



**AXIS**  
group

Заказчик: ООО «САМБО 2000»  
Директор Пономарев П.В.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР»  
Г. ГЕЛЕНДЖИК, КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ.**

**Том I  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**



**AXIS**  
group

**Заказчик: ООО «САМБО 2000»  
Директор Пономарев П.В.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР»  
Г. ГЕЛЕНДЖИК, КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ.**

**Том I  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Главный инженер проекта**

**Е.В. Елыкова**

**Главный архитектор проекта**

**О.Г. Мелихова**

СОСТАВ  
 ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
 МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ РИТЭЙЛ-ПАРК ГУЛЛИВЕР  
 Г. ГЕЛЕНДЖИК, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
<b>ТОМ I Проект планировки территории. Основная часть.</b>				
1	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	1		
2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	1		
3	Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории.	1		
<b>ТОМ II Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>				
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1		
5	Раздел 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1		
<b>ТОМ III Проект межевания территории.</b>				
6	Раздел 6. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	1		
7	Раздел 7. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	1		
<b>ТОМ IV Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>				
8	Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	1		

**Содержание Тома I****Проект планировки территории. Основная часть.****Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование чертежа</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Лист</b>	<b>Страница</b>	<b>Марка чертежа</b>
1	Чертёж красных линий	1:500	1	3	ППТ-1
2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:500	2	4	ППТ-1
3	Чертёж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1:500	3	5	ППТ-1

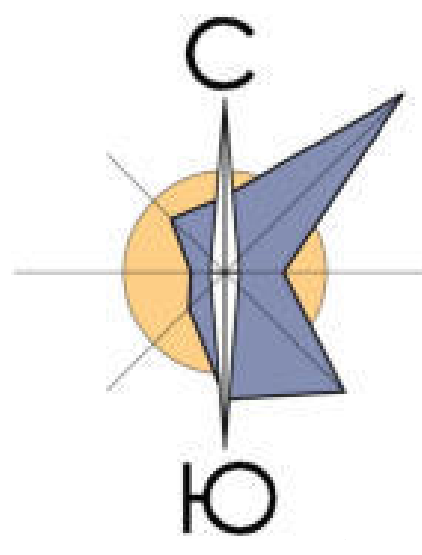
**Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
1	Введение	
2	1.Территориальное зонирование, плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).	
3	2.Характеристики объектов капитального строительства.	
4	3.Технико-экономические показатели объектов, планируемых для размещения	

**Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
1	1.Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	
2	2.Этапы проектирования, строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.	

**ТОМ I**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**  
**Раздел 1.**  
**Основная часть проекта планировки территории.**  
**Графическая часть**



