

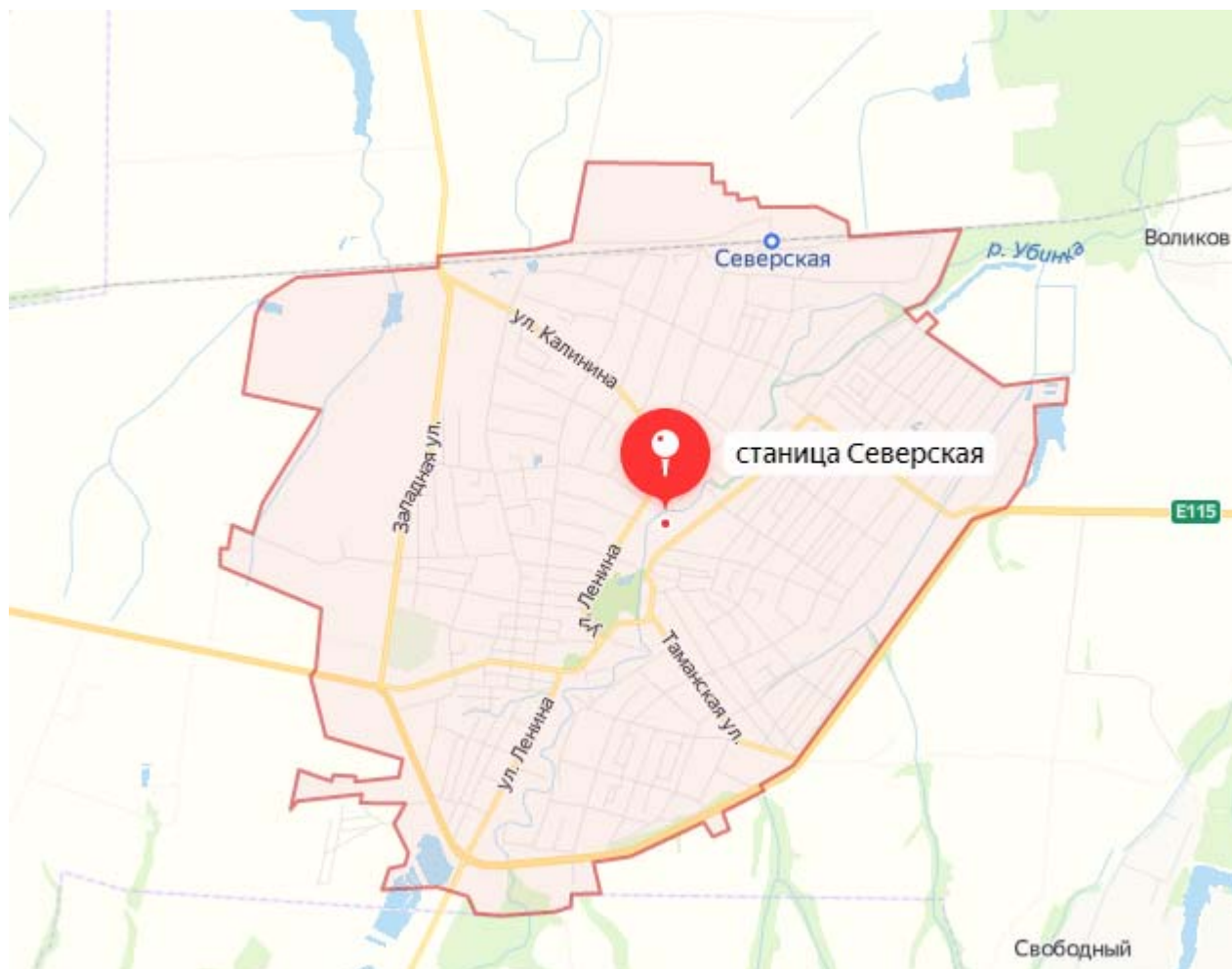
Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Раздел 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (Графическая часть)

для размещения объекта по титулу:

**«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории
участков дамбы, расположенных в ст-це Северной в районе
ул. Островского и ул. Комендантской»**



**Автор тома: Общество с ограниченной ответственностью
«Межевой земельный центр» (ООО «Межевой земельный центр»)
Краснодар, 2022 г.**

Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Раздел 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (Графическая часть)

**для размещения объекта по титулу:
«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории
участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе
ул. Островского и ул. Комендантской»**

Директор



Ю.А. Алексеюк

**Автор тома: Общество с ограниченной ответственностью
«Межевой земельный центр» (ООО «Межевой земельный центр»)
Краснодар, 2022 г.**

«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северной в районе ул. Островского и ул. Комендантской»

Состав проекта

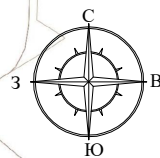
| Наименование раздела | Примечание |
|---|------------|
| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | |
| Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть | |
| Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейных объектов | |
| Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть | |
| Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка | |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | |
| Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть | |
| Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть | |
| Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть | |
| Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка | |

Содержание раздела 3

| № п/п | Наименование документов | Кол-во док-тов | Кол-во листов | Номера листов |
|------------------|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | Титульный лист | 1 | 1 | 1 |
| 2 | Состав проекта | 1 | 1 | 2 |
| 3 | Содержание | 1 | 1 | 3 |
| 4 | Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:25000 | 1 | 1 | 4 |
| 5 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 | 1 | 2 | 5-6 |
| 6 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000 | 1 | 1 | 7 |
| 7 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 | 1 | 2 | 8-9 |
| 8 | Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:25000 | 1 | 1 | 10 |
| 9 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000 | 1 | 2 | 11-12 |
| 10 | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:25000 | 1 | 1 | 13 |
| 11 | Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000 | 1 | 2 | 14-15 |

