



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2024

№ 1222

г. Геленджик

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера «Марьяна Роща», располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

На основании заявления акционерного общества «Усадьба «Марьяна Роща» от 8 декабря 2023 года №100, в целях повышения уровня благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик, соблюдения прав жителей муниципального образования город-курорт Геленджик на благоприятные условия жизнедеятельности, руководствуясь заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера «Марьяна Роща», располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551» от 14 февраля 2024 года, статьями 8, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 15 мая 2024 года №99-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей

491
и.о.

размещение одного или нескольких линейных объектов», статьями 8, 33, 41, 72 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера «Марьяна Роцца», располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551 в составе:

1) раздела 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» (приложение 1);

2) раздела 2 «Положение о размещении линейных объектов» (приложение 2).

2. Утвердить проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера «Марьяна Роцца», располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551 в составе:

1) раздела 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» (приложение 3);

2) раздела 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» (приложение 4).

3. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admigel.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик Грачева А.А.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

город-курорт Геленджик

от 28.06.2024 № 1222

РАЗДЕЛ 1

Проект планировки территории.
Графическая часть.

1

2



Линия совмещения с листом 2

Примечание к чертежу:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 564 от 12.05.2017 г. «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих разделение одного или нескольких линейных объектов граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, определяется по внешним границам максимально удаленных зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением линейного объекта.

В связи с тем, что границы зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению, не выделены в себя все проектные решения, предусмотренные документацией по планировке территории, то граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, определена по максимально удаленным границам, подлежащим установлению, а именно по границам зон планировочного разделения линейных объектов.

Границы зон планировочного разделения линейных объектов, устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков и техникоэкономической необходимости.

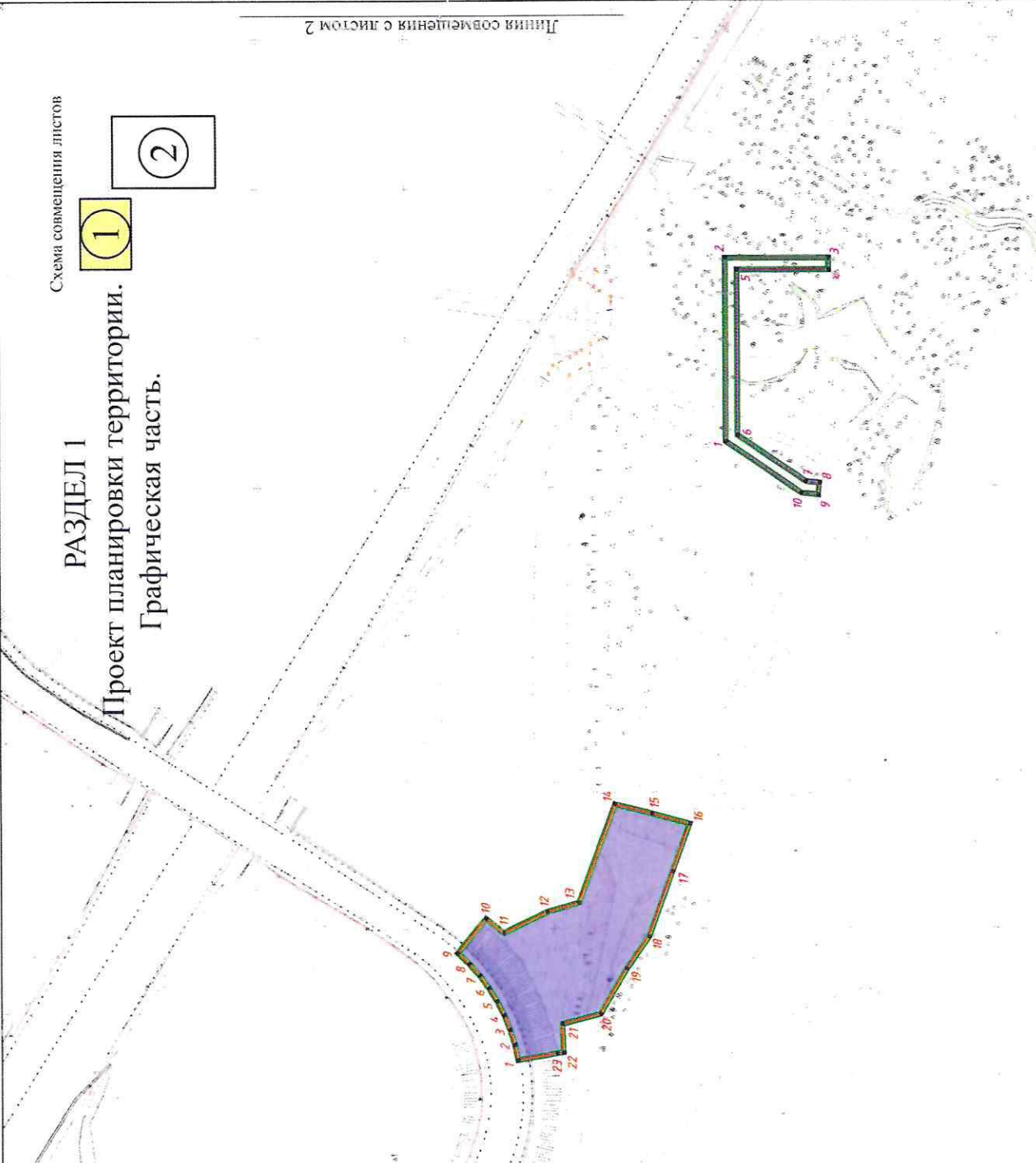
Границы зон планировочного разделения линейных объектов, подлежащих реконструкции, в связи с изменением их местоположения, устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков и техникоэкономической необходимости.

Обоснования определения границ зон планировочного разделения указаны в Томе 2 «Проект планировки территории Материалы по обоснованию. Пояснительная записка».

1 Система координат МСК-23 зона 1
2 Система высот Балтийская 1977 г.
3 Шкала горизонталей графически через 0,5 м
4 Топографическая съемка выполнена в феврале 2023 г.

Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Границы зон планировочного разделения линейных объектов
- Границы зон планировочного разделения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- Границы зон планировочного разделения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов



Имя	Колер	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
М.И.И.	1:1000	1	1:1000	[Подпись]	2024
М.И.И.	1:1000	1	1:1000	[Подпись]	2024
М.И.И.	1:1000	1	1:1000	[Подпись]	2024

06/02/23-ДП1-1

Том 1. Планировка территории.
Основная часть.

