



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 12.11.2019

№ 1694

г. Приморско-Ахтарск

Об утверждении документации по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 10 марта 2006 года № 187 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Приморско-Ахтарский район», администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить документацию по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Перепелица) направить настоящее постановление главе Новопокровского сельского поселения О.А. Моршнину в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Приазовье».

4. Отделу информатизации и связи (Сергеев) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (www.prahtarsk.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район Е.В. Галенко.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 12.11.2019 № 1694

**Документация по планировке территории ориентировочной
площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по
адресному ориентиру: Краснодарский край,
Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части
х. Новонекрасовский**

1. Том 1 проект планировки территории;
2. Том 2 проект межевания территории.

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица

Документация по планировке территории

ТОМ 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

18-19-ПП

Заказчик: Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район

Начальник отдела

Д.С.Белянский

Инженер-проектировщик

К.А.Гузенко



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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

Содержание

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Материалы по обоснованию проекта планировки

2. Климатические условия

3. Почвенно-растительные условия

4. Особо охраняемые территории

5. Водоохранные зоны

6. Перечень основных факторов возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7. Техничко-экономические показатели

Материалы по обоснованию проекта планировки

Графическая часть

9. Проект планировки территории (основной чертеж) М1:2000	1
10. Схема границ зон с особыми условиями использования	2
11. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети	3
12. Ситуационный план	4
13. Сводный чертеж граностроительных планов земельных участков	5

Пояснительная записка

Общие сведения

В соответствии с договором ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району разработало документацию по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресу ориентир: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский (проект планировки и проект межевания территории)

Основными задачами проекта являются:

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

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года в актуальной редакции;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ (с изменениями);
- Водный кодекс;
- Земельный кодекс;
- Генеральный план Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Новопокровского сельского поселения № 152 от 14.12.2012 г;
- Правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 29.05.2014г. № 212, в редакции от 28.08.2019г. № 559;
- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»
- Приказ Госкомэкологии от 16.05.2000 № 372 «Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

среду в Российской Федерации»

- СНиП 3.01.03.84 «Геодезические работы в строительстве»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Закон Краснодарского края «Об особо охраняемых территориях Краснодарского края» № 656-КЗ от 31.12.2003 г.;
- Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» № 558-КЗ от 06.02.2003 г.;
- ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;
- СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03, в ред. 2008 г, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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

- Постановление администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 01.10.2019 № 1520 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории ориентировочной площадью 11 га, в кадастровом квартале 23:25:0505000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в юго-западной части х. Новонекрасовский».

Муниципальное образование Новопокровское сельское поселение входит в состав Приморско-Ахтарского района, занимает существенную часть района в его южной, юго-западной и центральной части. Поселение граничит:

- на севере и западе – с Приморско-Ахтарским городским поселением;
- на северо-востоке – с Ахтарским сельским поселением;
- на северо-востоке – с Ахтарским сельским поселением;
- на востоке – со Степным и Свободным сельскими поселениями;
- на юге – с Калининским районом.

Хутор Новопокровский является административным центром Новопокровского сельского поселения.

В состав Новопокровского сельского поселения входят 5 населенных пунктов, на территории которых по состоянию на 01.01.2011 года проживало 1502 человек, из них:

- в хуторе Новопокровский – 741 чел.;
- в хуторе Новонекрасовский – 408 чел.;
- в хуторе Аджановка – 207 чел.;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата

Территория по сейсмичности целиком относится к 7-балльному району.

Почвенно-растительные условия

Основная часть территории поселения представляет собой равнину.

Почвы представлены черноземами глинистого и тяжелосуглинистого механического состава в северо-восточной части Приморско-Ахтарского района и луговыми и лугово-аллювиальными почвами небольшой мощности с признаками заболоченности в верхних слоях – в остальных частях района.

Поверхностная гидросфера района состоит из следующих наиболее важных элементов: Азовское море; речная сеть; лиманы, озера, пруды, водохранилища, плавни, оросительные каналы и системы. Речная сеть территории района представлена реками Протока, Бейсуг, Кирпили и их притоками. Они имеют спокойное течение, маловодны.

Значительную часть района занимают лиманы, озера и водохранилища. Наиболее крупные озера: Скелеватое, Комковатое, Ахтарские Солёные озера. Наиболее крупные из лиманов Ахтарский, Бейсугский, Байковский, Рясный. С морем лиманы связаны посредством естественных и искусственных гирл. Водное питание их в настоящее время осуществляется по каналам Кубанской водой или отработанными водами, сбрасываемыми с рисовых полей.

На территории района создано множество прудов, аккумулирующих сток весеннего половодья и паводков. Значительная территория района занята плавнями которые в настоящее время широко осушаются и площади занятые ими, используются под сельхоз угодья. Развита сеть оросительно-осушительных каналов и систем различного предназначения, а так же множество прудово-рыбных хозяйств.