п. 8 Марта

3,65 га





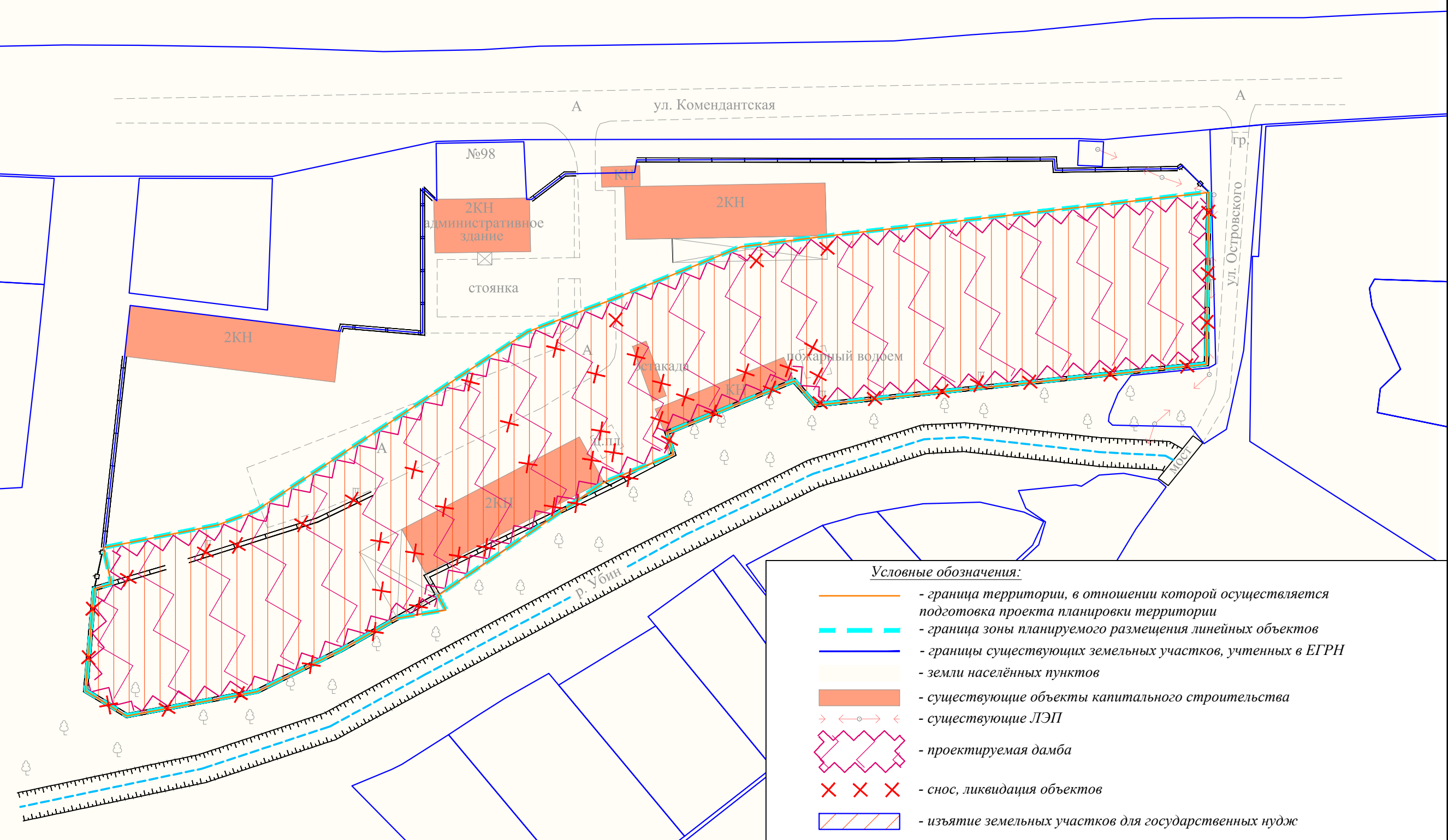
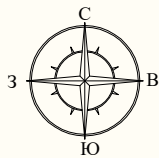
ст-ца СЕВЕРСКАЯ

3148,2 га

Условные обозначения:

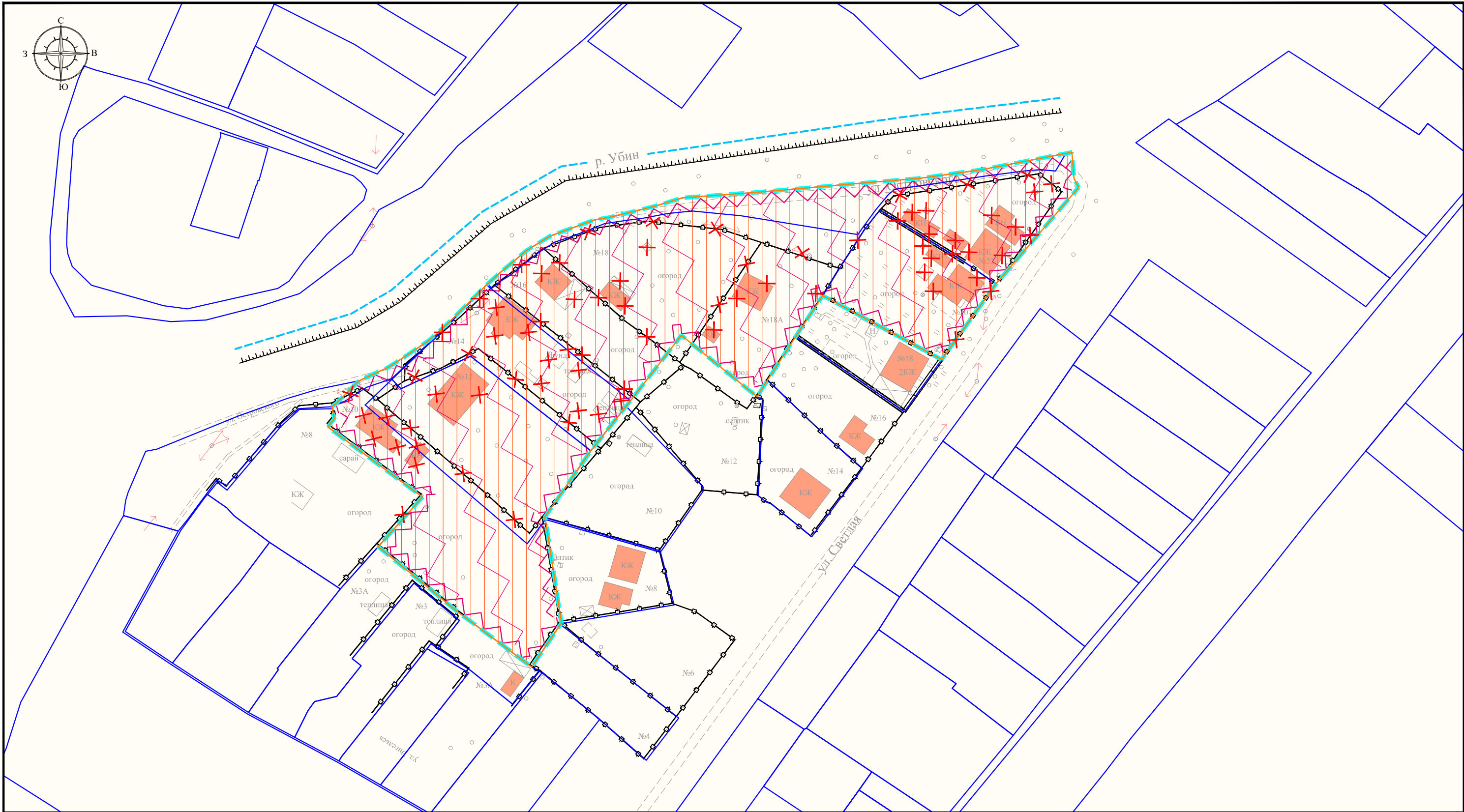
- - граница зоны планируемого размещения линейных объектов
- - - - граница населенного пункта существующая установленная (по данным государственного кадастра на 05.2017г.)
- - граница кадастрового квартала
- - граница существующего земельного участка

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|---------------|--------|---|------|---|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
| Директор | | Алексеев Ю.А. | |  | | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | 1 | 1 |
| Инженер | | Ружьев Р.В. | |  | | Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:25 000 | ООО «Межевой земельный центр» | | |
| | | | | | | | | | |



- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - граница зоны планируемого размещения линейных объектов
 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - земли населённых пунктов
 - существующие объекты капитального строительства
 - существующие ЛЭП
 - проектируемая дамба
 - снос, ликвидация объектов
 - изъятие земельных участков для государственных нужд

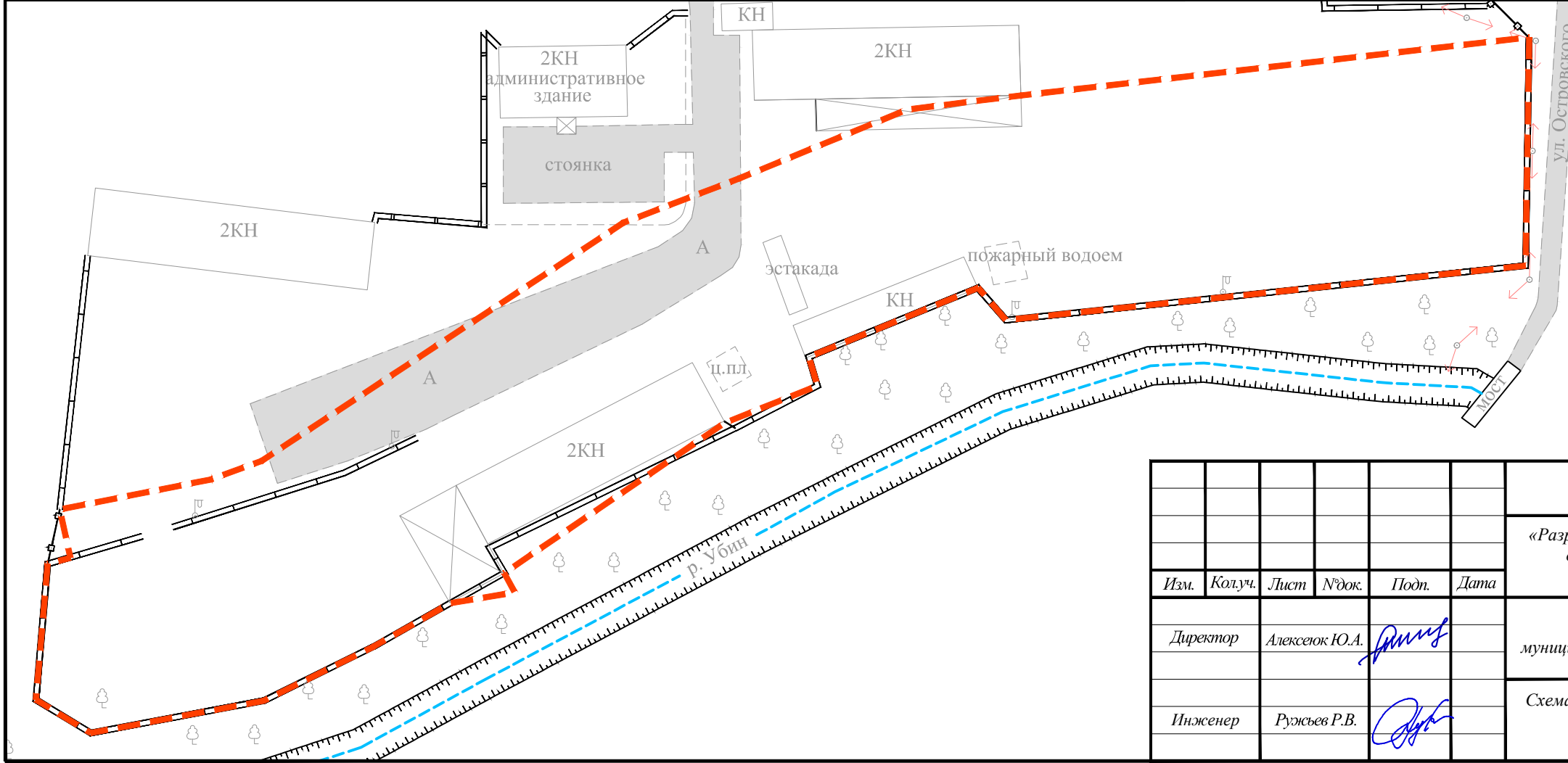
| | | | | | | | | | |
|----------|--------|---------------|-------|-------|------|---|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Алексеев Ю.А. | | | | | | 1 | 2 |
| Инженер | | Ружьев Р.В. | | | | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 | ООО «Межевой земельный центр» | | |
| | | | | | | | | | |