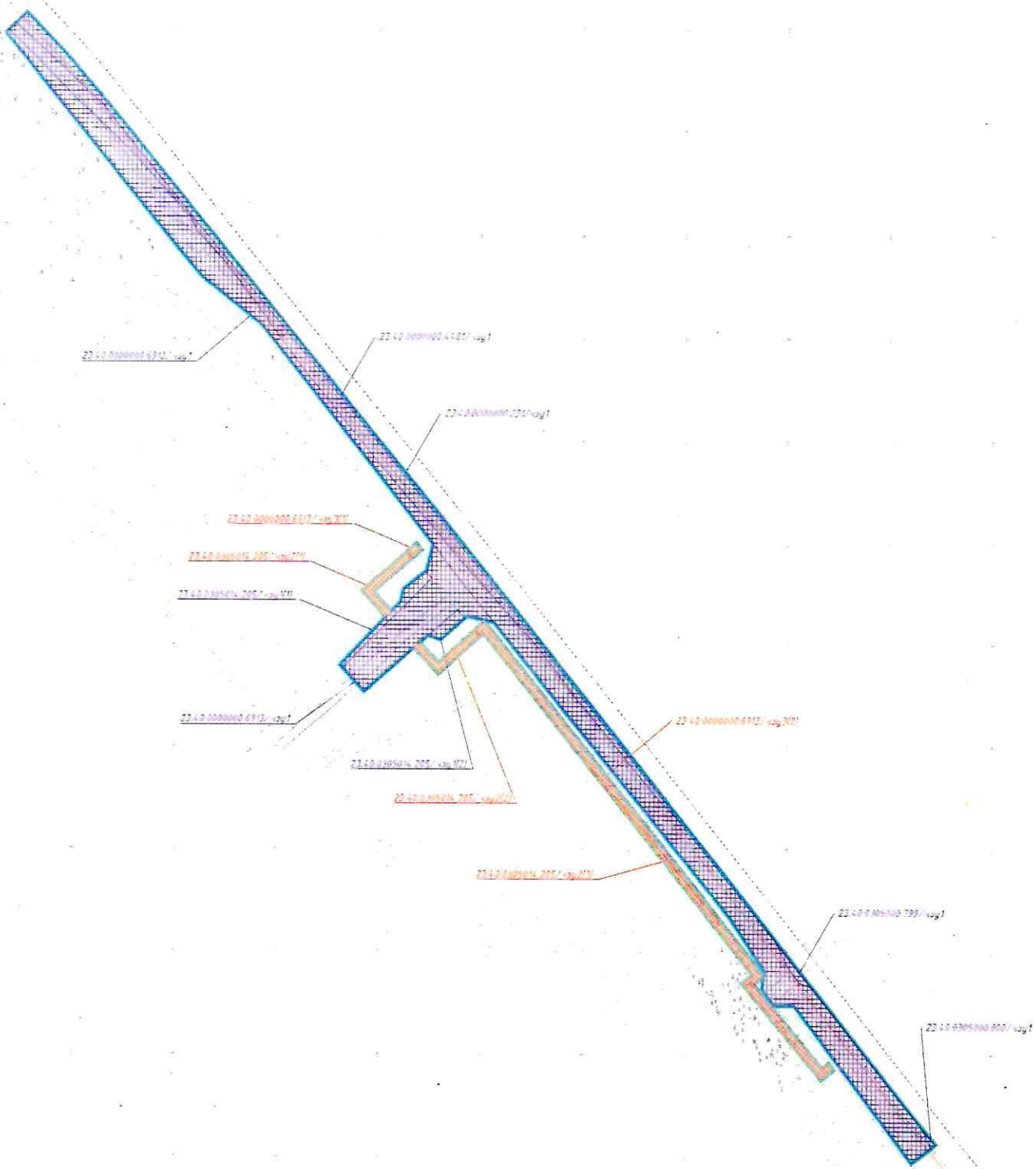
1 2

1

2



Линия совмещения с листом 1



Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик - главный архитектор

Н.Н. Ищенко

Данные из плана
В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
указано место и эта линия, которая обозначает границу территории объекта
планировки и застройки, подлежащие закреплению, сформированы для
планировки территории.
Дополнительно по планировке территории на территории обозначены
границы зонной организации и зонки объекта планировки, для целей
применения правил землепользования и застройки.

1	2	3	4
1	2	3	4
1	2	3	4
1	2	3	4

06.01.23-207-3			
№ документа	06.01.23-207-3	№ документа	06.01.23-207-3
Дата документа	06.01.23	Дата документа	06.01.23
Исполнитель	И.И. Ищенко	Исполнитель	И.И. Ищенко
Проверенный		Проверенный	
Утвержденный		Утвержденный	
Согласованный		Согласованный	
Внесены изменения		Внесены изменения	
Сделаны замечания		Сделаны замечания	
Исполнитель	И.И. Ищенко	Исполнитель	И.И. Ищенко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик

от 28.06.2024 № 1222

РАЗДЕЛ 2

Положение о размещении линейных объектов

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Наименование линейного объекта: «Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера «Марьяна Роцца», располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551».

Проектные работы на объекте выполнены на основании договора № 06/02/23 от 6 февраля 2023 года, заключенного между АО «Усадьба «Марьяна Роцца» и ООО «Научно-технический центр «Спецпроект-Изыскания» (ООО «НТЦ «СПИ») г. Краснодар, в соответствии с техническим заданием на проектирование по объекту.

В соответствии с заданием на проектирование категория автомобильных дорог, примыкающих к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон», принята IV в соответствии с СП 34.13330.2021 г.

Функциональное назначение объекта, в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Минстроя России от 2 ноября 2022 года № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного

проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»:

- код – 04.01.001.003;
- группа – Автомобильные дороги вне населённых пунктов;
- вид объекта строительства – Обычная автомобильная дорога.

В таблице №1 представлены технико-экономические показатели объекта.

Таблица №1

Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	2	3
Категория дороги	-	IV
Общая протяженность трасс проектируемых примыканий	м	190,95
Общая протяженность устройства переходно-скоростных полос по автомобильной дороге М-4 «Дон»	м	650
Ширина полосы движения переходно-скоростных полос	м	3,75
Длина полосы разгона равна	м	250
Длина полосы торможения	м	240
Длина участка отгона переходно-скоростных полос	м	80
Ширина обочины на участке устройства переходно-скоростных полос	м	2,5
Число полос движения	шт	2
Ширина полосы движения	м	3
Ширина обочины	м	2
Ширина тротуара	м	3
Расчетная скорость движения	км/ч	30
Общая площадь полосы отвода	Га	1,4
Водопропускные трубы:		
- Ø 1,00 м	шт./п.м.	1/20
- Ø 1,50 м	шт./п.м.	1/25
Автономный комплекс, состоящий из светильника FP 150 150 W 5000K P1150x55, опоры и солнечной батареи	комплект	2

Интенсивность движения по автомобильным дорогам, примыкающим к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристическо-рекреационного кластера «Марьяна Роща», представлена в таблице №2.

Состав транспортного потока

№	Транспортное средство	Интенсивность движения, авт/сут	Коэфф. привед.	Приведенная интенсивность
1	2	3	4	5
1	Лёгкие грузовые автомобили грузоподъёмностью от 1 до 2 т	300	0,003	0,9
2	Средние грузовые автомобили грузоподъёмностью от 2 до 5	40	0,13	5,2
3	Тяжёлые грузовые автомобили грузоподъёмностью от 5 до 8 т	45	0,46	20,7
4	Очень тяжёлые грузовые автомобили грузоподъёмностью более 8 т	36	0,82	29,52
5	Автобусы	10	0,46	4,6
Итого		431		60,92

Согласно отраслевым дорожным нормам 218.046-01 срок службы дорожной одежды между капитальными ремонтами для принятой категории дороги составляет 15 лет.

Прирост интенсивности движения составляет 2% в год.

Размещение технологического оборудования проектной документацией не предусматривается.

Проектом не предусмотрено применение автоматизированных систем управления технологическими процессами, автоматических систем по предотвращению нарушения устойчивости и качества работы линейного объекта.

Проектные решения разделены на 3 участка проектирования:

– участок 1 - устройство примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево);

– участок 2 – устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск на км 1518+725 (лево);

– участок 3 – устройство переходно-скоростных полос по автодороге М-4 «Дон».

Основные параметры и характеристики верха земляного полотна дороги приняты согласно СП 34.13330.2021 и имеют следующие параметры:

– число полос движения – 2 шт.;

- ширина полосы движения – 3,00 м;
- ширина обочины – 2,00 м;
- ширина тротуара – 3,00 м;
- расчетная скорость движения - 30 км/ч.

Общая протяженность трасс проектируемых примыканий составляет 190,95 м. Общая протяженность устройства переходно-скоростных полос по автомобильной дороге М-4 «Дон» составляет 650 м (включая отгоны полосы разгона и торможения).

Поперечные профили земляного полотна приняты применительно к типовым материалам для проектирования 503-0-48.87 Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования.

Начало трассы участка проектирования 1 ПК 0+00 (начало границы работ ПК0+12,50) предусматривается на съезде транспортной развязки к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск, км 1519+600 (лево), конец трассы участка проектирования 1 - ПК 0+99,75 (конец границы работ ПК0+99,75) соответствует началу участка по строительству внутренних дорог на территории туристско-рекреационного кластера «Марьина Роща». Общая длина трассы 99,75 м, протяженность границы работ 87,25 м. Трасса дороги имеет 1 вершину угла поворота в плане, ВУ1 радиусом 40 м устраивается с использованием переходных кривых 30 м. В границах устройства переходных кривых предусматривается односкатный поперечный профиль с устройством виража, уширение на вираже 1,80 м, поперечный уклон виража 40.

Максимальный продольный уклон по участку трассы 70%, поперечный уклон проезжей части 20%, поперечный уклон укрепленной части обочины 40%, поперечный уклон тротуара -15%, преодолеваемые высоты от 87 м до 98 м.

Продольный уклон второстепенной дороги на расстоянии 20 м от кромки проезжей части главной дороги не превышает 20 в соответствии с пунктом 6.16 СП 34.13330.2021 и пунктом 10.2.2 ГОСТ Р 58653-2019.

Продольный уклон в зоне примыкания к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск менее 40%.

Начало трассы участка проектирования 2 ПК 0+00 (начало границы работ ПК0+07,50) предусматривается на автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск, км 1518+725 (лево), конец трассы участка проектирования 2 – ПК 0+91,20 (конец границы работ ПК0+91,20) соответствует началу участка по строительству внутренних дорог на территории туристско-рекреационного кластера «Марьина Роща». Общая длина трассы 91,20 м, протяженность границы работ 83,70 м.

Трасса дороги имеет 1 вершину угла поворота в плане, ВУ1 радиусом 300 м устраивается без использования переходных кривых.

Максимальный продольный уклон по участку трассы 70%, поперечный уклон проезжей части 20%, поперечный уклон укрепленной части обочины 40%, поперечный уклон тротуара 15%, преодолеваемые высоты от 89 м до 97 м.

Продольный уклон второстепенной дороги на расстоянии 20 м от кромки проезжей части главной дороги не превышает 20% в соответствии с пунктом 6.16 СП 34.13330.2021 и пунктом 10.2.2 ГОСТ Р 58653-2019.

Продольный уклон в зоне примыкания к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск составляет 40%.

Уширение существующего земляного полотна в местах устройства переходно-скоростных полос на участке проектирования 2 вызывает необходимость в удлинении существующих водопропускных труб, расположенных в теле насыпи автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск.

Новые водопропускные трубы запроектированы согласно типовой серии 3.501.3-187.10 «Трубы водопропускные круглые отв. 0,5-2,5 м спиральновитые из гофрированного металла с гофром 68x13 и 125x26 мм» и представлены двумя сооружениями:

– металлическая гофрированная спиральновитая труба отв. $\varnothing 1,50$ м на ПК0+40, участок 1, длиной 25 м;

– металлическая гофрированная спиральновитая труба отв. $\varnothing 1,00$ м на ПК0+40, участок 2, длиной 20 м.