**Экспликация зданий и сооружений**

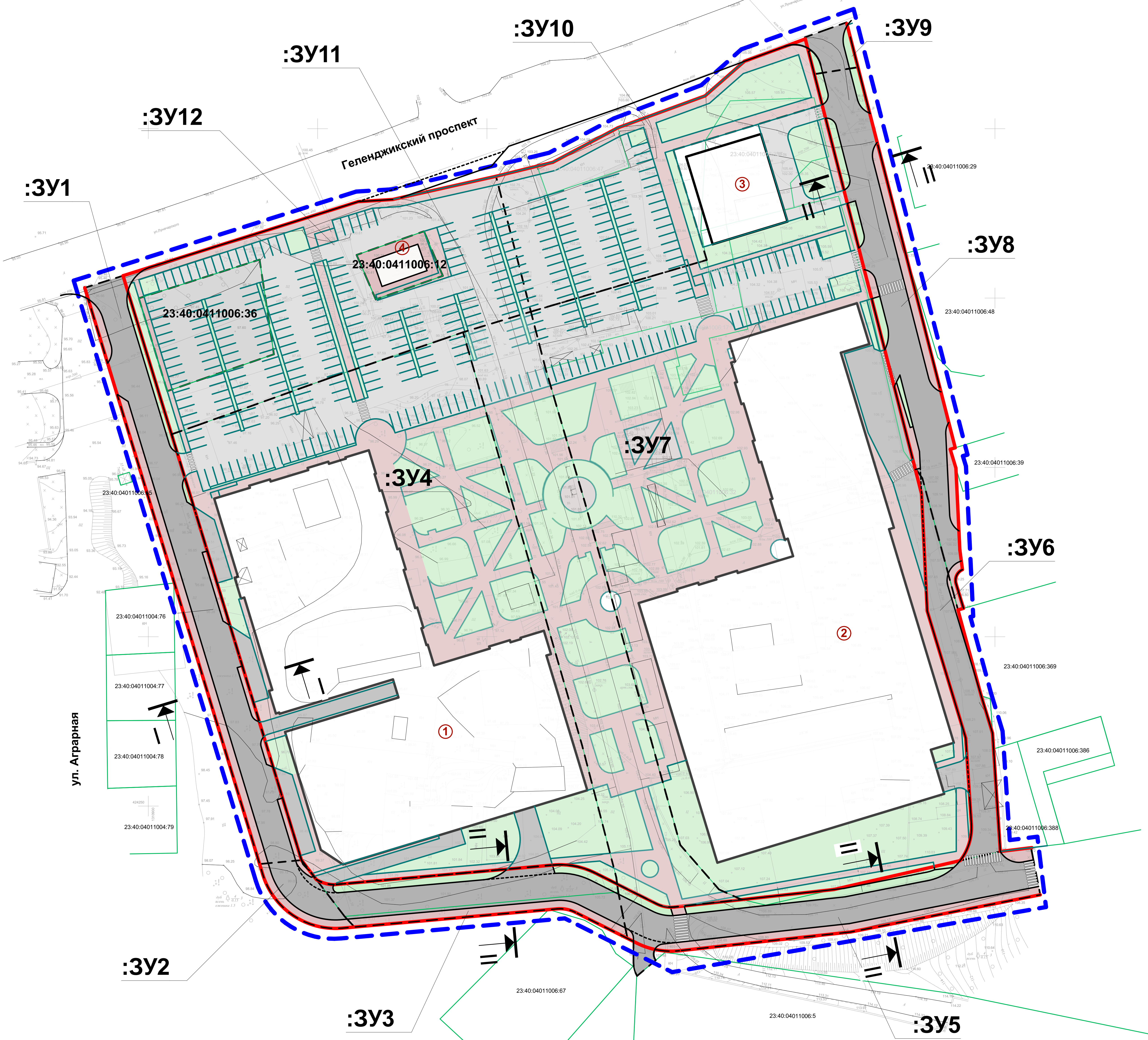
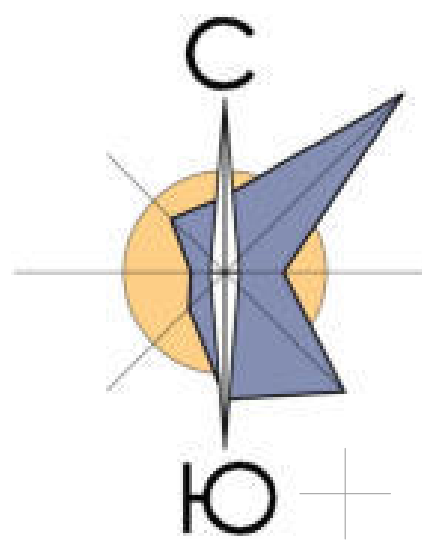
Номер согласно плана	Наименование сооружения	Количество
1	Западный блок РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР»	1
2	Восточный блок РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР»	1
3	Кафе, закусочная (по системе экспресс окно "на вынос")	1
4	Кафе, закусочная (по системе экспресс окно "на вынос")	1

