранной зоной (2 м в обе стороны)
 - Канализация бытовая самотечная с минимальным расстоянием до зданий и сооружений (3 м в обе стороны)
 - ВЛ 10 Кв с охранной зоной (10м в обе стороны от крайнего провода в неотклоненном положении)
 - ВЛ 10 Кв с охранной зоной, учтенной в ЕГРН
 - КЛ 6 кВ с охранной зоной (1м в обе стороны)
 - КЛ 6 кВ с охранной зоной, учтенной в ЕГРН
 - ТП с охранной зоной, учтенной в ЕГРН

- Объекты историко-культурного наследия**
- Граница зоны исторического поселения регионального значения*
 - Граница первой зоны охраны памятников. Зона регулирования застройки высотой до 10 м
 - Граница второй зоны охраны памятников. Зона регулирования застройки высотой от 10 до 18 м
 - Граница третьей зоны охраны памятников. Зона регулирования застройки высотой от 18 до 30 м
 - Зона регулирования застройки высотой от 30 до 42 м
 - Памятник (Бюст В.И. Ленина, 1963 г.) внесенный в перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края

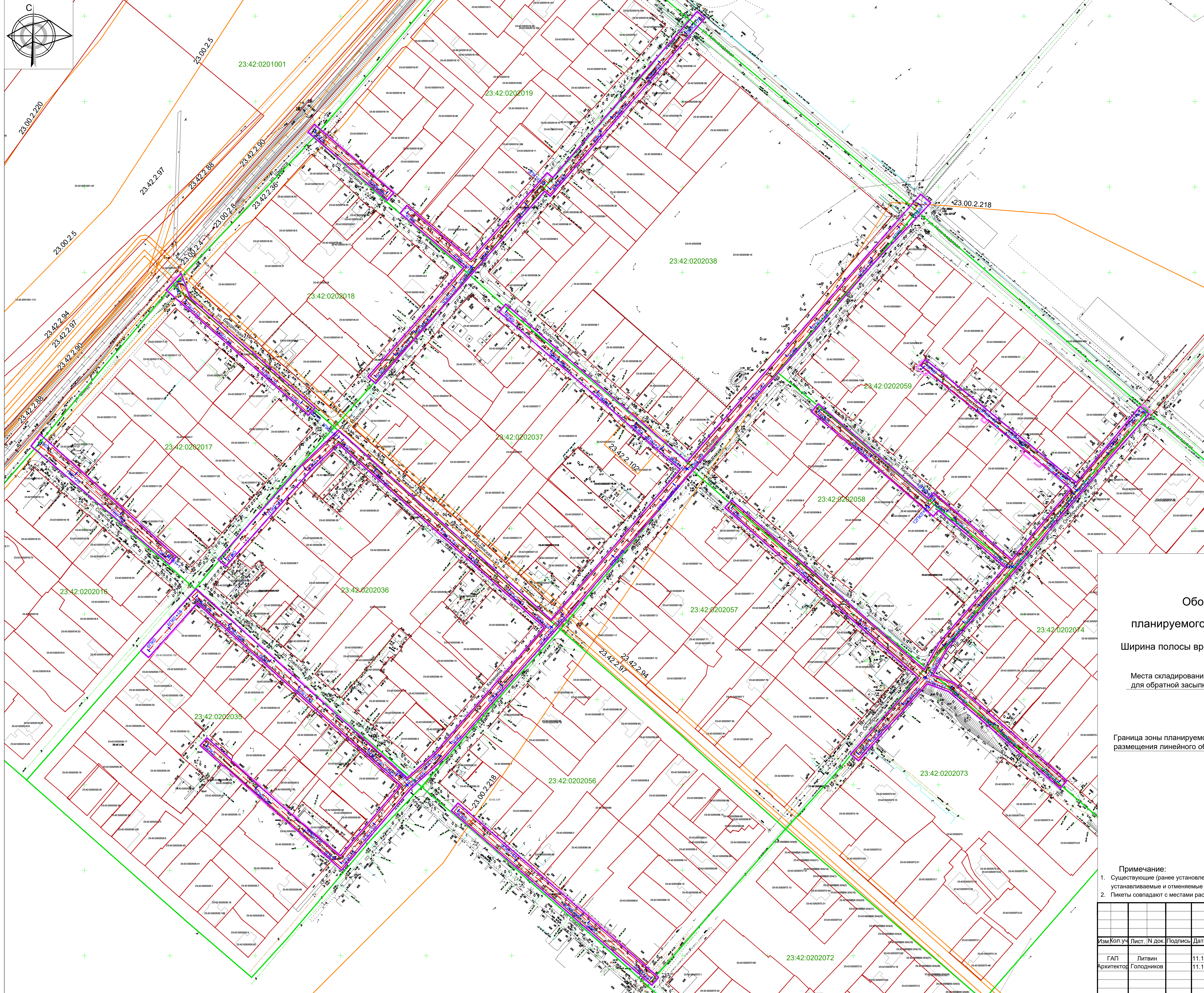
Примечание:

- Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют;
- В границах проекта планировки отсутствуют:
 - границы зон существующих режимных объектов;
 - границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
 - границы санитарной охраны источников водоснабжения;
 - границы прибрежных защитных полос;
 - границы зон затопления, подтопления;
 - границы приаэродромной территории;
 - границы придорожной полосы автомобильной дороги;
 - объекты энергетик;
 - автомобильные дороги регионального и федерального значения.
- Территория в границах проекта планировки расположена:
 - в функциональной зоне разноэтажной застройки, частично в "городские улицы";
 - в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами "Ж1";
 - в территориальной зоне размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения "ОД-1";
 - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 - в границах территории пониженной этажности;
 - в зоне охраны объектов культурного наследия;
 - в зоне прибрежной полосы суши;
 - в водоохранной зоне;
 - в зоне железной дороги с санитарной зоной;
 - в зоне площадей залегания полезных ископаемых (Ейское месторождение подземных минеральных вод)**;
 - в зоне химического заражения хлором при аварии на жд транспорте**;
 - в границах территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера**;
- Фоновая сейсмичность города Ейска составляет - 6 баллов**.