Проектируемая автомобильная дорога на участке 2 пересекает подземный газопровод в.д. ст. 300 на ПК0+25 и у выходного оголовка удлиняемой водопропускной трубы на км 1518+468, в связи с чем проектом также предусмотрены мероприятия по переустройству инженерных коммуникаций.

Проектируемая КЛ-0,4 кВ врезается в существующую КЛ-0,4 кВ. Управление освещением осуществляется автоматически сторонней организацией. Светильники на солнечных панелях управляются автоматически по встроенному датчику освещенности.

Основной источник питания - существующая КЛ-0,4 кВ, кабель АВББШв 4x35;

класс напряжения – 0,4 кВ;

категория надежности - 3 (третья);

система заземления нейтрали - TN-C-S;

проектируемая КЛ-0,4 кВ, L1, АВББШв 4x35, L=714м.

Установка двух дополнительных опор с автономными светильниками на солнечных панелях. Проектом предусмотрен перенос существующих опор освещения МНО-ФГ-10,0(100)-02-ц.

Согласно техническим условиям АО «Газпром газораспределение Краснодар» № С0-01/9-03-06/613 выполнен проект на перенос межпоселкового газопровода высокого давления «Новороссийск-Геленджик». Подземный газопровод высокого давления прокладывается от существующего подземного газопровода высокого давления Ду=250 мм из стальных электросварных прямошовных труб в районе земельного участка с кадастровым номером 23:40:0305014:551.

Диаметр в точке подключения Ду=250 мм. Давление газа в точке подключения: проектное – 0,6 Мпа.

Трассировка проектируемых подземных газопроводов решена с учетом расположения существующих коммуникаций и сооружений в соответствии с требованиями СНиП 2.01.01.

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

Зона планируемого размещения проектируемого линейного объекта предусмотрена в границах Краснодарского края, г. Геленджик.

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

Система координат: МСК-23 зона 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	433312,60	1300955,48
2	433313,67	1300960,66
3	433315,18	1300965,72
4	433317,13	1300970,64
5	433319,50	1300975,37
6	433322,28	1300979,87
7	433325,43	1300984,11
8	433328,95	1300988,07
9	433332,79	1300991,70
10	433323,21	1301003,46
11	433317,21	1300998,54
12	433302,46	1301005,71
13	433291,71	1301008,78
14	433279,28	1301042,22
15	433266,84	1301039,09
16	433254,22	1301035,51

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
17	433260,03	1301019,38
18	433268,04	1300997,13
19	433275,58	1300986,37
20	433284,49	1300971,03
21	433297,55	1300967,64
22	433297,23	1300958,02
23	433299,41	1300957,73
1	433312,60	1300955,48
24	433107,64	1301477,53
25	433103,88	1301481,20
26	433086,01	1301497,71
27	433068,43	1301513,19
28	433050,36	1301528,56
29	433022,94	1301551,25
30	432985,62	1301581,57

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
31	432929,76	1301626,66
32	432873,92	1301671,70
33	432817,20	1301716,89
34	432770,49	1301753,90
35	432723,71	1301790,89
36	432667,00	1301835,72
37	432650,77	1301848,51
38	432622,44	1301870,90
39	432594,27	1301893,11
40	432575,46	1301907,99
41	432556,53	1301923,18
42	432547,29	1301911,32
43	432598,79	1301872,83
44	432623,95	1301853,77
45	432623,77	1301844,06
46	432631,45	1301837,98
47	432641,09	1301839,02
48	432666,54	1301822,06

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
49	432716,62	1301781,93
50	432776,93	1301733,23
51	432810,97	1301706,26
52	432813,86	1301693,32
53	432802,32	1301680,33
54	432804,44	1301674,19
55	432776,94	1301642,93
56	432789,96	1301631,03
57	432821,12	1301660,64
58	432827,35	1301662,03
59	432836,19	1301673,32
60	432849,23	1301676,44
61	432887,93	1301646,77
62	432956,73	1301592,87
63	432980,63	1301563,02
64	433059,81	1301497,97
65	433097,57	1301467,02
24	433107,64	1301477,53

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Система координат: МСК-23 зона 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	433241,14	1301165,24
2	433241,14	1301226,12
3	433206,14	1301226,11
4	433206,14	1301222,11

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
5	433237,14	1301222,11
6	433237,14	1301167,34
7	433214,27	1301151,62
8	433209,56	1301151,09

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
9	433210,01	1301147,12
10	433215,71	1301147,75
1	433241,14	1301165,24
11	432849,50	1301668,52
12	432846,48	1301671,14
13	432825,93	1301647,49
14	432791,18	1301679,46
15	432811,35	1301701,83
16	432743,31	1301755,72
17	432638,32	1301838,94
18	432634,20	1301833,87

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
19	432593,51	1301867,66
20	432596,03	1301870,79
21	432592,91	1301873,30
22	432587,92	1301867,10
23	432634,76	1301828,21
24	432638,93	1301833,35
25	432740,83	1301752,59
26	432805,53	1301701,34
27	432785,56	1301679,20
28	432826,25	1301641,76
11	432849,50	1301668,52

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

Действие градостроительных регламентов не распространяется на участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

5.1. Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов

Предельное количество этажей и (или) предельная высота ОКС, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов устанавливается проектными решениями.

5.2. Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение

площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны

Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, составляет 100 %.

5.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещена реконструкция таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, составляют 0 метров от установленной границы зон планируемого размещения линейного объекта.

5.4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации» в районе размещения проектируемого объекта отсутствуют исторические поселения федерального или регионального значения. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии

с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Примыкание на участке 1 выполнено в одном уровне, радиус круговой кривой единого радиуса при сопряжении дорог в месте примыкания в одном уровне приняты 25 м в соответствии с пунктом 6.13 СП 34.13330.2021 и пунктом 6.2.9.4 ГОСТ Р 58653-2019.

Примыкание на участке 2 выполнено в одном уровне, радиус круговой кривой единого радиуса при сопряжении дорог в месте примыкания в одном уровне принят 25 м в соответствии с пунктом 6.13 СП 34.13330.2021 и пунктом 6.2.9.4 ГОСТ Р 58653-2019.

С целью соблюдения требований, содержащихся в письме ГК «Автодор» № 35180-30 от 22 декабря 2022 года, примыкание осуществляется посредством устройства переходно-скоростных полос по основному ходу автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск в соответствии с пунктом 6.74 СП 34.13330.2021.

Данное решение является компенсационным в отношении снятия ограничения, предусмотренного пунктом 6.3 СП 34.13330.2021 и пунктом 4.5.1 ГОСТ Р 58653-2019.

Скорость движения по автомобильной дороге М-4 «Дон» и пропускная способность автомобильной дороги М-4 «Дон» при устройстве переходно-скоростных полос не снижается, транспортные средства, съезжающие на территорию АО «Марьяна Роцца» по проектируемому примыканию, не создают помех в движении транспортным средствам, осуществляющим движение по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон», а для транспортных средств, выезжающих с территории АО «Марьяна Роцца» по проектируемому примыканию разрешен только правый поворот с целью исключения конфликтных ситуаций с транспортными средствами, движущимися по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон».

В проектной документации предусмотрены мероприятия по исключению транзитного движения транспорта за пределы территории туристско-рекреационного кластера «Марьяна Роцца» (в соответствии с письмом ГК «Автодор» № 24411-30 от 19 сентября 2022 года).

Технические средства организации дорожного движения должны соответствовать следующим требованиям безопасности:

- 1) дорожные знаки;
- 2) дорожная разметка должна быть различима в любых условиях эксплуатации за исключением случаев, когда поверхность автомобильной дороги загрязнена или покрыта снежно-ледяными отложениями;
- 3) направляющие устройства;
- 4) технические средства организации дорожного движения, применение которых вызвано причинами временного характера (дорожно-строительные

работы, организация ограничения или прекращения движения транспорта в установленном порядке в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов автомобильной дороги, ее участков и в иных случаях в целях обеспечения безопасности дорожного движения), должны быть своевременно установлены и использованы лишь в периоды действия ограничивающих факторов;

5) ограждения на автомобильных дорогах;

б) в полосе отвода автомобильной дороги не допускается размещение рекламной или иной информации, не имеющей непосредственного отношения к организации движения.

Проектируемая автомобильная дорога на участке 2 пересекает подземный газопровод в.д. ст. 300 на ПК0+25 и у выходного оголовка удлиняемой водопропускной трубы на км 1518+468, в связи с чем проектом также предусмотрены мероприятия по переустройству инженерных коммуникаций.

Трассировка проектируемых подземных газопроводов решена с учетом расположения существующих коммуникаций и сооружений в соответствии с требованиями СНиП 2.01.01.

Прокладка проектируемого газопровода высокого давления предусматривается открытым способом в траншее на уплотненное основание толщиной 0,1 м из песчаного грунта с последующей присыпкой песчаным грунтом на 0,2 м выше верхней образующей трубы.

На участке с асфальтовым и тротуарным покрытием выполнить засыпку траншеи щебнем на полную глубину с восстановлением асфальтового и тротуарным покрытия. В местах скальных грунтов обратную засыпку траншеи производить песчаным грунтом с включением местного грунта.

При пересечении стального газопровода с подземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали выдержать в соответствии с требованиями СП 42-101-2003.

Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями по 2,0 м в обе стороны производятся вручную в присутствии представителя эксплуатирующей организации.

При сближении и параллельном следовании газопровода с ЛЭП проектом обеспечиваются необходимые расстояния согласно ПУЗ.

Согласно информационному письму №2Г-05 «Северо-Кавказского межрегионального управления по технологическому и экологическому надзору» от 21 января 2005 года контрольные трубки устанавливаются в следующих местах:

- на врезке;
- на углах поворота в вертикальной и горизонтальной плоскости, кроме поворотов, выполненных упругим изгибом;
- на пересечении с инженерными коммуникациями, расположение ниже трассы газопровода:
- в местах расположения соединений «полиэтилен-сталь».

При прокладке газопровода предусмотреть отвод воды от траншеи и противоэрозионные мероприятия.

Вводы и выпуски подземных инженерных коммуникаций через подвалы и технические подполья зданий и сооружений в районе строительства подземного газопровода в радиусе 50 м герметизировать по серии 5.905-26.01 «Уплотнение вводов инженерных коммуникаций зданий и сооружений в газифицированных городских и населенных пунктах».

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В соответствии с научно-техническим отчетом о проведении научно-исследовательских археологических работ (разведок) с целью выявления наличия или установления факта отсутствия объектов культурного наследия в границах земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению по проектируемому объекту, выявлено, что в ходе проведения детальной археологической разведки в границах земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению по объекту: «Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера «Марьино Роцца», располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551», установлено, что 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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, в границах земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению по объекту: «Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера «Марьино Роцца», располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551», объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия, отсутствуют. При проведении визуального обследования и

шурфовочных мероприятий археологический культурный слой и археологические объекты и предметы не обнаружены.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При производстве работ, а также при эксплуатации проектируемого объекта возможно изменение качества компонентов природной среды и негативное воздействие на здоровье населения.

Возможные изменения в зоне влияния объекта затронут следующие компоненты природной среды:

- атмосферный воздух;
- физические факторы (шум, вибрация);
- почвы.

Для предотвращения или минимизации возможных изменений природной среды проектные решения будут разрабатываться с учетом природоохранных требований и нормативов, в проекте будет предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий.

На основе анализа воздействия определены наиболее уязвимые компоненты природной среды при строительстве и эксплуатации объекта.

Источниками воздействия на окружающую среду в рассматриваемом случае являются производственные процессы на этапах подготовительных и строительно-монтажных работ по строительству объекта проектирования.

Строительство данного техногенного сооружения окажет прямое и косвенное воздействие на некоторые компоненты окружающей природной среды (атмосферный воздух, рельеф, почвенно-растительный покров), различающееся по интенсивности влияния. В результате воздействия произойдет снижение ценности ресурсов:

- почвенно-растительных - в результате уничтожения, захламления, загрязнения поверхности почвы, уничтожения растительного покрова, подтопления;
- земельных - как следствие различного вида нарушений и загрязнений грунтов.

Закономерным итогом массированного потребления ресурсов является появление и функционирование на территории технических объектов - промышленных площадок, подземных и надземных коммуникаций и т.д.

Основными факторами техногенного воздействия на природную среду проектируемого объекта являются производственные процессы, связанные с их деятельностью.

При этом можно выделить следующие виды техногенного воздействия:

- механические;
- технологические.

Механические факторы связаны преимущественно с комплексом строительно-монтажных работ (отсыпкой площадок для складирования

строительных материалов, строительными работами).

Технологические факторы выражаются в загрязнении окружающей среды. Основными загрязнителями являются выбросы загрязняющих веществ от работающей техники, твердые промышленные и бытовые отходы, вентиляционные выбросы, а также хозяйственно-бытовые и производственно-дождевые сточные воды.

Помимо перечисленных факторов негативного воздействия на окружающую среду характерно шумовое воздействие на окружающую природную среду (ОПС) на стадии строительства.

Важнейшим поражающим окружающую среду фактором выступает поведение рабочего персонала на всех стадиях освоения территории. Оно проявляется в разных формах: от некачественной эксплуатации машин и оборудования до захлалмления территории.

Одним из факторов, поражающих окружающую природную среду, являются твердые бытовые отходы, которые люди не умеют/не желают выбрасывать в специально отведенные /оборудованные места – контейнеры, оборудованные площадки.

Таким образом, проектируемый объект в целом является источником воздействия на многие компоненты окружающей среды. Характер предполагаемого воздействия – временный, в период строительства. В период эксплуатации – воздействие будет отсутствовать.

Реализация намечаемой деятельности приведет к возникновению определенного негативного воздействия на состояние воздушного бассейна рассматриваемого района.

Загрязнение атмосферы в период строительства будет происходить за счет сгорания топлива в двигателях строительной техники, транспортных средств.

При этом в воздушный бассейн будут выделяться такие загрязняющие атмосферу вещества, как оксиды азота и углерода, углеводороды, диоксид серы, бенз(а)пирен, пыль неорганическая, сажа, формальдегид.

Воздействие этих выбросов носит кратковременный и локальный характер. Кратковременность воздействия определяется необходимостью выполнения работ в установленный календарным графиком срок, локальность обуславливается спецификой строительства.

Воздействие проектируемого объекта на условия существующего землепользования определяется по величине площади отчуждаемых земель и размерам сокращения земель конкретных землепользователей, а также по параметрам предполагаемого нарушения территории в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Воздействие на почвенный покров произойдет, в первую очередь, в результате механического воздействия (в период строительства объекта).

Воздействие на почвенный покров на стадии подготовительных работ и строительства проектируемых сооружений проявляется как механическое. Оно связано со строительством объекта проектирования, отсыпкой строительных площадок и т.д.

К химическим воздействиям на почвы относятся возможные загрязнения аварийными разливами ГСМ от строительной техники. Загрязнение почв углеводородами вызывает ряд типичных изменений их свойств и признаков (морфологических, физико-химических, химических), подавляет нитрифицирующую способность почв, уменьшает видовое разнообразие почвенных микроорганизмов, нарушает водно-воздушный, окислительно-восстановительный режимы, т.е. в целом нарушает нормальный ход естественного почвообразования. В загрязненных почвах резко возрастает соотношение между углеродом и азотом, вызывая нарушения режима почв, корневого питания растений и снижение общего уровня биологической продуктивности.

Воздействие на земельные ресурсы в период строительства будет носить локальный (ограничение воздействия пределами отведенного под строительство участка) и временный характер (снятие техногенных нагрузок по окончании строительства благодаря организационно-техническим мероприятиям и благоустройству территории).

Основными факторами воздействия проектируемых объектов на растительный и животный мир являются:

- отчуждение территории под строительство;
- загрязнение компонентов среды взвешенными, химическими веществами, аэрозолями и т.п., вызванное работой двигателей транспорта, утечкой горючесмазочных материалов, технологией строительства;
- засорение территории мусором и бытовыми отходами;
- гибель птиц и животных при столкновении с транспортом.

Воздействие на растительность связано с этапом подготовительных работ и выражено в виде отчуждения территории под строительство проектируемого объекта, ведущего к уничтожению растительного покрова.

На перелётных птиц наибольшее воздействие окажет фактор беспокойства. Любая деятельность, влекущая за собой изменение среды обитания объектов животного мира и ухудшение условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции, должна осуществляться с соблюдением требований, обеспечивающих охрану животного мира.

Рекомендации по снижению воздействия на атмосферный воздух

С целью снижения уровня химического и пылевого загрязнения воздушной среды строительно-монтажной и транспортной техникой во время строительства должен строго соблюдаться регламент проведения работ, контролироваться уровень качества и расход горюче-смазочных материалов.

Техника при выпуске на линию должна проходить контроль токсичности и дымности выхлопных газов на специальных контрольных пунктах.

При проведении строительных работ необходимо учитывать условия аэрации, рассеивания вредных примесей, акустического дискомфорта.

Мероприятия по уменьшению выбросов в воздушную среду включают:

- контроль за работой техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе (стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе);

- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- применение закрытой транспортировки и разгрузки строительных материалов, связанных с загрязнением атмосферы;
- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- запрещается сжигание строительных отходов на стройплощадках;
- регулярное проведение работ по контролю токсичности отработанных газов;
- проведение мониторинга за состоянием атмосферного воздуха в период производства работ по строительству объекта в расчетных точках на жилой территории.

При эксплуатации объекта воздействие на атмосферный воздух не будет превышать установленные нормативы качества атмосферного воздуха населенных мест. Разработка дополнительных воздухоохраных мероприятий не требуется.

Рекомендации по снижению воздействия на грунты территории

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при производстве любых строительного-монтажных работ должны соблюдаться следующие основные требования к их проведению: сбор отходов необходимо производить в специальные контейнера с целью недопущения захламления строительной зоны отходами и содержания территории в надлежащем санитарном состоянии. Бытовой мусор несортированный нужно регулярно вывозить на санкционированную свалку и хранить на площадке не более трех дней. По окончании работ по строительству площадка сбора отходов ликвидируется, отведенная под них территория должна быть возвращена в исходное состояние.