**Каталог координат поворотных точек красных линий**

№ точки	координата X	координата Y
1	424406.606	1310892.542
2	424322.390	1310918.310
3	424234.040	1310945.230
4	424228.296	1310949.632
5	424226.798	1310954.824
6	424232.601	1311019.569
7	424230.259	1311031.919
8	424221.158	1311050.100
9	424220.209	1311055.387
10	424225.360	1311102.423
11	424233.886	1311139.733
12	424244.746	1311143.053
13	424270.125	1311141.375
14	424307.587	1311130.009
15	424342.235	1311128.337
16	424476.525	1311094.011
17	424469.930	1311076.050
18	424459.710	1311064.410
19	424450.300	1311038.670
20	424440.100	1311019.470
21	424435.970	1311002.670
22	424429.123	1310972.183
23	424428.484	1310961.958
24	424403.042	1310881.233
25	424229.847	1310933.786
26	424213.970	1310957.325
27	424219.653	1311020.730
28	424218.635	1311026.099
29	424209.533	1311044.280
30	424207.286	1311056.802
31	424212.830	1311107.420
32	424223.803	1311163.395
33	424237.740	1311160.928
34	424236.600	1311151.610
35	424271.5697	1311149.297
36	424307.919	1311139.098
37	424308.388	1311140.739
38	424315.641	1311138.539
39	424319.835	1311140.423
40	424325.650	1311139.650
41	424349.846	1311138.481
42	424355.800	1311138.287
43	424355.350	1311136.810
44	424481.029	1311106.277



- Условные обозначения**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки;
  - проектируемые красные линии;
  - границы существующих земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости;
  - 23:47:011 - кадастровые номера земельных участков, учтённых в ЕГРН;
  - - границы образуемых земельных участков;
  - - границы образуемых земельных участков улично-дорожной сети;
  - :3У2** - условные номера образуемых земельных участков;
  - - поворотные точки проектируемых красных линий;
  - 1 - номер по экспликации проектируемых зданий;