** Согласно "Генеральному плану развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края" и Закону Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края".

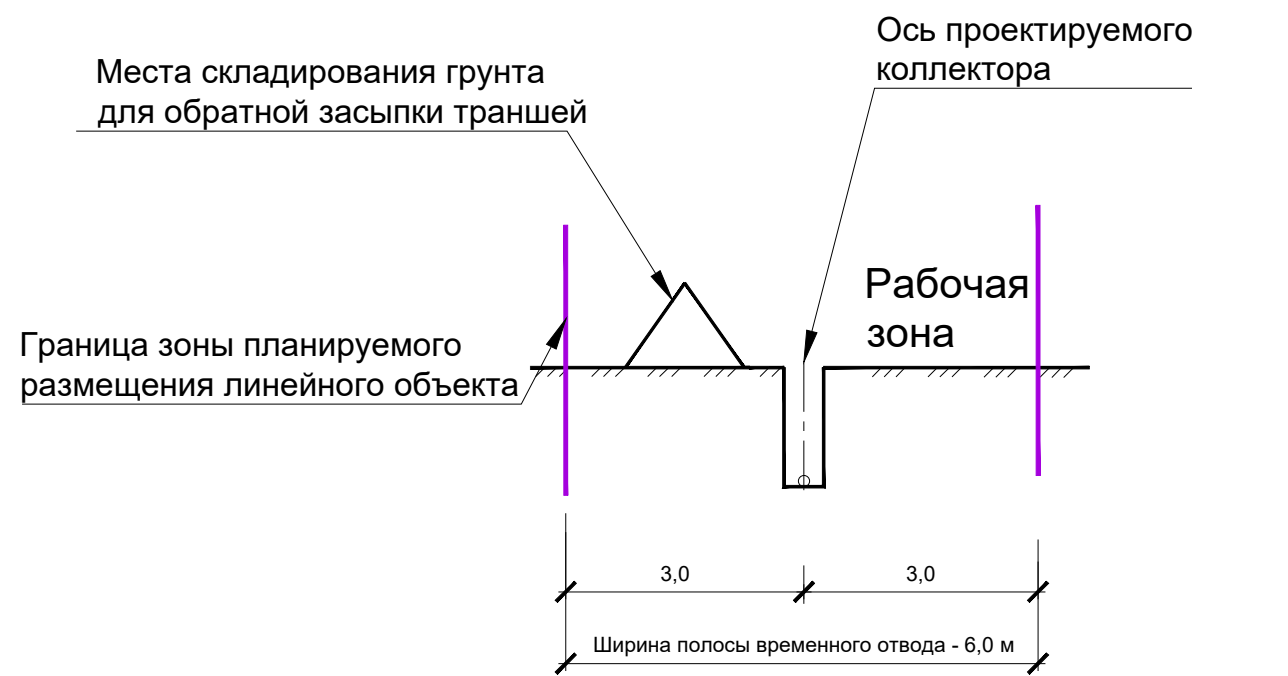
*** Согласно "Схеме территориального планирования муниципального образования Ейский район Краснодарского края" от 09.07.2008г.

				А-19006-ГП		
Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для присоединения к объектам инженерной инфраструктуры: «Строительство линейной канализации по ул. Морской, ул. Казинина, ул. Сиверского, ул. Октябрьской, ул. Березиной, ул. Кривоносова, ул. Косовская, ул. Корень, ул. Сиверского, ул. Октябрьской, ул. Березиной, ул. Кривоносова, ул. Косовская»						
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
		ГАП	Литвин		11.19	Материалы по обоснованию
		Архитектор	Голодников		11.19	
				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	4	
				ООО "ЛГ-ГРУП"		



- Условные обозначения**
- Граница территории подготовки проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения самотечного канализационного коллектора
 - Границы и номер кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН
 - Границы и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы и номер сооружений, учтенных в ЕГРН
 - Границы охранных зон, учтенных в ЕГРН
 - Ось планируемой самотечной бытовой канализации
 - Защитный футляр
 - Пикет, номер

Обоснование границ зоны планируемого размещения линейного объекта
Ширина полосы временного отвода на период строительства



- Примечание:**
1. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии отсутствуют.
 2. Пикеты совпадают с местами расположения существующих и планируемых колодцев.

				А-19006-ГП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство линейной канализации по ул. Морской, ул. Калинин, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердявской, ул. Кронштадтская, ул. Карла, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердявской, ул. Кронштадтская, ул. Карла в г. Ессейск Красноярского края (2-ая очередь строительства)»
		ГАП	Литвин		11.19	Материалы по обоснованию
		Архитектор	Голодников		11.19	
						Стадия
						Лист
						Листов
						ООО «Л-ГРУП»
						Схема конструктивных и планировочных решений М1:1000

ООО «Л-ГРУП»

350089, г. Краснодар, ул. Бульварное кольцо, 7,
пом. 55

Тел. (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru



L-GROUP LLC.