При работе техники и механизмов необходимо исключить возможность загрязнения нефтепродуктами земель:

- заправка и доливка ГСМ в автотранспорт и строительную технику производится на АЗС, заправка строительной техники с ограниченной подвижностью производится за пределами водоохраных зон топливозаправщиком с помощью шланга, имеющего затвор у выпускного отверстия, и с применением поддонов;

- при аварийном разливе нефтепродуктов очаг загрязнения локализуется, а загрязненный грунт подвергается переработке;

- проведение технического обслуживания и планового ремонта техники и механизмов в зоне проведения работ и мойка технических средств запрещаются.

При эксплуатации необходимо строго следить за соблюдением действующих санитарных норм, не допускать замусоривания территории ТБО, ГСМ и пр., своевременно организовывать уборку территории.

Рекомендации по снижению воздействия на природные воды

При выполнении буровых работ в составе инженерно-геологических изысканий подземные воды вскрыты не были, однако для максимально возможного исключения негативного воздействия на природные воды можно

рекомендовать следующие проектно-технические решения:

- дозаправка автотранспорта должна производиться на АЗС;
- автосамосвалы для перевозки стройматериалов должны находиться в автогараже на базе подрядной организации, расположенной за пределами водоохраной зоны, где будут проходить ежедневный технический осмотр;
- заправка строительной техники с ограниченной подвижностью производится топливозаправщиком с помощью шланга, имеющего затвор у выпускного отверстия, и с применением поддонов на организованной временной площадке отстоя техники за пределами водоохраной зоны;
- при аварийном разливе нефтепродуктов очаг загрязнения локализуется, а загрязненный грунт вывозится и подвергается переработке;
- запрещается проведение технического обслуживания и планового ремонта техники и механизмов в зоне проведения работ, мойка технических средств;
- запрещается выход автотранспортной техники на производство работ в случае подтекания ГСМ;
- для бытовых и хозяйственных нужд необходимо использовать привозную воду;
- временное хранение мусора от бытовых помещений необходимо осуществлять в специальных контейнерах на водонепроницаемой площадке;
- мусор строительный вывозится сразу по мере накопления в процессе работ;
- размещение складов ГСМ на участке строительства не предусматривается.

Предусмотренные мероприятия исключают негативное воздействие, заключающееся в загрязнении природных вод в период строительства объекта.

Рекомендации по снижению воздействия на растительный и животный мир

Для минимизации воздействия на растительный покров необходимо предусмотреть следующие природоохранные мероприятия:

- минимизация выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух;
- использование комплекса технических средств для обеспечения пожарной безопасности объекта и соблюдение правил пожарной безопасности при эксплуатации;
- сбор отходов производства и потребления;
- предотвращение пролива ГСМ, загрязнения почвы и воды.

Необходимы следующие меры по ослаблению воздействия на животный мир:

- соблюдение в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- складирование мусора от бытовых помещений в специальных контейнерах.

Запрещается кормить и травмировать животных, случайно попавших в зону строительных работ.

Газопровод

Трасса проектируемого газопровода выбрана в наиболее безопасных местах с доступными приближениями к существующим строениям и коммуникации. Прокладка газопровода гарантирует его надежность. Газопровод испытывается на герметичность, таким образом, проектными мероприятиями выполнены все решения, направленные на исключение вредных выбросов, приводящих к загрязнению атмосферного воздуха, водных объектов и рельефа почвы.

В период эксплуатации газопровода должен осуществляться периодический обход трассы. Все работы по техническому обслуживанию газопровода должны выполняться в соответствии с требованиями.

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

В период строительства возможны чрезвычайные ситуации, связанные с авариями, вызывающими поражающие факторы для персонала, и с авариями, вызывающими загрязнение окружающей среды.

Основными причинами возникновения аварийных ситуаций в период строительства объекта могут являться нарушения технологических процессов, технические ошибки рабочего персонала, нарушения противопожарных правил и правил техники безопасности, стихийные бедствия.

Возможность внутренних взрывов в дорожно-строительной технике, работающей на дизельном топливе, крайне мала.

Возможные ошибки рабочего персонала связаны с человеческим фактором: несоблюдение правил техники безопасности, невнимательность, слабая профессиональная подготовка и т.д.

Возможными вариантами аварий в зоне строительства являются:

- опрокидывание дорожно-строительной техники при несоблюдении регламента проведения работ и правил техники безопасности;
- срыв груза при работе подъемных механизмов с возможным травмированием (гибелью) рабочих.

По своим последствиям чрезвычайные ситуации в зоне строительства и на временной базе относятся к категории локальной чрезвычайной ситуации, а проектные аварии – к классу технологических экологических аварий.

Аварии, связанные с возникновением землетрясения или штормовой активностью, относятся к запроектным, вероятность возникновения которых определяется причинами, связанными с воздействием внешних сил и событий.

Для предотвращения аварийных ситуаций, связанных с разливом горючесмазочных материалов, категорически запрещается размещать склады ГСМ в зоне производства работ.

Выполнение мероприятий по технике безопасности и производственной санитарии при производстве строительно-монтажных работ должно

производится в соответствии с указаниями СНиП 12-03-2001.

При производстве работ необходимо соблюдать правила пожарной безопасности.

Загрязнение окружающей природной среды при эксплуатации данного объекта будет практически отсутствовать.

В целом влияние объекта проектирования на экологическую обстановку района производства работ при его целевом использовании будет отсутствовать.

Главной задачей проектировщиков является принятие таких технических решений, при которых экологическая ситуация в районе работ будет стабильно благополучной. Необходимо, чтобы строительство объекта проектирования не ухудшало качество среды обитания, воздействуя на неё.

В результате строительства объекта, в период его эксплуатации воздействия на окружающую среду будут отсутствовать.

При эксплуатации объекта строительства, в связи с освоенностью территории, нагрузка на окружающую природную среду, которая испытывает непрерывное антропогенное воздействие, не возрастет.

При эксплуатации объекта необходимо знать и соблюдать правила его эксплуатации. При выполнении действующих норм и требований, а также применении современных технологий, своевременном ремонте и периодическом производственном контроле воздействие на окружающую среду при эксплуатации проектируемого объекта будет отсутствовать, что является важным фактором для состояния окружающей среды данного района.

Перечень действий, необходимых для профилактики возникновения пожароопасных ситуаций в пределах автомобильных дорог:

- очистка полосы отвода от сухой травянистой растительности;
- очистка полосы отвода от порубочных остатков и горючих материалов;
- очистка полосы отвода от сухостойных деревьев и кустарников;
- очистка водоотводных кюветов и водопропускных труб от различного мусора;

- уборка мусора в полосах отвода автодорог;
- ликвидация несанкционированных съездов;
- контроль по недопущению выжигания сухой травы;
- организация взаимодействия с территориальными подразделениями МЧС.

Руководители пожарных подразделений в соответствии с должностными инструкциями обязаны:

- назначать приказом с записью в должностных инструкциях ответственных лиц:

за пожарную безопасность структурных подразделений и отдельных территорий;

за эксплуатацию, техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт;

за проведение аварийно-восстановительных, ремонтных и огневых работ;

- устанавливать приказом и инструкцией о мерах пожарной безопасности на территории организации противопожарный режим, соответствующий пожарной опасности объекта;

- обеспечивать для работников проведение противопожарных инструктажей и занятий по пожарно-техническому минимуму;

- сообщать в органы местного самоуправления, в объектовые или территориальные подразделения Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий о случаях проведения строительных или монтажных работ сторонними организациями с нарушениями норм минимально допустимых расстояний до объектов нефтепроводов;

- обеспечить:

- обозначение категорий по взрывопожарной и пожарной опасности на всех сооружениях, а также классов взрывоопасных и пожароопасных зон;

- расследование причин пожаров и принятие необходимых мер для предотвращения их повторения. Материалы расследований необходимо представлять в вышестоящий орган управления объекта для разработки и реализации мероприятий по предотвращению подобных случаев на объектах;

- подразделения первичными средствами пожаротушения, пожарной техникой и оборудованием, огнетушащими средствами, а также средствами противопожарной агитации (плакаты, стенды, макеты) и знаками пожарной безопасности;

- своевременное выполнение противопожарных мероприятий, предписаний и указаний вышестоящих организаций предприятия и надзорных органов.

Газопровод

Возникновение чрезвычайных ситуаций на проектируемом газопроводе маловероятны, но полностью не исключены. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций предусмотрены при проектировании и строительстве сетей газопровода, а также в организации контроля за его состоянием в процессе эксплуатации.

При производстве строительных работ должно быть уделено особое внимание выполнению правил установки и эксплуатации грузоподъемных и строительных механизмов, устройству ограждений опасных мест, выполнению электрозащитных устройств для инструментов оборудования и механизмов, работающих на электрической энергии (включая электросварку), опасные для нахождения людей зоны следует ограждать либо выставлять на их границах сигнальные плакаты, видимые как в дневное, так и в ночное время. Проезды, проходы, рабочие места необходимо оборудовать комплектом первичных средств пожаротушения.

В период эксплуатации мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций заключаются в основном в организации постоянного контроля за его состоянием, проведении технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами или звеньями. В случае стихийных бедствий необходимо организовывать усиленный контроль за состоянием сети и арматуры газопровода. В критические моменты газопровод должен быть отключен от подачи газа.

10. Обоснование отсутствия отдельных схем

Чертеж красных линий

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории; территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к землям общего пользования, вследствие чего красные линии не устанавливаются.