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница зоны планируемого размещения линейных объектов
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- земли населённых пунктов
- существующие объекты капитального строительства
- существующие ЛЭП
- проектируемая дамба
- снос, ликвидация объектов
- изъятие земельных участков для государственных нужд

| | | | | | | | | |
|----------|---------------|------|-------|-------|------|---|-------------------------------|------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист |
| Директор | Алексеев Ю.А. | | | | | | | 2 |
| Инженер | Ружьев Р.В. | | | | | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 | ООО «Межевой земельный центр» | |
| | | | | | | | | |



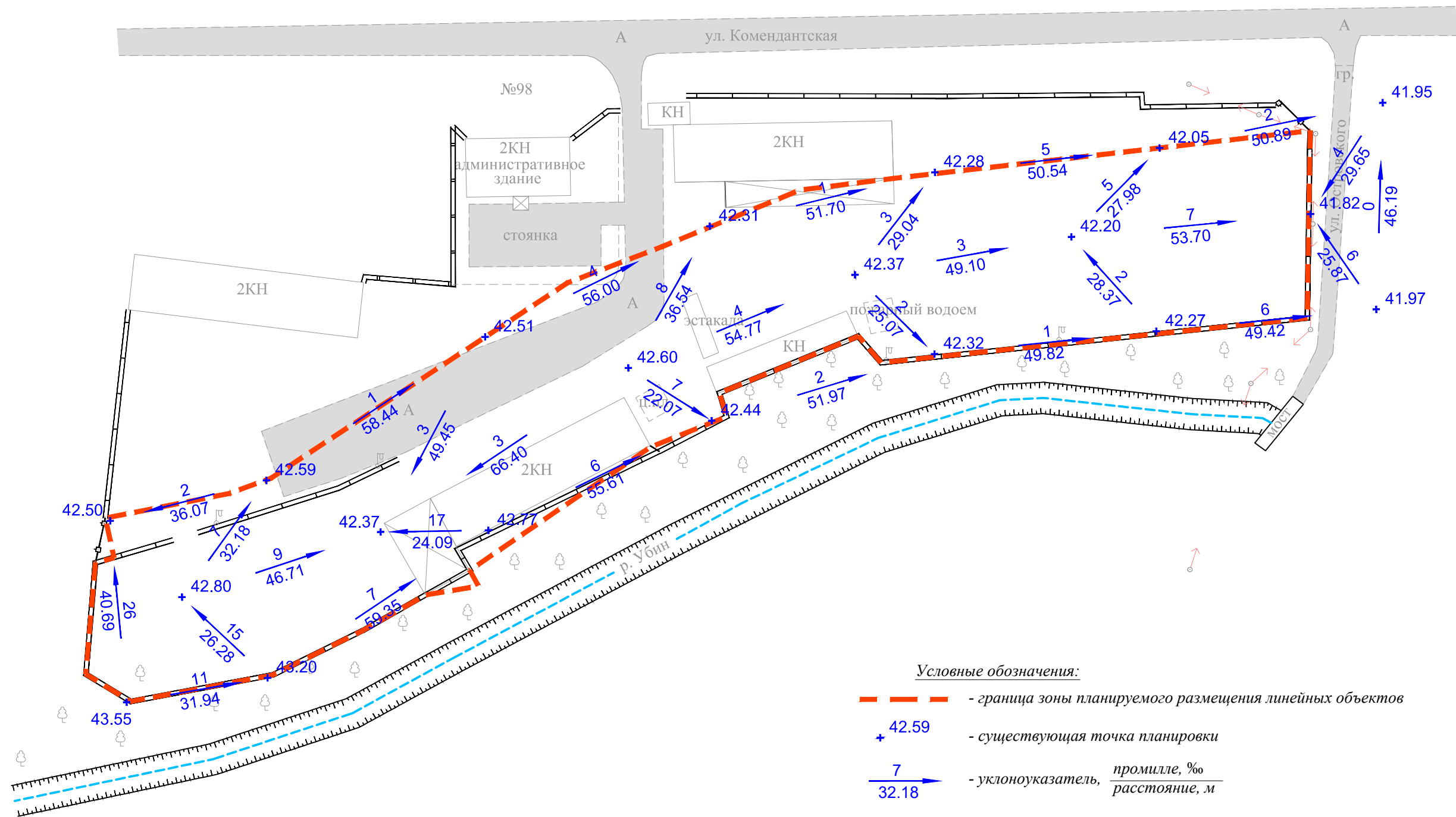
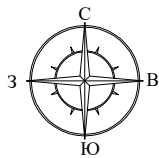
Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейных объектов
- существующая улично-дорожная сеть