Bulvarnoe Kolco, d. 7 pom. 55, Krasnodar, 350089

Phone: (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru

WWW.AGLG.RU

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ейского городского поселения Ейского района
Краснодарского края

Основание: Муниципальный контракт № 0318300188419000092 от
13.11.2019 г.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) для размещения
объекта: «Строительство уличной канализации по ул.
Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской,
ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул.
Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул.
Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края
(2-ая очередь строительства)»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть. Пояснительная записка.
Графические материалы.

A-19006-ГП

Том 3

Краснодар, 2019 г.

ООО «Л-ГРУП»

350089, г. Краснодар, ул. Бульварное кольцо, 7,
пом. 55

Тел. (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru



L-GROUP LLC.

Bulvarnoe Kolco, d. 7 pom. 55, Krasnodar, 350089

Phone: (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru

WWW.AGLG.RU

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ейского городского поселения Ейского района
Краснодарского края

Основание: Муниципальный контракт № 0318300188419000092 от
13.11.2019 г.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) для размещения
объекта: «Строительство уличной канализации по ул.
Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской,
ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул.
Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул.
Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края
(2-ая очередь строительства)»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть. Пояснительная записка.
Графические материалы.

А-19006-ГП

Том 3

Генеральный директор

Д.О. Литвин

Краснодар, 2019 г.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	A-19006-ГП	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении объекта. Графические материалы	
2	A-19006-ГП	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Исходные данные. Графические материалы	
3	A-19006-ГП	Проект межевания территории. Основная часть. Пояснительная записка. Графические материалы.	
4	A-19006-ГП	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графические материалы.	

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

						A-19006-СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГАП		Литвин			11.19				
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
						ООО «Л-ГРУП»			

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
А-19006-ГП.С 3	Содержание	2
А-19006-СП	Состав проекта	3
А-19006-ГП.ПЗ 3	Основная часть. Пояснительная записка.	
	1. Общие положения	4
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	5
А-19006-ГП	Графические материалы	
Л.1	Чертеж межевания М1:1000	

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	А-19006-ГП.С 3											
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГАП		Литвин			11.19						
	Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Содержание							
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМ	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ПМ	1	1										
						ООО «Л-ГРУП»						

Документация «Выполнение работ по разработке проекта планировки, проекта межевания, подготовка для проведения публичных слушаний по объекту: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)»

Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть

1. Общие положения

Проект межевания территории для размещения объекта: «Строительство уличной канализации по ул. Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул. Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края (2-ая очередь строительства)» разработана ООО «Л-ГРУП» на основании муниципального контракта № 0318300188419000092 от 13.11.2019 г. с Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края и задания на проектирование.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе документации по планировке территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

						А-19006-ГП.П33		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГАП		Литвин			11.19	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	7
Пояснительная записка						ООО «Л-ГРУП»		
Должность	Фамилия		Подпись	Дата				

Настоящий проект межевания разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, в том числе:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон о кадастровой деятельности №221-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;
- Приказ Минэкономразвития России № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Правила землепользования и застройки Муниципальное образование «Ейское городское поселение» Ейского района Краснодарского края в актуальной редакции на момент разработки (далее – «правила землепользования и застройки»);

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

Территория для размещения линейного объекта расположена на территории Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края в границах следующих кадастровых кварталов:

- 23:42:0202019;
- 23:42:0202018;
- 23:42:0202017;
- 23:42:0202038;
- 23:42:0202037;
- 23:42:0202036;
- 23:42:0202035;
- 23:42:0202059;
- 23:42:0202058;
- 23:42:0202057;
- 23:42:0202056;
- 23:42:0202074;
- 23:42:0202073;

Линейный объект будет размещаться на землях населенных пунктов.

Согласно сведениям из ИСОГД Ейского района утвержденные красные линии по проектируемой территории не имеются (не утверждены).

Согласно Правилам землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района, утвержденных решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года N252/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 26 августа 2014 года N2 73/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			A-19006-ГП.П33						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				2

Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 25 декабря 2014 года № 5/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 23 декабря 2015 года № 18/5 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 25 августа 2016 года № 29/6 решение Совета Ейского городского поселения Ейского района, решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 30 ноября 2016 года № 34/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 18 июня 2019 года № 68/2 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района» испрашиваемая проектируемая территория расположена в территориальных зонах «Ж 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «ОД 1. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения»..

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а также предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В связи с этим, на земельные участки, расположенные в зоне планируемого размещения линейного объекта, установленные правилами землепользования и застройки требования о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта определена в соответствии с расчетной полосой отвода, устанавливаемой на период строительства линейного объекта.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков с категорией земель:

- земли населенных пунктов.

Для строительства линейного объекта формируются отдельные, обособленные земельные участки временного пользования с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)» согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ № 540 от 01.09.2014 г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006-ГП.П33

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 2.1.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 2.1

№ п/п	Условное наименование образуемого земельного участка	Номера характерных точек границ образуемого земельного участка	Площадь (м ²)	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ МО Ейское городское поселение
1	ЗУ-1	3,4,ш1,ш2	654,9	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
2	ЗУ-2	8,9,ш3,ш4	576,5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
3	ЗУ-3	12,13,ш5,ш6,ш7,ш8	187,3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
4	ЗУ-4	14-25	2058,5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
5	ЗУ-5	26-64	7385,7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
6	ЗУ-6	65-68	933,3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
7	ЗУ-7	69-101	4649,9	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения

Сведения об образуемых сервитутах приведены в таблице 2.2.