Необходимость разработки чертежа красных линий отсутствует.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик –
главный архитектор

Н.Н. Ищенко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

город-курорт Геленджик

от 28.06.2024 № 1222

РАЗДЕЛ 1

Проект межевания территории.
Графическая часть.

Схема совмещения листов

1

2



Линия совмещения с листом 2

23:40:0305014.231/чзг1

23:40:0305014.551/чзг1

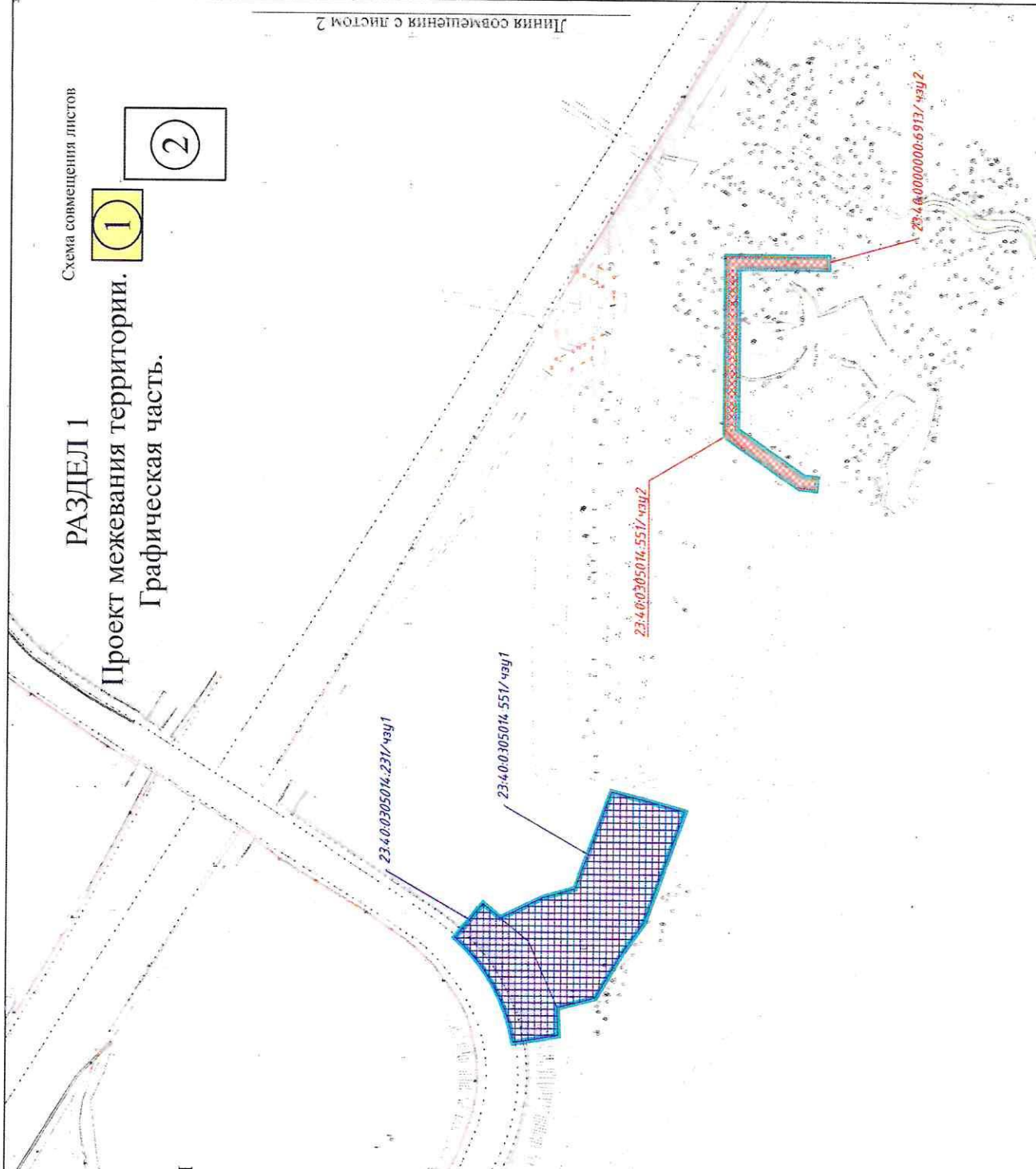
23:40:0305014.551/чзг2

Примечание к чертежу:

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к землям общего пользования. Исключение чезо красные линии не устанавливаются.

- 1 Система координат МСК-23 зона 1
 - 2 Система высот Балтийская 1977 г.
 - 3 Планинг горизонтали проведены через 0,5 м.
 - 4 Топографическая съемка выполнена в феврале 2023 г.
- Условные обозначения
- Границы планировочной элементной планировочной структуры
 - Границы и условные номера образующих земельных участков / частей земельных участков на период строительства
 - Границы и условные номера образующих земельных участков / частей земельных участков на период эксплуатации



06/02/23-АПТ-3		Согласно проекту межевания территории, утвержденному постановлением администрации муниципального образования «Город-курорт Геленджик» от 28.06.2024 № 1222, территория, подлежащая межеванию, расположена по адресу: Краснодарский край, город-курорт Геленджик, территория общего пользования, земельный участок № 23:40:0305014.231/чзг1, площадью 0,1359 га.			
Имя	Клиши	Лазар	Южко	Людмила	Дана
Должность	Инженер К.А.	Инженер К.А.	Инженер К.А.	Инженер К.А.	Инженер К.А.
Подпись					
Дата	2024	2024	2024	2024	2024
Том 3 Проект межевания территории					
Оригинальная часть					
Страницы	Листы	Листов	Листов	1	2
Чертеж межевания территории					
Лист № 11 из 100					

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

город-курорт Геленджик

от 28.06.2024 № 1222

РАЗДЕЛ 2

Проект межевания территории. Текстовая часть

1. Информация об образуемых земельных участках

В рамках проекта межевания территории предусмотрено образование земельных участков и частей земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Проект межевания территории разработан в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости-МСК-23 зона 1 (Краснодарский край – город-курорт Геленджик).

Границы разработки проекта межевания территории соответствуют границам занятия земельных участков на период строительства и на период эксплуатации, определенным проектными решениями.

Площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, составляет 1,61 га.

Перечень образуемых земельных участков представлен в подразделе 1.5.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества представлен в подразделе 1.6.

1.1. Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте не предусматриваются.

1.2. Сведения о земельных участках, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных

нужд, в данном проекте не предусматриваются.

1.3. Сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Образование земельных участков, которые необходимо перевести из состава земель одной категории в другую, в данном проекте не предусматриваются.

1.4. Сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Территория проектируемого объекта находится за границами земель лесного фонда.

1.5. Перечень образуемых земельных участков

Таблица №1.1

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков на период эксплуатации

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	23:40:0305014:231	23:40:0305014:231/чзу1	1 – 14	808	образование части земельного участка	земли промышленности и иного специального назначения	–	27705 +/- 370	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	собственность: Российская Федерация	аренда: Государственная компания «Российские автомобильные дороги». Срок действия с 16.04.2021 сроком на 49 лет	примыкание к М4 (съезд км 1519+600 лево)
2	23:40:0305014:551	23:40:0305014:551/чзу1	1 – 12	2090	образование части земельного участка	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	26831 +/- 57	Краснодарский край, г. Геленджик	собственность: ООО «ГелЗем Инвест»	Акционерное общество «Усадьба Марьяна Роца» Срок действия с 29.04.2022 по 29.04.2032	примыкание к М4 (съезд км 1519+600 лево)
3	23:40:0000000:231	23:40:0000000:231/чзу1	1 – 33	1176	образование части земельного участка	земли промышленности и иного	для автомобильной дороги	2433274 +/- 14305	местоположение установлено относительно	собственность: Российская	аренда: Общество с ограниченной	примыкание к М4 (съезд км)

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характеристических точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4	23:40:0000000:448 1	23:40:0000000:4481/ чзу1	1 – 23	1881	образование части земельного участка	земли промышленности и иного специального назначения	автомобильный транспорт	2583 +/- 445	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	Российская Федерация	ответственностью «Газпром-нефть-Центр». Срок действия с 01.12.2021 по договору	1518+725 лес)
5	23:40:0000000:691 2	23:40:0000000:6912/ чзу1	1 – 41	6234	образование части земельного участка	земли промышленности и иного специального назначения	–	10935 +/- 183	местоположение установлено относительно ориентира,	Российская Федерация	аренда: Государственная компания «Российские автомобильные дороги» Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066	примечание к М4 (съезд км 1518+725 лес)

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6	23:40:0305000:799	23:40:0305000:799/ чзу1	1 – 4	53	образование части земельного участка	земли промышленности и иного специального назначения	автомобильный транспорт	53 +/- 64	расположено в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Геленджик	Федерация	автомобильные дороги». Срок действия с 16.04.2021 сроком на 49 лет	
7	23:40:0305000:800	23:40:0305000:800/ чзу1	1 – 3	14	образование части земельного участка	земли промышленности и иного специального назначения	автомобильный транспорт	439 +/- 183	местоположение установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Геленджик, ЗАО АПК «Геленджик»	собственность: Российская Федерация	аренда: Государственная компания «Российские автомобильные дороги». Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066	примечание к М4 (съезд км 1518+725 лес)