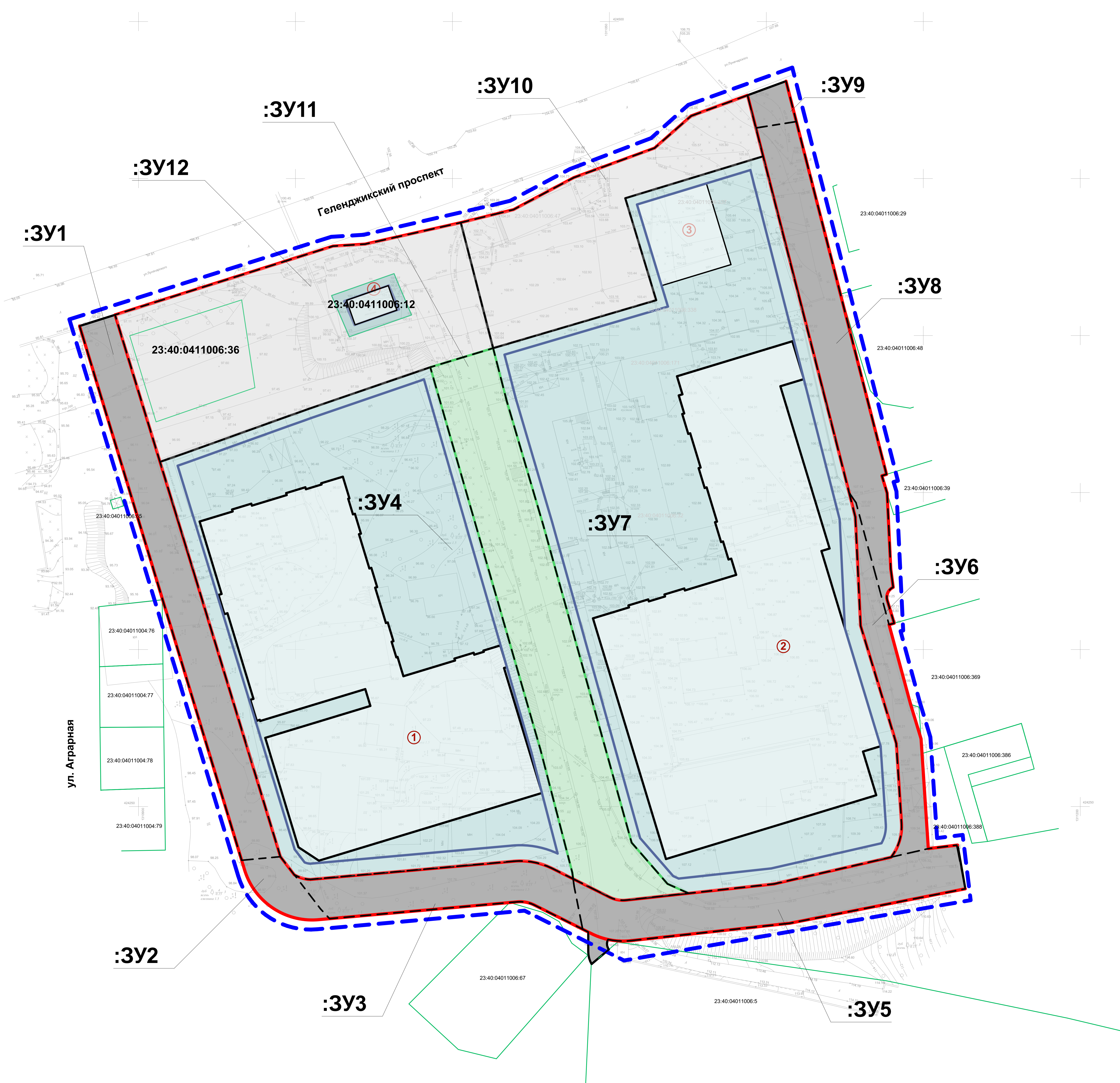
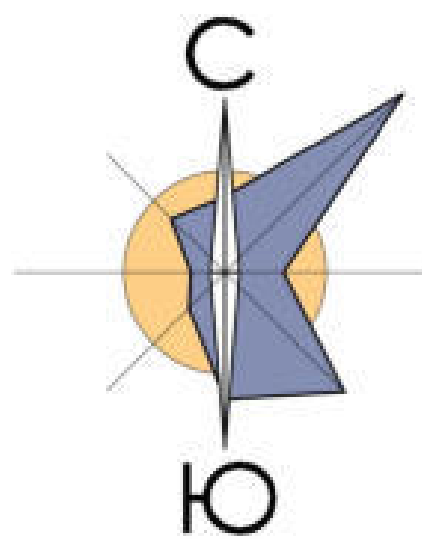


Экспликация зданий и сооружений		
Номер согласно плана	Наименование сооружения	Количество
1	Западный блок РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР»	1
2	Восточный блок РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР»	1
3	Кафе, закусочная (по системе экспресс окно "на вынос")	1
4	Кафе, закусочная (по системе экспресс окно "на вынос")	1

- Условные обозначения**
- - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки;
  - - проектируемые красные линии;
  - - границы существующих земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости;
  - 23.47.011 - кадастровые номера земельных участков, учтённых в ЕГРН;
  - :3У1 - границы образуемых земельных участков с условными номерами;
  - существующие улицы, проезды, тротуары;
  - проектируемые автомобильные дороги;
  - проектируемые проезды, парковки;
  - проектируемые тротуары;
  - проектируемое озеленение;



Имя						Лист			Лист			Лист		
Имя	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Имя	Лист	Лист	Имя	Лист	Лист	Имя	Лист	Лист
ГАП	Мельникова	И.И./И.И.				Страница	2	Листов						
ГИП	Ельщикова	И.И./И.И.				Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:500			<b>AXIS group</b>					
Разработчик	Григорьев					Формат А0								