Сведения об образуемых сервитутах

Таблица 2.2

№ п/п	Условное наименование образуемого земельного участка	Номера характерных точек границ образуемого земельного участка	Площадь (м ²)	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ МО Ейское городское поселение
1	С-1	1,2,ш2,ш1	128,6	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
2	С-2	5-7,ш4,ш3	133,5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
3	С-3	10,11,ш8,ш7,ш6,ш5	74,1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения

Номера и координаты характерных точек приведены также в графической части проекта межевания территории («Чертеж межевания территории. М1:1000»).

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН (в системе координат МСК-23).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A-19006-ГП.ПЗЗ

Лист

4

Ведомость координат точек перелома границ образуемых земельных участков приведена в таблице 2.2.

Ведомость координат точек перелома границ образуемых земельных участков и зон действия сервитутов

Таблица 2.2

№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	665198.3464	1321668.7293
2	665205.2911	1321673.9434
3	665133.6328	1321753.7816
4	665129.1730	1321749.7679
5	665289.6736	1321747.8414
6	665299.3886	1321756.5002
7	665285.3916	1321761.7324
8	665220.8601	1321835.0368
9	665216.3523	1321831.0770
10	665382.1184	1321830.8057
11	665386.6121	1321834.6305
12	665346.5786	1321880.9907
13	665342.0857	1321877.1666
14	665334.5898	1321884.8071
15	665339.1718	1321888.6807
16	665307.4588	1321926.1943
17	665358.2753	1321970.8547
18	665355.4207	1321974.0654
19	665452.7293	1322058.6850
20	665448.7693	1322063.1926
21	665344.6332	1321972.6536
22	665347.5282	1321969.3974
23	665235.0001	1321870.4076
24	665238.9643	1321865.9224
25	665302.9517	1321922.2320
26	665078.4348	1321733.2679
27	665114.7461	1321765.4026
28	665003.9742	1321888.9879
29	665019.1866	1321905.5594
30	665092.1169	1321969.1802
31	665199.4955	1321848.7902
32	665182.7909	1321831.3402
33	665127.9634	1321782.7147
34	665131.9420	1321778.2235
35	665186.9568	1321827.0153
36	665207.6648	1321848.6474
37	665096.6361	1321973.1276
38	665184.6749	1322048.6873
39	665276.8718	1321942.6854
40	665281.3954	1321946.6272
41	665189.2203	1322052.6039

№ точки	Координаты X	Координаты Y
42	665310.2883	1322158.4632
43	665345.7191	1322189.5724
44	665340.6398	1322195.3851
45	665306.2543	1322162.9063
46	665183.0397	1322055.1718
47	665090.3943	1321975.6588
48	665014.9991	1321909.8703
49	664997.8090	1321891.1443
50	664950.0119	1321850.4695
51	664955.4587	1321844.7315
52	664971.4556	1321826.5454
53	665011.0571	1321781.9518
54	665011.1209	1321781.1025
55	665023.0294	1321767.6880
56	665027.5164	1321771.6713
57	665014.6740	1321786.1379
58	665014.1231	1321786.0310
59	664993.6337	1321808.6103
60	664982.4520	1321821.5465
61	664958.5045	1321849.8195
62	664999.6467	1321884.8304
63	665106.2483	1321766.0126
64	665074.3709	1321737.6820
65	664984.8249	1321914.7205
66	664989.3437	1321918.6677
67	664887.2690	1322036.0693
68	664882.7838	1322032.0835
69	665162.2002	1322074.9103
70	665166.7053	1322078.8732
71	665067.4159	1322191.6252
72	665083.3893	1322200.3530
73	665127.3539	1322238.8974
74	665160.6899	1322200.0045
75	665157.1914	1322196.8519
76	665218.4348	1322125.6200
77	665222.9588	1322129.5614
78	665167.5189	1322194.0433
79	665170.9465	1322197.1321
80	665131.9054	1322242.8070
81	665173.1203	1322277.4850
82	665181.4162	1322268.1247

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

A-19006-ГП.П33

Лист

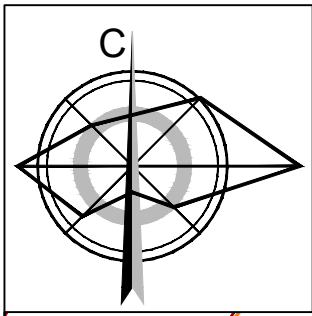
5

№ точки	Координаты X	Координаты Y
83	665245.4490	1322189.3998
84	665248.9722	1322192.2398
85	665176.8608	1322280.6254
86	665196.0286	1322296.6828
87	665221.5311	1322317.9827
88	665217.0008	1322323.1577
89	665192.1182	1322301.2341
90	665170.4888	1322283.1146
91	665125.6895	1322245.4229
92	665079.9344	1322205.3025
93	665064.3091	1322196.7649
94	665059.8428	1322209.0415
95	665002.4399	1322275.1115
96	664997.9183	1322271.1675
97	665054.5844	1322205.9456
98	665059.1706	1322193.3395
99	665013.9988	1322153.1152
100	665017.9638	1322148.6120
101	665062.4320	1322188.2060
ш1	665188.762	1321679.9577
ш2	665194.8635	1321685.5614
ш3	665280.0249	1321758.7947
ш4	665284.5188	1321762.7238
ш5	665373.3259	1321840.9881
ш6	665376.81	1321843.99
ш7	665379.71	1321840.81
ш8	665380.607	1321841.5846