Объекты транспортной инфраструктуры

- основные улицы, дороги
- иные дороги в том числе, полевые, подъездные и др. дороги
- автомобильный мост
- маршруты движения муниципального общественного транспорта

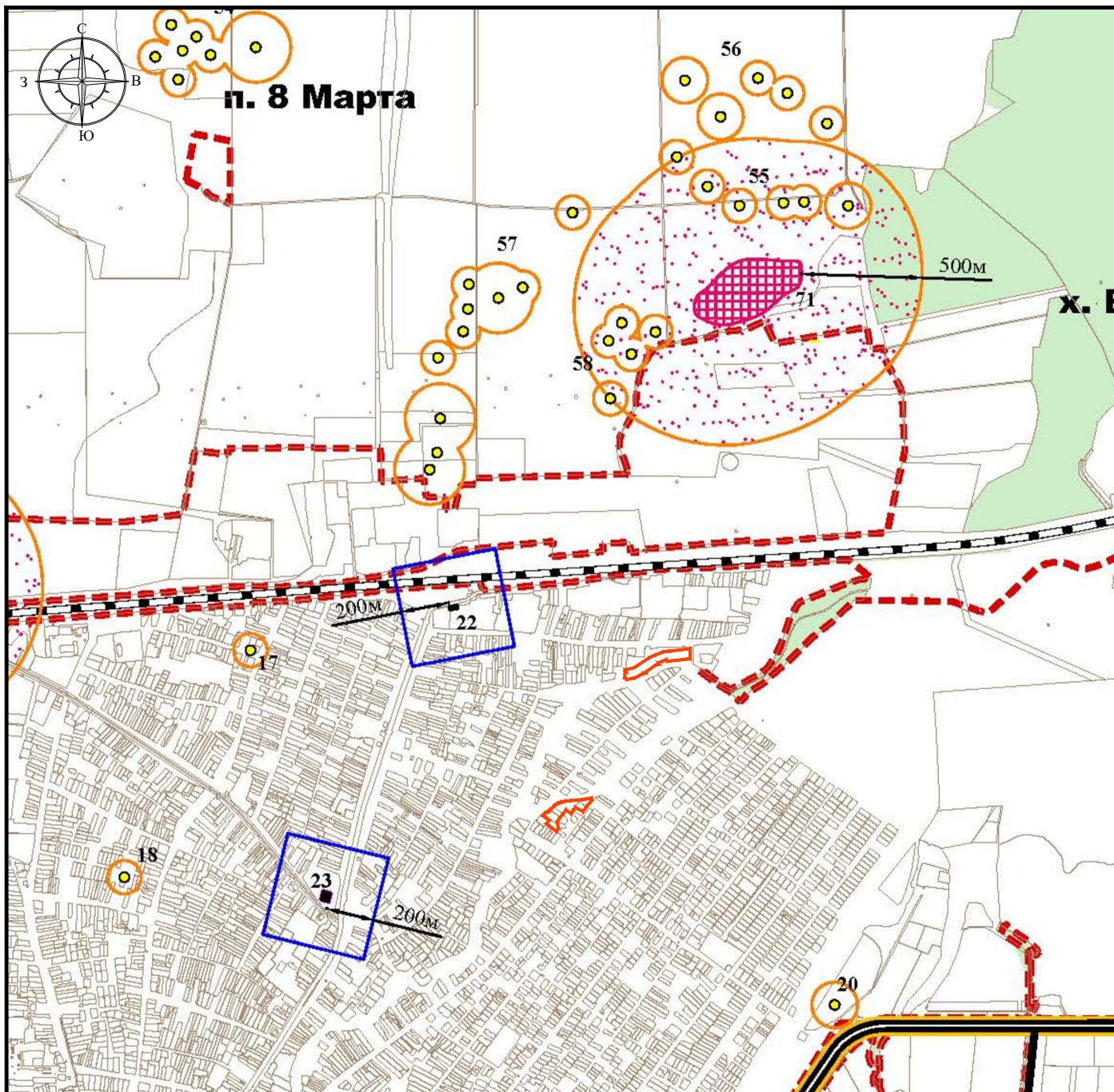
| | | | | | | | | | |
|----------|---------------|------|-------|-------|------|---|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | Алексеев Ю.А. | | | | | | | 1 | 1 |
| Инженер | Ружьев Р.В. | | | | | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000 | ООО «Межевой земельный центр» | | |
| | | | | | | | | | |



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейных объектов
- + 42.59 - существующая точка планировки
- $\frac{7}{32.18}$ - уклоноуказатель, $\frac{\text{промилле, } \text{‰}}{\text{расстояние, м}}$