Экспликация зданий и сооружений

Номер согласно плана	Наименование сооружения	Количество
1	Западный блок РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР»	1
2	Восточный блок РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР»	1
3	Кафе, закусочная (по системе экспресс окно "на вынос")	1
4	Кафе, закусочная (по системе экспресс окно "на вынос")	1

№ п/п	Номер земельного участка согласно схеме	Вид использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м.	Примечание
1	:3У1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	2 156	Т1 Зона улично-дорожной сети
2	:3У2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	290	С 2 Зона озеленения территории специального назначения
3	:3У3	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1 119	Т1 Зона улично-дорожной сети
4	:3У4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекс) (код 4.2), общественное питание (код 4.6))	13 586	К Коммунально-складская зона
5	:3У5	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1 689	Т1 Зона улично-дорожной сети
6	:3У6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	804	К Коммунально-складская зона
7	:3У7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекс) (код 4.2), общественное питание (код 4.6))	18 933	К Коммунально-складская зона
8	:3У8	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1 813	К Коммунально-складская зона
9	:3У9	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	156	К Коммунально-складская зона
10	:3У10	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2)	3 028	К Коммунально-складская зона
11	:3У11	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3 723	Т1 Зона улично-дорожной сети
12	:3У12	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2)	3 904	Т1 Зона улично-дорожной сети
13	23:40:0411006:12	Общественное питание (код 4.6), Благоустройство территории (код 12.0.2)	300	ОД1 Многфункциональная общественно-деловая зона
14	23:40:0411006:36	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2)	1 000	Т1 Зона улично-дорожной сети

Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки;
- проектируемые красные линии;
- границы существующих земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости;
- кадастровые номера земельных участков, учтённых в ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков с условными номерами;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественного назначения;
- границы зон планируемого размещения благоустройства, озеленения;
- границы зон автомобильных дорог;
- границы зон проездов, парковок;
- линии отступа от красных линий (5 м.) от смежных земельных участков (3 м.) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;



**ТОМ I**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Раздел 2.**  
**Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

**Введение.**

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения РИТЭЙЛ-ПАРК «ГУЛЛИВЕР» в коммунально-складской зоне города-курорта Геленджик, Краснодарского края разработана на основании:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия";
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды"
- Закон Российской Федерации от 17.07.2001 № 101-ФЗ" О разграничении государственной собственности на землю";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 31 мая 2019 года № 105 (в редакции от 29 июля 2022 года № 531);
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- "РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации", принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30;
- иных документов.

При разработке проекта использовались графические и текстовые материалы Генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденного Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 2 ноября 2016 года № 498 (в редакции от 14 января 2022 года № 459) и Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года № 466 (в редакции от 16 августа 2022 года № 534), а также графические и текстовые материалы.

- Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «ЮжГео» в 2022 году;
- Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «НОВОРОСГЕОЛОГИЯ» в 2023 году;
- Технический отчёт по результатам сейсмического микрорайонирования, выполненный ООО «НОВОРОСГЕОЛОГИЯ» в 2023 году;
- Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «НОВОРОСГЕОЛОГИЯ» в 2023 году;

- Технический отчёт по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненный ООО «НОВОРОСГЕОЛОГИЯ» в 2023 году;

Главная цель настоящего проекта – определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных планировочных элементов), установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основная задача проекта планировки:

– определить планировочную структуру территории, красные линии, границы зон планируемого размещения объектов, выявить транспортные и пешеходные связи, разработать эскиз застройки территории;

- запроектировать гармоничную среду застройки с развитой социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой, а также с элементами благоустройства территории;

- обеспечить беспрепятственный доступ к смежным территориям.

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) представлен в виде элементов планировочной структуры, часть из земельных участков, образуются из земель находящихся в государственной собственности с условными номерами **ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12**, см. проект межевания, Том 3 Раздел 7.