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

А-19006-ГП.П33



Сведения об образуемых земельных участках в границах проектирования

№ п/п	Условное наименование образуемого земельного участка	Номера характерных точек границ образуемого земельного участка	Площадь (м²)	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ МО Ейское городское поселение
1	ЗУ-1	3,4,ш1,ш2	654,9	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
2	ЗУ-2	8,9,ш3,ш4	576,5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
3	ЗУ-3	12,13,ш5,ш6,ш7,ш8	287,3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
4	ЗУ-4	14-25	208,5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
5	ЗУ-5	26-64	7385,7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
6	ЗУ-6	65-68	933,3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
7	ЗУ-7	69-101	4649,9	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения

Перечень координат характерных точек границ земельных участков линейного объекта

№ точки	Координаты X	Координаты Y	№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	665198.3464	1321668.7293	52	664971.4556	1321826.5454
2	665205.2911	1321673.9434	53	665011.0571	1321781.9518
3	665133.6228	1321753.7816	54	665011.1209	1321781.1025
4	665129.1730	1321749.7679	55	665023.0294	1321767.6880
5	665289.6736	1321747.8414	56	665027.5164	1321771.6713
6	665299.3886	1321756.5002	57	665014.6740	1321786.1379
7	665285.3916	1321761.7324	58	665014.1231	1321786.0310
8	665220.8601	1321835.0368	59	664993.6337	1321808.6103
9	665216.3523	1321831.0770	60	664982.4520	1321821.5465
10	665382.1184	1321830.8057	61	664958.5045	1321849.8195
11	665385.6121	1321834.6305	62	664999.6467	1321884.9304
12	665346.5786	1321880.9907	63	665106.2483	1321766.0126
13	665342.0857	1321877.1666	64	665074.3709	1321737.6820
14	665334.5898	1321884.8071	65	664984.8249	1321914.7205
15	665339.1718	1321888.6807	66	664989.3437	1321918.6677
16	665307.4588	1321926.1943	67	664887.2690	1322036.0693
17	665358.2753	1321970.8547	68	664882.7838	1322032.0835
18	665355.4207	1321974.0654	69	665162.2002	1322074.9103
19	665452.7293	1322058.6850	70	665166.7053	1322078.8732
20	665448.7693	1322063.1926	71	665067.4159	1322191.6252
21	665344.6332	1321972.6536	72	665083.3893	1322200.3530
22	665347.5282	1321969.3974	73	665127.3539	1322238.8974
23	665235.0001	1321870.4076	74	665160.6899	1322200.0045
24	665238.9643	1321865.9224	75	665157.1914	1322196.8519
25	665302.9517	1321922.2320	76	665218.4348	1322125.6200
26	665078.4348	1321733.2679	77	665222.9588	1322129.5614
27	665114.7461	1321765.4026	78	665167.5189	1322194.0433
28	665003.9742	1321888.9879	79	665170.9465	1322197.1321
29	665019.1866	1321905.5594	80	665131.9054	1322242.8070
30	665092.1169	1321969.1802	81	665173.1203	1322277.4850
31	665199.4955	1321848.7902	82	665181.4162	1322268.1247
32	665182.7909	1321831.3402	83	665245.4490	1322189.3998
33	665127.9634	1321782.7147	84	665248.9722	1322192.2398
34	665131.9420	1321778.2235	85	665176.8608	1322280.6254
35	665186.9568	1321827.0153	86	665196.0286	1322296.6828
36	665207.6848	1321848.6474	87	665221.5311	1322317.9827
37	665096.6361	1321973.1276	88	665217.0008	1322323.1577
38	665184.6749	1322048.6873	89	665192.1182	1322301.2341
39	665276.8718	1321942.6854	90	665170.4888	1322283.1146
40	665281.3954	1321946.6272	91	665125.6895	1322245.4229
41	665189.2203	1322052.6039	92	665079.9344	1322205.3025
42	665310.2883	1322158.4632	93	665064.3091	1322196.7649
43	665345.7191	1322189.5724	94	665059.8428	1322209.0415
44	665340.6398	1322193.3851	95	665002.4399	1322275.1115
45	665305.2543	1322182.9063	96	664997.9183	1322271.1675
46	665183.0397	1322055.1718	97	665054.5844	1322205.9456
47	665090.3943	1321975.6588	98	665059.1706	1322193.3395
48	665014.9991	1321909.8703	99	665013.9988	1322153.1152
49	664997.8090	1321891.1443	100	665017.9638	1322148.6120
50	664950.0119	1321850.4695	101	665062.4320	1322188.2080
51	664955.4587	1321844.7315			

Перечень координат характерных точек границ земельных участков линейного объекта

№ точки	Координаты X	Координаты Y	№ точки	Координаты X	Координаты Y
ш1	665188.762	1321679.9577	ш5	665373.3259	1321840.9881
ш2	665194.8635	1321685.5614	ш6	665376.81	1321843.99
ш3	665280.0249	1321758.7947	ш7	665379.71	1321840.81
ш4	665284.5188	1321762.7238	ш8	665380.607	1321841.5846

Условные обозначения

- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Граница образуемого земельного участка
- Ранее утвержденная красная линия линейного объекта (п.1 Примечания)
- Устанавливаемые красные линии планируемого размещения самотечного канализационного коллектора, предусмотренные проектом планировки территории
- Границы и номер кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН
- Границы и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы и номер сооружений, учтенных в ЕГРН
- Границы и номер охранных зон, учтенных в ЕГРН
- Номер характерной точки границы образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка

Примечание:

- Ранее утверждены красные линии для линейного объекта "Реконструкция автомобильной дороги по улице Шмидта от улицы Нижнесадовой до улицы Ясенской в городе Ейске".
- Устанавливаемые красные линии планируемого размещения самотечного канализационного коллектора, предусмотренные проектом планировки территории, совпадают с границами образуемых земельных участков и с границей планируемого элемента планировочной структуры.
- Линии отступа от красных линий не устанавливаются.
- Данный чертеж выполнен в системе координат МСК-23
- Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют
- Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

Сведения об образуемых сервитутах в границах проектирования

№ п/п	Условное наименование образуемого земельного участка	Номера характерных точек границ образуемого земельного участка	Площадь (м²)	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ МО Ейское городское поселение
1	С-1	1,2,ш2,ш1	128,6	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
2	С-2	5-7,ш4,ш3	133,5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения
3	С-3	10,11,ш8,ш7,ш6,ш5	74,1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты инженерно-технического обеспечения

A-19006-ПП			
Изм.Кол.уч.	Лист, N док.	Подпись	Дата
1	1		02.20
ГАП	Литвин		11.19
Архитектор	Голодников		11.19
Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист
Чертеж межевания М1:1000		ПМТ	1
		Листов	1
		ООО "Л-ГРУП"	

ООО «Л-ГРУП»

350089, г. Краснодар, ул. Бульварное кольцо, 7,
пом. 55

Тел. (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru



L-GROUP LLC.

Bulvarnoe Kolco, d. 7 pom. 55, Krasnodar, 350089

Phone: (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru

WWW.AGLG.RU

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ейского городского поселения Ейского района
Краснодарского края

Основание: Муниципальный контракт № 0318300188419000092 от
13.11.2019 г.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) для размещения
объекта: «Строительство уличной канализации по ул.
Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской,
ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул.
Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул.
Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края
(2-ая очередь строительства)»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию. Графические материалы.

А-19006-ГП

Том 4

Краснодар, 2019 г.

ООО «Л-ГРУП»

350089, г. Краснодар, ул. Бульварное кольцо, 7,
пом. 55

Тел. (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru



L-GROUP LLC.

Bulvarnoe Kolco, d. 7 pom. 55, Krasnodar, 350089

Phone: (861) 290-01-33, +7 (918) 120-93-83

E-mail: Lgpro@bk.ru, Lg@aglg.ru

WWW.AGLG.RU

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ейского городского поселения Ейского района
Краснодарского края

Основание: Муниципальный контракт № 0318300188419000092 от
13.11.2019 г.

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) для размещения
объекта: «Строительство уличной канализации по ул.
Морской, ул. Калинина, ул. Советов, ул. Октябрьской,
ул. Бердянской, ул. Кропоткина, ул. Кирова, ул.
Советов, ул. Октябрьской, ул. Бердянской, ул.
Кропоткина, ул. Кирова в г. Ейске Краснодарского края
(2-ая очередь строительства)»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию. Графические материалы.