№ п/п	Кадастровый номер исходного участка/ кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характеристических точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/правообладателя	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
8	23:40:0000000:6913	23:40:0000000:6913/ чзу1	1 – 11	1484	образование части земельного участка	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	337900 +/- 4476	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК «Геленджик»	общая долевая собственность: владельи инвестиционные паевые Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного ЭМ-Южный	частный сервитут: Акционерное общество «Герский Племенной Конный Завод № 169». Бессрочный. Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет	примечание к М4 (съезд км 1518+725 лес)

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/ правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9	23:40:0305014:205	23:40:0305014:205/чзу1	—	300		земли сельскохозяйственной	для сельскохозяйственной	96906 +/- 109	местоположение	Общая долевая	доверительное	прямые

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/правообладателя	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	контура образуемой части земельного участка:	23:40:0305014:205/чзу1(1)				стvenного назначения	хозяйственного производства		лено ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	собственности: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счетов владельцев	Управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент». Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035. Аренда: Акционерное общество «Усадьба Марьяна Роцца». Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024	М4 (съезд км 1518+725 лес)
	контура образуемой части земельного участка:	23:40:0305014:205/чзу1(2)	1 – 4	99	образование части земельного участка							

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/ правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
										инвестиционных пасив в реестре владельцев инвестиционных пасив и счетов депо владельцев инвестиционных пасив		

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков на период строительства

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка / кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограниченных земельных участках
1	23:40:0305014:551	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	23:40:0305014:551	23:40:0305014:551/чз2	1 – 3	9	образование части земельного участка	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	26831 +/- 57	Краснодарский край, г. Геленджик	собственность: ООО «Гелзем Инвест»	аренда: Акционерное общество «Усадьба Марьяна Роцца». Срок действия с 29.04.2022 по 29.04.2032
2	23:40:0000000:6913	23:40:0000000:6913 /чз2	1 – 11	492	образование части земельного участка	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	337900 +/- 4476	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	общая долевая собственность; владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берет», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвести-	частный сервитут: Акционерное общество «Терский Племенной Конный Завод № 169». Бессрочный. Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент». Срок действия с 31.12.2035. Аренда: Акционерное общество «Усадьба Марьяна Роцца». Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка / кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3	23:40:0305014:205	23:40:0305014:205/чзу2	-	496	образование части земельного участка	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	96906 +/- 109	местоположение установлено относительно только ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Геленджик	доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент». Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035. Аренда: Акционерное общество «Усадьба Марьяна Роша». Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024	
		23:40:0305014:205/чзу2(1)	1 - 6	168							
		23:40:0305014:205/чзу2(2)	7 - 12	164							
	контура образуемой части земельного участка:	23:40:0305014:205/чзу2(3)	13 - 16	164							

1.6. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества

Настоящим проектом межевания территории предусмотрена возможность установления публичного сервитута на период строительства и эксплуатации объекта:

- в соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также для устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыкающей автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

- в соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков или земель для размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов систем газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

- согласно пункту 6 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации границы публичного сервитута определяются в соответствии с установленными настоящим проектом границами зон планируемого размещения объектов;

- в соответствии со статьей 39.45 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается на срок до сорока девяти лет с учетом положений пункта 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таблица № 1.3.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута на период строительства									
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земли	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения земельного участка	Перечень и адреса расположенных на земельных участках объектов недвижимого имущества	Вид права/ правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременения или ограничении земельных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	23:40:0305014:231	земли промышленности и иного специального назначения	-	27705 +/- 370 14305	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	-	собственность: Российская Федерация	аренда: Государственная компания «Российские автомобильные дороги». Срок действия с 16.04.2021 сроком на 49 лет	
2	23:40:0305014:551	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	26831 +/- 57	Краснодарский край, г. Геленджик	-	собственность: ООО «ГелЗемИнвест»	аренда: Акционерное общество «Усадьба Марьяна Роша». Срок действия с 29.04.2022 по 29.04.2032	
3	23:40:0000000:231	земли промышленности и иного специального назначения	для автомобильной дороги	2433274 +/- 14305	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	23:00:0000000:964 – Краснодарский край, Куцеский район, Крыловский район, Павловский район, Выселковский район, Кореновский район, Динской район, городской округ Город Краснодар, городской округ Город Горячий Ключ, Туапсинский район, городской округ Город Геленджик, городской округ Город Новороссийск, дорожное пользование федерального значения М-4 «Дон» - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска км 1119+500 – км 1340+748, км 1362+375 – км 1542+215	собственность: Российская Федерация	аренда: Общество с ограниченной ответственностью «Гэпроинвест-Центр». Срок действия с 01.12.2021 по договору	
4	23:40:0000000:4481	земли промышленности и иного специального назначения	автомобильный транспорт	2583 +/- 445	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК «Геленджик»	-	собственность: Российская Федерация	аренда: Государственная компания «Российские автомобильные дороги». Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066	
5	23:40:0000000:6912	земли промышленности и иного специального назначения	-	10935 +/- 183	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	-	собственность: Российская Федерация	аренда: Государственная компания «Российские автомобильные дороги». Срок действия с 16.04.2021 сроком на 49 лет	
6	23:40:0305000:799	земли промышленности и иного специального назначения	автомобильный транспорт	53 +/- 64	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК «Геленджик»	-	собственность: Российская Федерация	аренда: Государственная компания «Российские автомобильные дороги». Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066	
7	23:40:0305000:800	земли промышленности и иного специального назначения	автомобильный транспорт	439 +/- 183	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК «Геленджик»	-	собственность: Российская Федерация	аренда: Государственная компания «Российские автомобильные дороги». Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066	
8	23:40:0000000:6913	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	337900 +/- 4476	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	-	общая долевая собственность: владельцы инвестиционных паев Заряного плавного инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лето владельцев инвестиционных паев	частный сервитут: Акционерное общество «Горский Племный Конный Завод № 169», Бессрочный. Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент». Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035. Аренда: Акционерное общество «Усадьба Марьяна Роша». Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024	
9	23:40:0305014:205	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	96906 +/- 109	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	-	общая долевая собственность: владельцы инвестиционных паев Заряного плавного инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев	доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент». Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035. Аренда: Акционерное общество «Усадьба Марьяна Роша». Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024	

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земли	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес или описание местоположения земельного участка	Перечень и адреса расположенных на земельных участках объектов недвижимого имущества	Вид права/ правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограниченных земельных участках
	2	3	4	5	6	7	8	9
1							инвестиционных пиев в реестре владельцев инвестиционных пиев и счетов депо владельцев инвестиционных пиев	

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Система координат: МСК-23 зона 1

Таблица №2.1

Перечень координат характерных точек образуемых частей земельных участков на период эксплуатации

Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:231/чзу1			Обозначение характерных точек границы	X	Y	
Площадь образуемой части земельного участка		808 м ²	1	432985,62	1301581,57	
Обозначение характерных точек границы		Координаты, м		2	433022,94	
	X	Y	3	433050,36	1301528,56	
1	433323,21	1301003,46	4	433068,43	1301513,19	
2	433332,79	1300991,70	5	433086,01	1301497,71	
3	433328,95	1300988,07	6	433103,88	1301481,20	
4	433325,43	1300984,11	7	433107,64	1301477,53	
5	433322,28	1300979,87	8	433102,42	1301472,08	
6	433319,50	1300975,37	9	433083,78	1301492,17	
7	433317,13	1300970,64	10	433062,35	1301515,50	
8	433315,18	1300965,72	11	433057,40	1301519,35	
9	433313,67	1300960,66	12	432990,23	1301574,73	
10	433312,60	1300955,48	13	432970,81	1301590,87	
11	433299,41	1300957,73	14	432908,47	1301642,22	
12	433297,23	1300958,02	15	432722,53	1301790,55	
13	433297,55	1300967,64	16	432712,07	1301798,65	
14	433307,49	1300990,58	17	432678,04	1301825,91	
1	433323,21	1301003,46	18	432670,58	1301831,93	
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:551/чзу1			19	432669,50	1301832,92	
Площадь образуемой части земельного участка		2090 м ²	20	432654,48	1301844,87	
Обозначение характерных точек границы		Координаты, м		21	432591,63	
	X	Y	22	432556,38	1301922,99	
1	433302,46	1301005,71	23	432556,53	1301923,18	
2	433317,21	1300998,54	24	432575,46	1301907,99	
3	433307,49	1300990,58	25	432594,27	1301893,11	
4	433297,55	1300967,64	26	432622,44	1301870,90	
5	433284,49	1300971,03	27	432650,77	1301848,51	
6	433275,58	1300986,37	28	432667,00	1301835,72	
7	433268,04	1300997,13	29	432723,71	1301790,89	
8	433260,03	1301019,38	30	432770,49	1301753,90	
9	433254,22	1301035,51	31	432817,20	1301716,89	
10	433266,84	1301039,09	32	432873,92	1301671,70	
11	433279,28	1301042,22	33	432929,76	1301626,66	
12	433291,71	1301008,78	1	432985,62	1301581,57	
1	433302,46	1301005,71	Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:4481/чзу1			
Площадь образуемой части земельного участка		1881 м ²	Обозначение характерных точек границы		Координаты, м	
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:231/чзу1		X		Y		
Площадь образуемой части земельного участка		1176 м ²	1	432970,81	1301590,87	
Координаты, м		Y		2	432990,23	
		X		3	433057,40	
		Y		4	433062,35	
		X		1301515,50		
		Y				