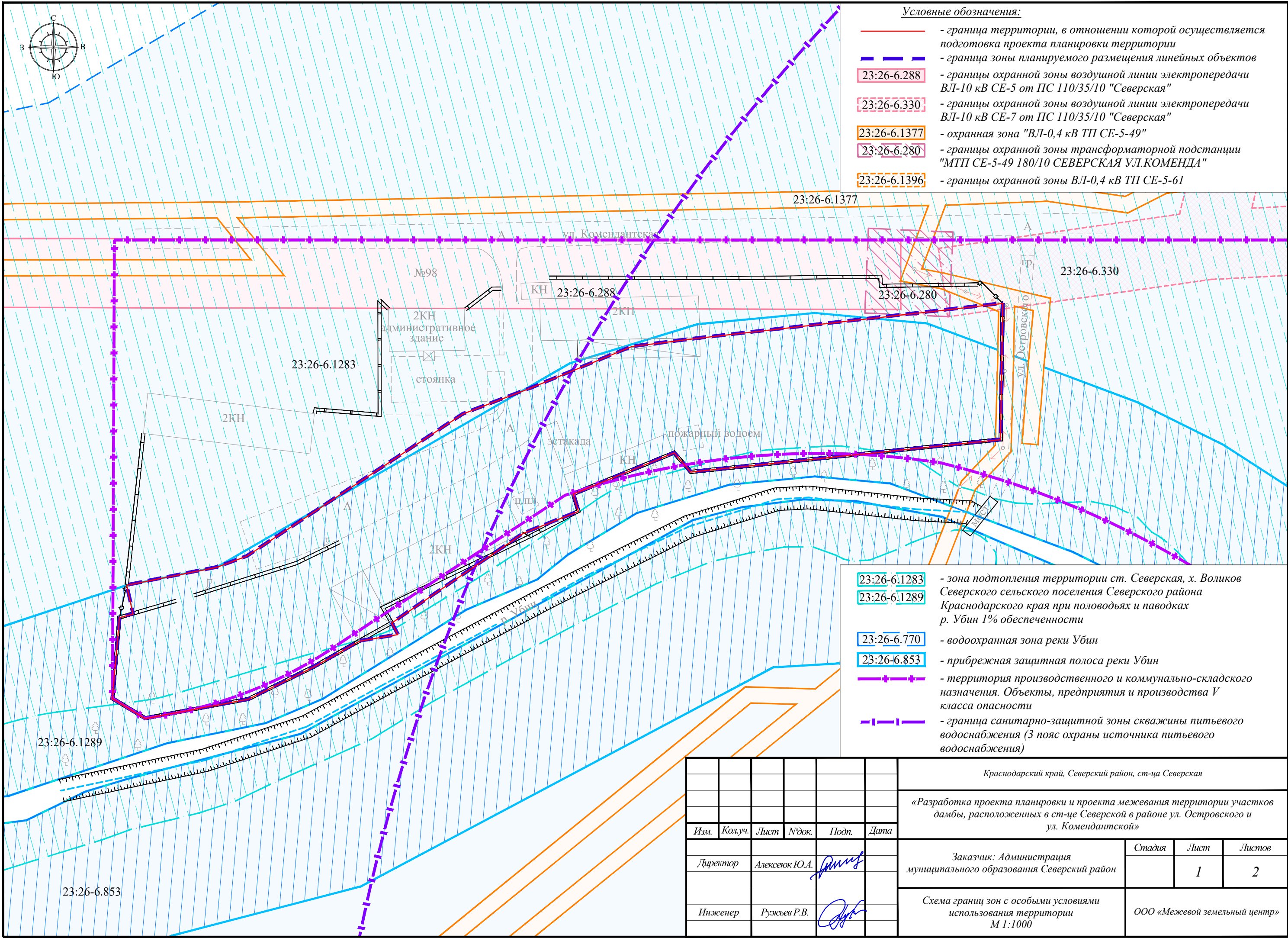
| | | | | | | | | |
|----------|--------|---------------|--------|-------|------|---|-------------------------------|------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист |
| Директор | | Алексеев Ю.А. | | | | | | 1 |
| Инженер | | Ружьев Р.В. | | | | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 | ООО «Межевой земельный центр» | |



Условные обозначения:

- - граница зоны планируемого размещения линейных объектов
- - памятник истории
- - памятник архитектуры
- - произведение монументального искусства
- - объект археологического наследия - курган, курганный могильник
- - объект археологического наследия - городище, селище
- - граница защитной зоны объектов культурного наследия
- - граница охранной зоны объектов культурного наследия

| | | | | | | | | |
|----------|---------------|------|--------|-------|------|---|--|-------------------------------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | |
| Изм. | Код.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| Директор | Алексеев Ю.А. | | | | | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | | Стадия |
| | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | Листов |
| Инженер | Ружьев Р.В. | | | | | Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:25 000 | | ООО «Межевой земельный центр» |