Расстояние от центра поселения до районного центра г. Приморско-Ахтарска составляет 16 км., до краевого центра г. Краснодара – 150 км.

По территории проектируемого сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения «г. Приморско-Ахтарск-х. Хорошилов» IV технической категории, «подъезд к х. Новонекрасовский» IV технической категории, «х. Новопокровский-х. Аджановск» IV технической категории.

В северо-восточной части поселения пересекают высоковольтные линии электропередач напряжением 110 и 35 кВ, ведущие к ПС 110/35/10 «Новопокровская».

Особо охраняемые территории

На территории Новопокровского сельского поселения находится ряд особо охраняемых природных территорий федерального значения:

- большая часть поселения расположена в границах ключевой орнитологической территории КД-007 Приморско-Ахтарской системы озер,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата

- южная, центральная и западная часть поселения - в границах водно-болотных угодий Ахтаро-Гривенской системы лиманов;

В связи с расположением отводимых участков в границах зон охраны объектов культурного наследия и в соответствии со ст.24.2, 24.3, ст.25.1 Закона Краснодарского края от 06.02.2003 № 558-КЗ, необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельных участках производить только под надзором специалиста-археолога;
- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ (тел./факс (861)268-32-23).

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года, в проекты проведения землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

Водоохранные зоны

Водоохранные зоны водных объектов установлены в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации и на основании Постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края». Для всех водных объектов установлена прибрежная защитная полоса в размере 50 метров.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных

										Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата					

ситуаций природного и техногенного характера

Своевременное выполнение проектируемых инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС предупреждает и уменьшает риск возникновения прогнозируемых ЧС, во многих случаях предотвращает гибель и травмирование людей, сокращает материальный ущерб.

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

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

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

Возможные источники чрезвычайных ситуаций на территории Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района.

Опасные геологические явления и процессы:

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в техническом отчете ГУП «Кубаньгеология» - Азовское отделение, выполненном в 2008 году, к негативным факторам в Новопокровского сельского поселения следует отнести:

- подтопление;
- затопление;
- заболачивание;
- эрозия временных мелких водотоков;
- сейсмичность.

Фоновая сейсмичность территории согласно карте ОСР-97(А), СНИП 11-07-87-2000* и СНКК 22-301-2000* составит –7 баллов.

Опасные физико-геологические процессы

Подтопление

Увеличивается пораженность подтоплением в области лиманов. Подтопление отмечается в долинах рек и балок (преимущественно на поймах), а также на водоразделах и пологих склонах.

Затопление.

Затопление распространено в поймах лиманов, в днищах балок, подпруженных по той или иной причине и в бессточных понижениях. Многие такие участки территории Новопокровского сельского поселения расположены на территории, примыкающей к плавневой зоне.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

На территории Новопокровского сельского поселения проектируется производственную деятельность следующий объект, осуществляющий хранение или транспортировку взрыво-, пожароопасных веществ – нефтепродуктов.

Опасные происшествия на транспорте Автотранспорт.

Населенные пункты Новопокровского сельского поселения связаны с другими населенными пунктами района и края автомобильными дорогами регионального или межмуниципального значения «г. Приморско-Ахтарск - х. Хорошилов» IV технической категории, «подъезд к х. Новонекрасовский» IV технической категории, «х. Новопокровский -х. Аджановск» IV технической категории.

Высокая интенсивность движения, недостаточность автомобильных развязок, неудовлетворительное состояние отдельных участков дорог, отсутствие знаков дорожного движения на наиболее опасных участках могут привести к чрезвычайным ситуациям на автодорогах поселения. Виды возможных чрезвычайных ситуаций – разлив нефтепродуктов, пожары, взрывы.

Причиной возникновения ЧС стать аварии на транспортных коммуникациях, по которым возможна транспортировка взрывопожароопасных веществ (СУГ (пропана) и бензина в автомобильных цистернах).

Наиболее опасной аварией на автотранспорте является разлив бензина при разгерметизации автоцистерны, наиболее вероятной – пролив бензина при повреждении бензобака емкостью 50 литров, сопровождающийся взрывом и пожаром.

Вероятность возникновения и развития рассматриваемых аварий, связанных с возгоранием и взрывами ВВ, в соответствии с расчетными формулами ГОСТ Р 12.3.047-98 может составить $3,4 \times 10^{-6}$. Вероятность аварий увеличивается в период стихийных бедствий (гололед, снежные заносы, наводнения, ливневые дожди).

При возникновении чрезвычайных ситуаций, источниками которых являются опасные природные явления, опасности техногенного характера оповещения осуществляются дежурным ГУ МЧС РФ Краснодарского края по системе оповещения гражданской обороны.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Показатели
1	Площадь участка проектирования , га	11
2	Количество участков	3

Исполнитель



Гузенко К.А.