5	433083,78	1301492,17
6	433102,42	1301472,08
7	433099,13	1301468,64
8	433068,16	1301499,53
9	433041,07	1301528,51
10	433008,69	1301558,44
11	433002,20	1301560,75
12	432998,43	1301564,80
13	432986,58	1301575,66
14	432935,27	1301613,12
15	432880,90	1301656,83
16	432859,22	1301675,29
17	432841,47	1301689,92
18	432798,79	1301727,70
19	432774,63	1301745,93
20	432728,03	1301783,91
21	432712,07	1301798,65
22	432722,53	1301790,55
23	432908,47	1301642,22
1	432970,81	1301590,87
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:6912/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		6234 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432798,79	1301727,70
2	432841,47	1301689,92
3	432859,22	1301675,29
4	432880,90	1301656,83
5	432935,27	1301613,12
6	432986,58	1301575,66
7	432998,43	1301564,80
8	433002,20	1301560,75
9	433008,69	1301558,44
10	433041,07	1301528,51
11	433068,16	1301499,53
12	433099,13	1301468,64
13	433097,57	1301467,02
14	433059,81	1301497,97
15	432980,63	1301563,02
16	432956,73	1301592,87
17	432887,93	1301646,77
18	432849,23	1301676,44
19	432830,17	1301691,05
20	432776,93	1301733,23
21	432716,62	1301781,93
22	432666,54	1301822,06
23	432641,09	1301839,02
24	432631,45	1301837,98
25	432623,77	1301844,06
26	432623,95	1301853,77
27	432598,79	1301872,83
28	432547,29	1301911,32
29	432554,81	1301920,98
30	432564,76	1301916,30
31	432591,63	1301894,87
32	432633,01	1301861,95
33	432635,00	1301856,26
34	432642,17	1301851,18
35	432654,48	1301844,87
36	432669,50	1301832,92
37	432670,58	1301831,93
38	432678,04	1301825,91
39	432712,07	1301798,65
40	432728,03	1301783,91
41	432774,63	1301745,93
1	432798,79	1301727,70
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305000:799/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		53 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432654,48	1301844,87
2	432642,17	1301851,18
3	432635,00	1301856,26
4	432633,01	1301861,95
1	432654,48	1301844,87
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305000:800/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		14 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432564,76	1301916,30
2	432554,81	1301920,98
3	432556,38	1301922,99
1	432564,76	1301916,30
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:6913/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		1484 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432830,17	1301691,05
2	432849,23	1301676,44
3	432836,19	1301673,32
4	432835,78	1301672,80
5	432832,48	1301676,00
6	432788,55	1301632,32
7	432776,94	1301642,93
8	432817,12	1301688,60
9	432812,86	1301692,19
10	432813,86	1301693,32
11	432810,97	1301706,26
1	432830,17	1301691,05
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:205/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		300 м ²
Координаты, м		

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	432812,86	1301692,19
2	432817,12	1301688,60
3	432804,44	1301674,19
4	432802,32	1301680,33
1	432812,86	1301692,19

5	432832,47	1301675,99
6	432835,77	1301672,79
7	432827,35	1301662,03
8	432821,12	1301660,64
9	432789,96	1301631,03
10	432788,55	1301632,32
5	432832,47	1301675,99

Таблица №2.2

Перечень координат характерных точек образуемых частей земельных участков на период строительства

Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:551/чзу2		
Площадь образуемой части земельного участка		9 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	433241,14	1301167,66
2	433241,14	1301165,24
3	433233,47	1301159,97
1	433241,14	1301167,66
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:6913/чзу2		
Площадь образуемой части земельного участка		492 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	433241,14	1301226,12
2	433241,14	1301167,66
3	433233,47	1301159,97
4	433215,71	1301147,75
5	433210,01	1301147,12
6	433209,56	1301151,09
7	433214,27	1301151,62
8	433237,14	1301167,34
9	433237,14	1301222,11
10	433206,14	1301222,11
11	433206,14	1301226,11
1	433241,14	1301226,12
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:205/чзу2		
Площадь образуемой части земельного участка		496 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432825,93	1301647,49
2	432842,36	1301666,40
3	432845,24	1301663,61
4	432826,25	1301641,76
5	432813,55	1301653,45
6	432816,46	1301656,21

1	432825,93	1301647,49
7	432801,07	1301670,36
8	432798,43	1301667,36
9	432785,56	1301679,20
10	432804,00	1301699,64
11	432807,06	1301697,07
12	432791,18	1301679,46
7	432801,07	1301670,36
13	432745,09	1301749,21
14	432740,83	1301752,59
15	432661,80	1301815,23
16	432664,49	1301817,04
13	432745,09	1301749,21
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:6913/чзу3		
Площадь образуемой части земельного участка		1023 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432846,48	1301671,14
2	432849,50	1301668,52
3	432845,24	1301663,62
4	432842,37	1301666,41
1	432846,48	1301671,14
5	432743,31	1301755,72
6	432811,35	1301701,83
7	432807,06	1301697,07
8	432804,00	1301699,65
9	432805,53	1301701,34
10	432745,17	1301749,15
11	432664,50	1301817,04
12	432661,80	1301815,23
13	432638,93	1301833,35
14	432634,76	1301828,21
15	432587,92	1301867,10
16	432592,91	1301873,30
17	432596,03	1301870,79
18	432593,51	1301867,66
19	432634,20	1301833,87
20	432638,13	1301838,70
21	432638,56	1301838,75

5	432743,31	1301755,72
---	-----------	------------

3. Сведения о границах территории, применительно к которой
осуществляется подготовка проекта межевания территории
Система координат: МСК-23 зона 1

Таблица №3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432638,56	1301838,75
2	432641,09	1301839,02
3	432666,54	1301822,06
4	432716,62	1301781,93
5	432776,93	1301733,23
6	432810,97	1301706,26
7	432813,86	1301693,32
8	432812,86	1301692,19
9	432802,32	1301680,33
10	432804,44	1301674,19
11	432801,07	1301670,36
12	432791,18	1301679,46
13	432811,35	1301701,83
14	432743,31	1301755,72
1	432638,56	1301838,75
15	432813,55	1301653,45
16	432826,25	1301641,76
17	432849,50	1301668,52
18	432846,48	1301671,14
19	432825,93	1301647,49
20	432816,46	1301656,21
21	432821,12	1301660,64
22	432827,35	1301662,03
23	432835,77	1301672,79
24	432836,19	1301673,32
25	432849,23	1301676,44
26	432887,93	1301646,77
27	432956,73	1301592,87
28	432980,63	1301563,02
29	433059,81	1301497,97
30	433097,57	1301467,02
31	433107,64	1301477,53
32	433103,88	1301481,20
33	433086,01	1301497,71
34	433068,43	1301513,19
35	433050,36	1301528,56
36	433022,94	1301551,25
37	432985,62	1301581,57
38	432929,76	1301626,66
39	432873,92	1301671,70
40	432817,20	1301716,89
41	432770,49	1301753,90
42	432723,71	1301790,89
43	432667,00	1301835,72
44	432650,77	1301848,51
45	432622,44	1301870,90
46	432594,27	1301893,11
47	432575,46	1301907,99
48	432556,53	1301923,18

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
49	432547,29	1301911,32
50	432598,79	1301872,83
51	432623,95	1301853,77
52	432623,77	1301844,06
53	432631,45	1301837,98
54	432638,13	1301838,70
55	432634,20	1301833,87
56	432593,51	1301867,66
57	432596,03	1301870,79
58	432592,91	1301873,30
59	432587,92	1301867,10
60	432634,76	1301828,21
61	432638,93	1301833,35
62	432740,83	1301752,59
63	432805,53	1301701,34
64	432785,56	1301679,20
65	432798,43	1301667,36
66	432776,94	1301642,93
67	432788,55	1301632,31
68	432789,96	1301631,03
15	432813,55	1301653,45
69	433297,55	1300967,64
70	433284,49	1300971,03
71	433275,58	1300986,37
72	433268,04	1300997,13
73	433260,03	1301019,38
74	433254,22	1301035,51
75	433266,84	1301039,09
76	433279,28	1301042,22
77	433291,71	1301008,78
78	433302,46	1301005,71
79	433317,21	1300998,54
80	433323,21	1301003,46
81	433332,79	1300991,70
82	433328,95	1300988,07
83	433325,43	1300984,11
84	433322,28	1300979,87
85	433319,50	1300975,37
86	433317,13	1300970,64
87	433315,18	1300965,72
88	433313,67	1300960,66
89	433312,60	1300955,48
90	433299,41	1300957,73
91	433297,23	1300958,02
69	433297,55	1300967,64
92	433210,01	1301147,12
93	433215,71	1301147,75
94	433241,14	1301165,24

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
95	433241,14	1301226,12
96	433206,14	1301226,11
97	433206,14	1301222,11
98	433237,14	1301222,11

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
99	433237,14	1301167,34
100	433214,27	1301151,62
101	433209,56	1301151,09
92	433210,01	1301147,12

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Для образуемых частей земельных участков вид разрешенного использования устанавливается как у исходного земельного участка.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик –
главный архитектор

Н.Н. Ищенко