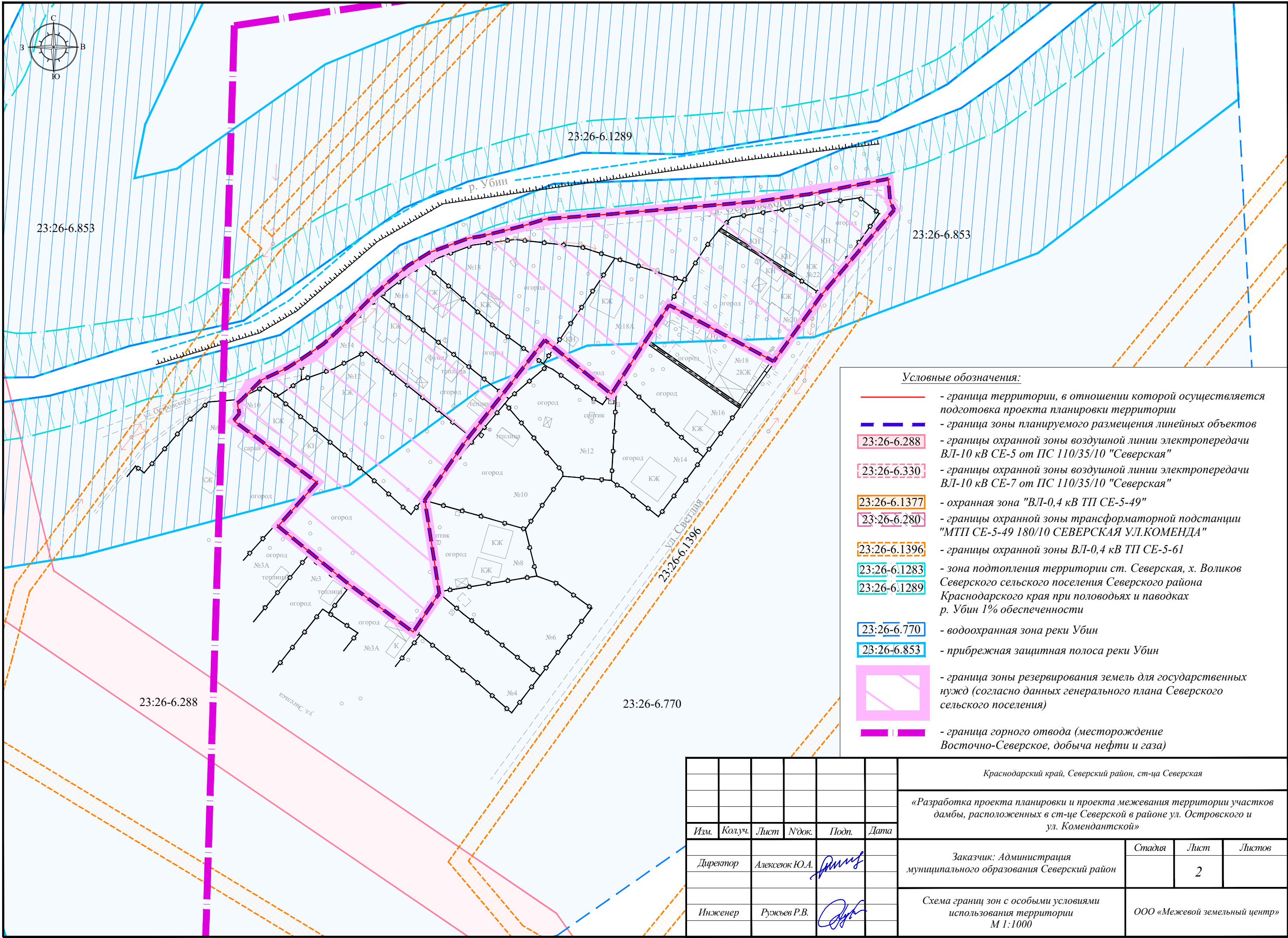


Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница зоны планируемого размещения линейных объектов
- 23:26-6.288 - границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ СЕ-5 от ПС 110/35/10 "Северская"
- 23:26-6.330 - границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ СЕ-7 от ПС 110/35/10 "Северская"
- 23:26-6.1377 - охранный зона "ВЛ-0,4 кВ ТП СЕ-5-49"
- 23:26-6.280 - границы охранной зоны трансформаторной подстанции "МТП СЕ-5-49 180/10 СЕВЕРСКАЯ УЛ.КОМЕНДА"
- 23:26-6.1396 - границы охранной зоны ВЛ-0,4 кВ ТП СЕ-5-61

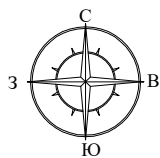
- 23:26-6.1283 - зона подтопления территории ст. Северская, х. Воликов Северского сельского поселения Северского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Убин 1% обеспеченности
- 23:26-6.1289
- 23:26-6.770 - водоохранная зона реки Убин
- 23:26-6.853 - прибрежная защитная полоса реки Убин
- территория производственного и коммунально-складского назначения. Объекты, предприятия и производства V класса опасности
- граница санитарно-защитной зоны скважины питьевого водоснабжения (3 пояс охраны источника питьевого водоснабжения)

| | | | | | | | | | |
|----------|--------|---------------|-------|-------|------|---|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Алексеев Ю.А. | | | | | | 1 | 2 |
| Инженер | | Ружьев Р.В. | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 | ООО «Межевой земельный центр» | | |



- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - граница зоны планируемого размещения линейных объектов
 - 23:26-6.288 - границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ СЕ-5 от ПС 110/35/10 "Северская"
 - 23:26-6.330 - границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ СЕ-7 от ПС 110/35/10 "Северская"
 - 23:26-6.1377 - охранный зона "ВЛ-0,4 кВ ТП СЕ-5-49"
 - 23:26-6.280 - границы охранной зоны трансформаторной подстанции "МТП СЕ-5-49 180/10 СЕВЕРСКАЯ УЛ.КОМЕНДА"
 - 23:26-6.1396 - границы охранной зоны ВЛ-0,4 кВ ТП СЕ-5-61
 - 23:26-6.1283 - зона подтопления территории ст. Северская, х. Воликов Северского сельского поселения Северского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Убин 1% обеспеченности
 - 23:26-6.1289 - зона подтопления территории ст. Северская, х. Воликов Северского сельского поселения Северского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Убин 1% обеспеченности
 - 23:26-6.770 - водоохранная зона реки Убин
 - 23:26-6.853 - прибрежная защитная полоса реки Убин
 - граница зоны резервирования земель для государственных нужд (согласно данных генерального плана Северского сельского поселения)
 - граница горного отвода (месторождение Восточно-Северское, добыча нефти и газа)

| | | | | | | | | | |
|----------|---------------|------|--------|-------|------|---|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | Алексеев Ю.А. | | | | | | | 2 | |
| Инженер | Ружьев Р.В. | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 | ООО «Межевой земельный центр» | | |
| | | | | | | | | | |



Условные обозначения:



— - граница зоны планируемого размещения линейных объектов

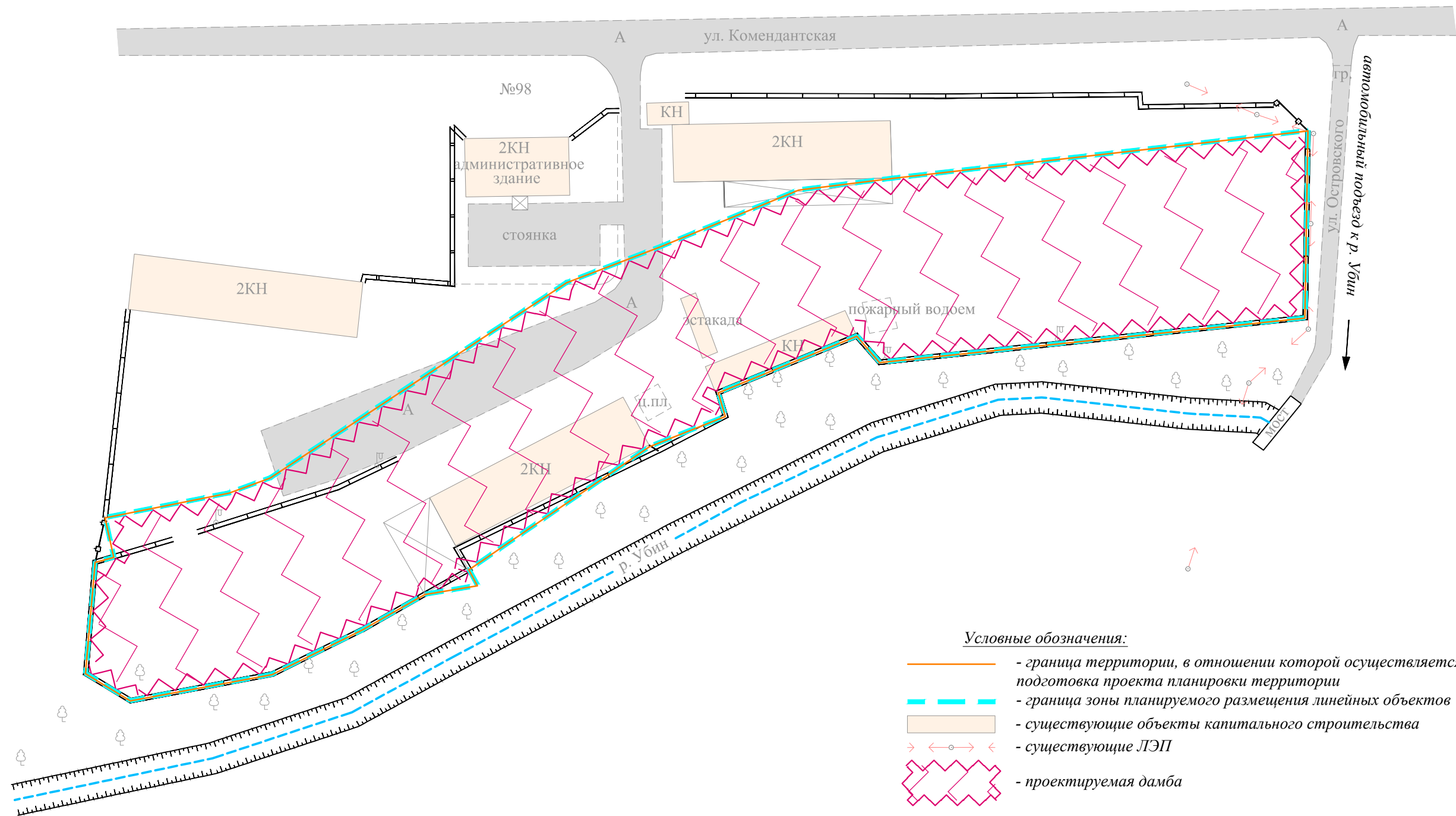
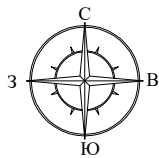
ГРАНИЦЫ ЗОН ВОЗМОЖНОГО ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА:

| | |
|--|---|
| | Заболочиваемость части территории. В период экстремально большого количества осадков возможно частичное затопление. Боковая эрозия и связанные с ней оползневые и обваловые процессы. Подтопление |
| | Затопление регулярно, с периодичностью до нескольких раз в год |
| | Активная эрозия временных водотоков. Отдельные оползневые процессы |
| | Границы минимальных расстояний от магистральных трубопроводов |
| | Границы санитарно-защитных зон нефтедобывающих объектов |
| | Граница слабых разрушений зданий при аварии на пожаро-взрывоопасном объекте |
| | Зона опасного действия теплового излучения ($> 4.2 \text{ кВт/м}^2$) при аварии на пожаро-взрывоопасном объекте |

ЭЛЕКТРОСИРЕНЬ:






| | |
|--|---|
| | Граница зоны охвата сигнала электросирены, существ. |
| | Граница зоны охвата сигнала электросирены, проект. |

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|---------------|-------|---|------|---|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Алексеев Ю.А. | |  | | | | 1 | 1 |
| | | | | | | Схема границ территорий, подлежащих риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:25 000 | ООО «Межевой земельный центр» | | |
| Инженер | | Ружьев Р.В. | |  | | | | | |
| | | | | | | | | | |



| | | | | | | | | |
|----------|--------|---------------|-------|-------|------|---|-------------------------------|------|
| | | | | | | Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская | | |
| | | | | | | «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории участков дамбы, расположенных в ст-це Северской в районе ул. Островского и ул. Комендантской» | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Заказчик: Администрация муниципального образования Северский район | Стадия | Лист |
| Директор | | Алексеев Ю.А. | | | | | | 1 |
| Инженер | | Ружьев Р.В. | | | | Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000 | ООО «Межевой земельный центр» | |
| | | | | | | | | |



-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - граница зоны планируемого размещения линейных объектов
-  - существующие объекты капитального строительства
-  - существующие ЛЭП
-  - проектируемая дамба

Формат А3