А-19006-ГП

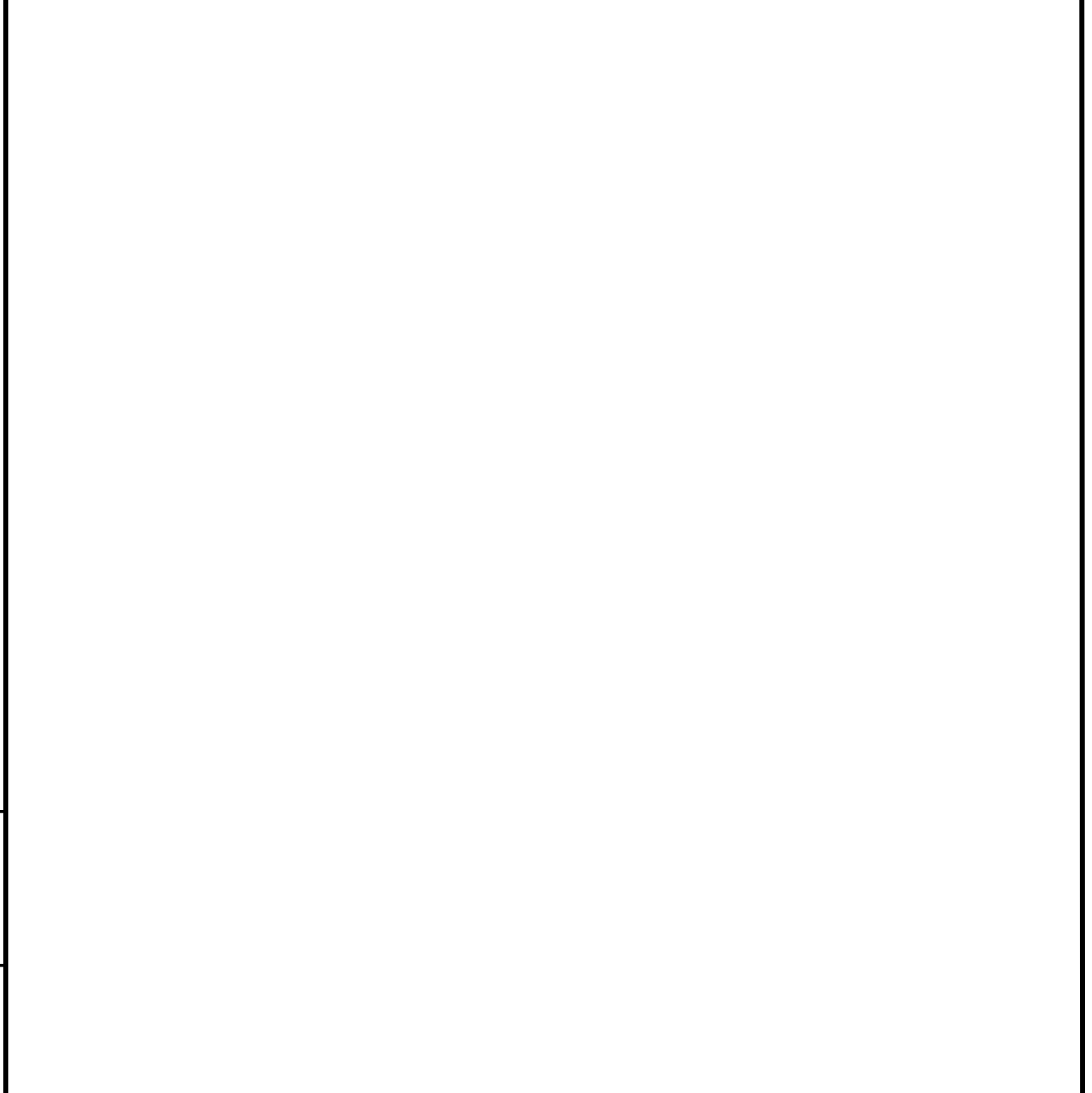
Том 4

Генеральный директор

Д.О. Литвин

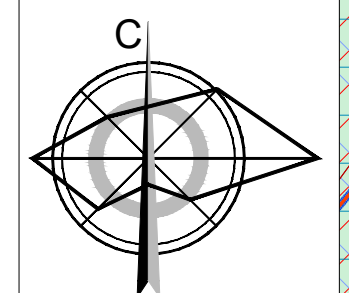
Краснодар, 2019 г.

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
А-19006-ГП.С 4	Содержание	2
А-19006-СП	Состав проекта	3
А-19006-ГП	Материалы по обоснованию. Графические материалы	
Л.1	Чертеж межевания М1:1000	

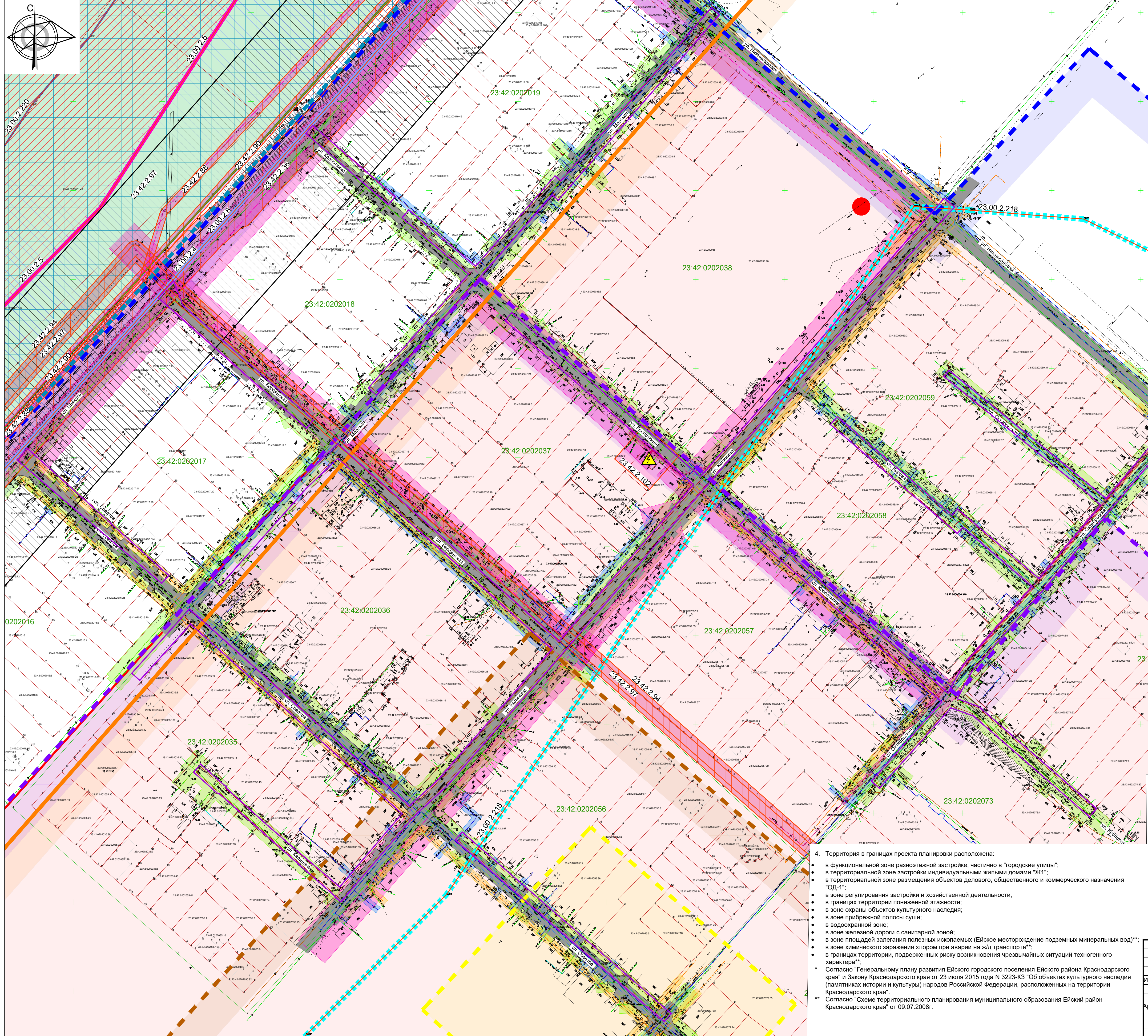


Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
	Индв. № подл.	Взам. инв. №