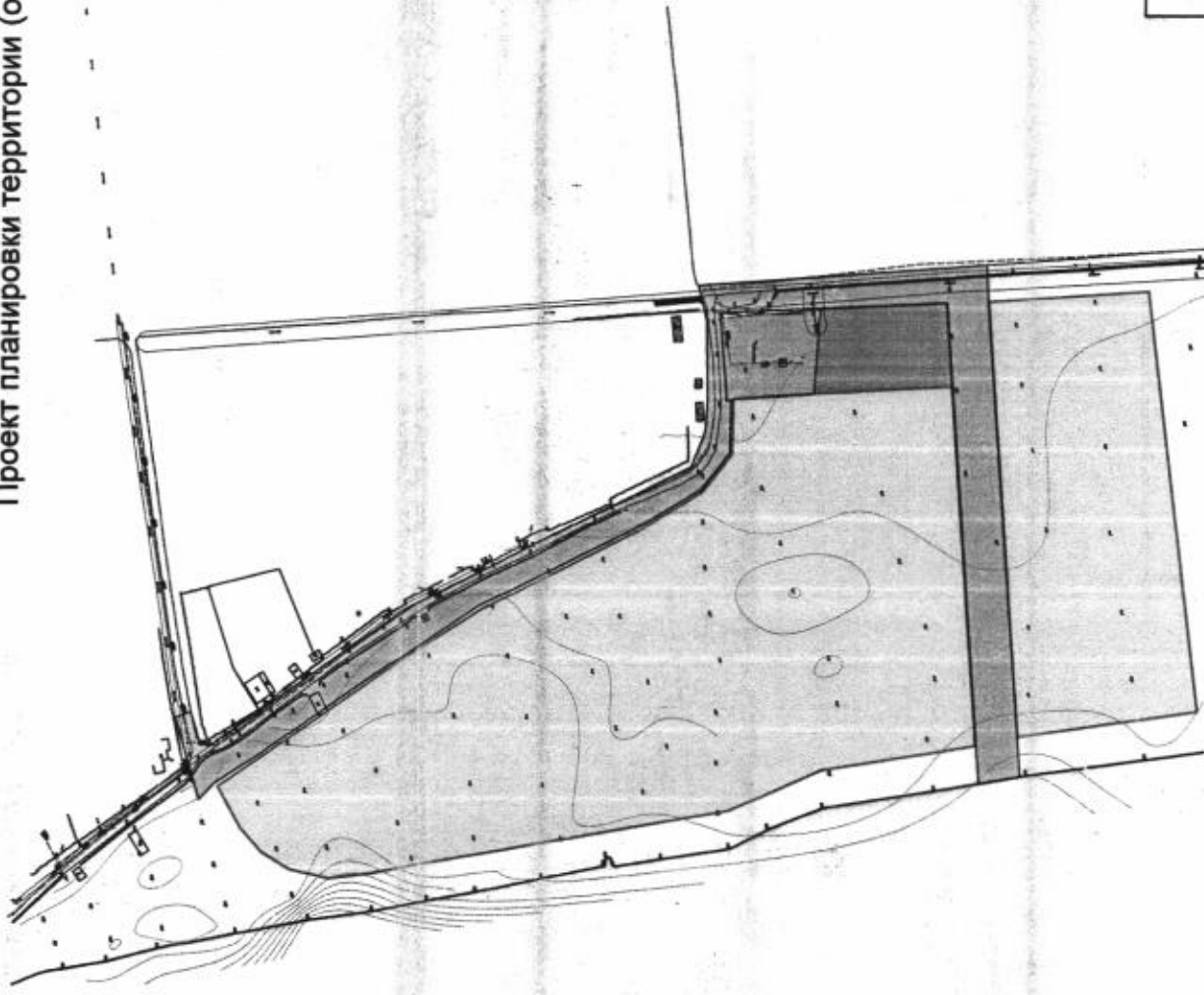
Изм	Кол	Лист	№ док	подпись	Дата	18-19-ПП	Лист
-----	-----	------	-------	---------	------	----------	------

Взам. инв. №










Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект планировки территории (основной чертеж) М1:2000



Условные обозначения

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы(Ж-1А)
-  Зона транспортной инфраструктуры(ИТ-1)
-  Зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  Зона инженерной инфраструктуры(ИТ-2)
-  Охранная зона электрического комплекса
-  Водопроводная сеть
-  Линия ЛЭП 220 В
-  Линия ЛЭП 10 кВ
-  Красная линия

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

18-19-ПМ		Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район	
Лист Великий ЛС	Приморско-Ахтарский район	Страница	Лист
		III	I
Проект планировки М 1:2000		ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» адрес по Приморско-Ахтарскому району	