Земельные участки располагаются в Южной части города-курорта Геленджик.

Ориентировочная площадь – **5,25 га.**

Территория проектирования расположена в границах населенного пункта.

Документация проекта планировки охватывает территорию, расположенную в границах кадастрового квартала 23:40:0411006.

В состав территории входят земельные участки с кадастровыми номерами:

23:40:0411006:12, 23:40:0411006:36, 23:40:0411006:47, 23:40:0411006:337,

23:40:0411006:338, 23:40:0411006:31, 23:40:0411006:32, 23:40:0411006:171

Проектируемая территория граничит:

- с севера с землями муниципального образования город-курорт Геленджик, территорией ул. Геленджикский проспект;

- с востока с землями муниципального образования город-курорт Геленджик, с участками кадастровые номера 23:40:0411006:369, 23:40:0411006:386, 23:40:0411006:388, а также с землями муниципального образования город-курорт Геленджик;

- с юга с землями муниципального образования город-курорт Геленджик;

- с запада с землями муниципального образования город-курорт Геленджик;

Земли в границах проектирования относятся к категории «земли населенных пунктов».

Настоящим проектом разработана планировочная структура территорий во взаимосвязи с прилегающей сложившейся застройкой и с учётом влияния зон планировочных ограничений.

В проектных решениях учитывались данные кадастрового учёта земель на период проектирования (декабрь 2022 г., январь-февраль 2023 г.).

Данный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территорий, проектов застройки и других элементов планировочной структуры.

### **1. Территориальное зонирование, плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).**

Функциональное зонирование проектируемой территории установлено «Схемой функционального зонирования территорий» Генерального плана городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденного Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 14 января 2022 года № 459, а также «Картой градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года № 534.

**Фрагменты Схем функционального зонирования территорий**  
(Генеральный план городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ**



Территория, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировок;

Жилые зоны

зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки

Общественно-деловые зоны

многофункциональная общественно-деловая зона

зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

производственная зона

коммунально-складская зона

зона инженерной инфраструктуры

зона транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

зона рекреационного назначения

зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

зона лесов

Зоны специального назначения

зона озелененных территорий специального назначения

Территория, определенная для проектирования, в соответствии функциональным зонированием Генерального плана городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик расположена в следующих функциональных зонах:

- **Зона транспортной инфраструктуры (Т):**

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

- **Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1):**

Территориальная зона предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания), объектов предпринимательства, туристического обслуживания, территорий общего пользования.