						А-19006-ГП.С 4				
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГАП		Литвин			11.19	Содержание	Стадия	Лист	Листов
								ПМ	1	1
	Должность	Фамилия	Подпись	Дата			ООО «Л-ГРУП»			



№ п/п	Кадастровый номер участка	Категория земель	Вид разрешенного использования по классификатору	Вид использования по документу	Площадь, м2	Статус записи о ЗУ по справочнику
1	23.42.000000.315	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов коммунально-бытового назначения	для размещения хозяйственно-бытовой канализации	1337	Временный
2	23.42.000000.316	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов коммунально-бытового назначения	для строительства хозяйственно-бытовой канализации	2959	Временный
3	23.42.000000.318	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	для строительства хозяйственно-бытовой канализации	4026	Временный
4	23.42.0202017.39	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	для строительства хозяйственно-бытовой канализации	371	Временный
5	23.42.0202017.40	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	для строительства хозяйственно-бытовой канализации	380	Временный
6	23.42.0202019.68	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	для строительства хозяйственно-бытовой канализации	220	Временный
7	23.42.0202056.57	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов коммунально-бытового назначения	для строительства хозяйственно-бытовой канализации	609	Временный



Условные обозначения

	Граница планируемого элемента планировочной структуры
	Граница территориальной зоны Р2. Зона отдыха Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края, учтенная в ЕГРН
	Граница территории пониженной этажности
	Границы и номер кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН
	Границы и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
	Границы и номер сооружений, учтенных в ЕГРН
	Границы и номер охранных зон, учтенных в ЕГРН
	Проезжая часть с асфальтовым покрытием
Границы зон с особыми условиями использования территории	
	Граница первой зоны округа горно-санитарной охраны курорта краевого значения-для охраны береговой полосы Таганрогского залива Азовского моря, учтенная в ЕГРН
	Граница второй и третьей зоны округа горно-санитарной охраны курорта краевого значения-для охраны приморской полосы курортного побережья Таганрогского залива и Ейского лимана, учтенная в ЕГРН
	Граница водоохранной зоны Азовского моря, учтенная в ЕГРН
	Граница прибрежной защитной полосы Азовского моря, учтенная в ЕГРН
	Железная дорога с санитарной зоной
	Территории, подверженные воздействиям сгонно-нагонных явлений Азовского моря
	Газопровод с охранной зоной (2 м в обе стороны)
	Водопровод с минимальным расстоянием до зданий и сооружений (5 м в обе стороны)
	Кабель связи с охранной зоной (2 м в обе стороны)
	Канализация бытовая самотечная с минимальным расстоянием до зданий и сооружений (3 м в обе стороны)
	ВЛ 10 Кв с охранной зоной (10м в обе стороны от крайнего провода в неотклонном положении)
	ВЛ 10 Кв с охранной зоной, учтенной в ЕГРН
	КЛ 6 кВ с охранной зоной (1м в обе стороны)
	КЛ 6 кВ с охранной зоной, учтенной в ЕГРН
	ТП с охранной зоной, учтенной в ЕГРН
Объекты историко-культурного наследия	
	Граница зоны исторического поселения регионального значения*
	Граница первой зоны охраны памятников. Зона регулирования застройки высотой до 10 м
	Граница второй зоны охраны памятников. Зона регулирования застройки высотой от 10 до 18 м
	Граница третьей зоны охраны памятников. Зона регулирования застройки высотой от 18 до 30 м
	Зона регулирования застройки высотой от 30 до 42 м
	Памятник (Бюст В.И. Ленина, 1963 г.) внесенный в перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края

4. Территория в границах проекта планировки расположена:
- в функциональной зоне разноэтажной застройки, частично в "городские улицы";
 - в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами "Ж1";
 - в территориальной зоне размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения "ОД-1";
 - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 - в границах территории пониженной этажности;
 - в зоне охраны объектов культурного наследия;
 - в зоне прибрежной полосы суши;
 - в водоохранной зоне;
 - в зоне железной дороги с санитарной зоной;
 - в зоне площадей залегания полезных ископаемых (Ейское месторождение подземных минеральных вод)**;
 - в зоне химического заражения хлором при аварии на жд транспорте**;
 - в границах территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера**;
- * Согласно "Генеральному плану развития Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края" и Закону Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края".
- ** Согласно "Схеме территориального планирования муниципального образования Ейский район Краснодарского края" от 09.07.2008г.

- Примечание:
1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют;
 2. В границах проекта планировки отсутствуют:
 - границы зон существующих режимных объектов;
 - границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
 - границы санитарной охраны источников водоснабжения;
 - границы прибрежных защитных полос;
 - границы зон затопления, подтопления;
 - границы приаэродонной территории;
 - границы придорожной полосы автомобильной дороги;
 - объекты энергетики;
 - автомобильные дороги регионального и федерального значения.
 3. Фоновая сейсмичность города Ейска составляет - 6 баллов.**

Изм. Кол. Усл.				Лист. N док. Подпись Дата			А-19006-ПТ			
Изм.	Кол.	Усл.								
ГАП	Литвин		11.19	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов	
Архитектор	Голодников		11.19				ПМТ	1		
Чертеж межевания M1:1000							ООО "Л-ГРУП"			