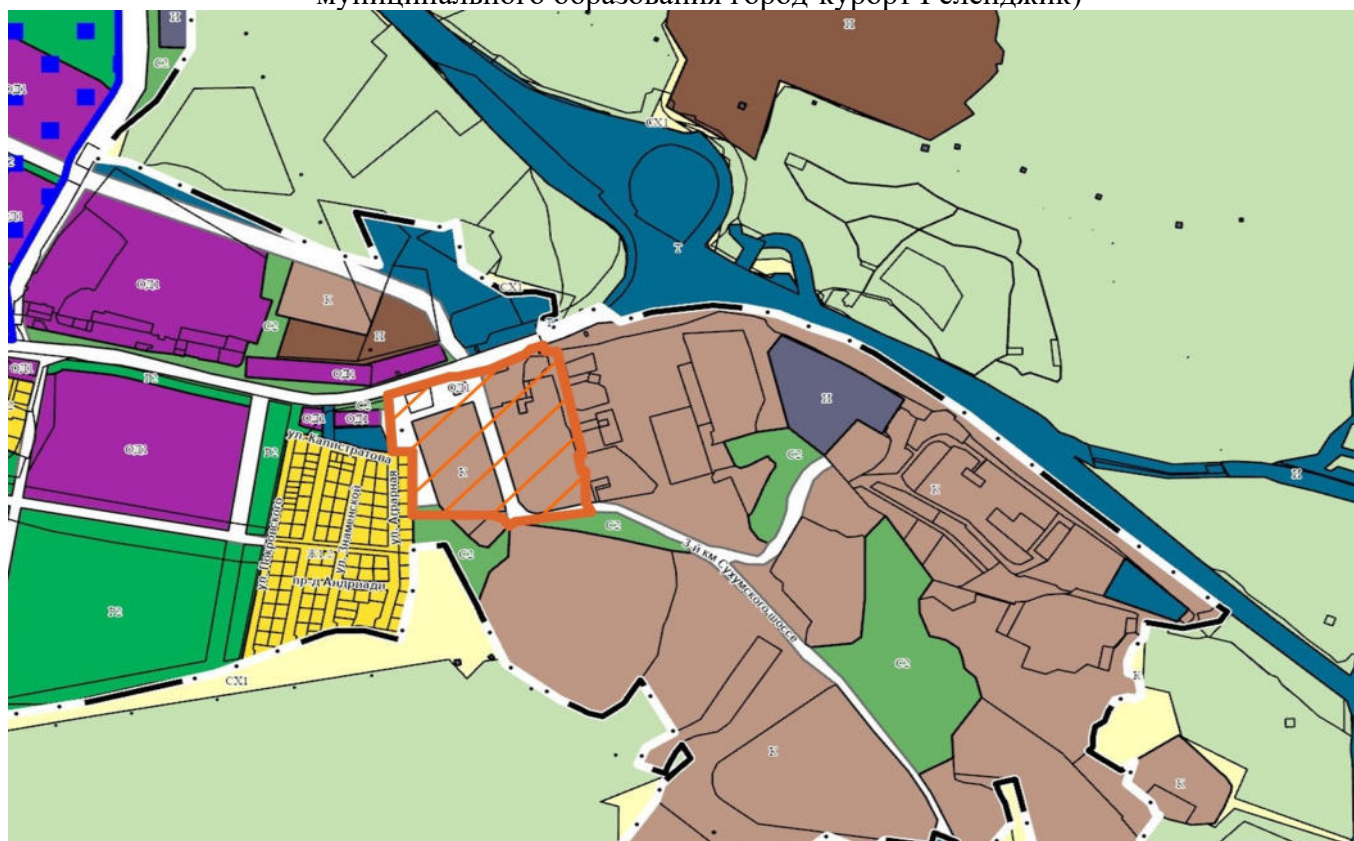
- **Зона озеленённых территорий специального назначения (С-2):**




Зона озеленённых территорий специального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования зеленых насаждений, зеленых насаждений специального назначения в границах санитарно-защитных зон, объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

- **Коммунально-складская зона (К):**

Коммунально-складская зона К установлена для размещения коммунально-складских объектов IV – V классов опасности, объектов дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

**Фрагмент Схемы градостроительного зонирования территорий**  
(Правила землепользования и застройки городского округа  
муниципального образования город-курорт Геленджик)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ****ГРАНИЦЫ**

-  Территория, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки;
-  земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  территорий объектов культурного наследия


**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ****Жилые зоны**

-  Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами






**Общественно-деловые зоны**

-  ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона

**Зоны рекреационного назначения**

-  Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)


**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

-  П Производственная зона
-  К Коммунально-складская зона
-  И Зона инженерной инфраструктуры
-  Т Зона транспортной инфраструктуры
-  Т1 Зона улично-дорожной сети

**Территории (земли), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются**

-  Земли лесного фонда

**Зоны специального назначения**

-  С2 Зона озеленённых территорий специального назначения

**Зоны сельскохозяйственного использования**

-  СХ1 Зона сельскохозяйственной деятельности

В границах рассматриваемой территории проектом предусматривается формирование элементов планировочной структуры, улично-дорожной сети для обеспечения размещения объектов капитального строительства общественного назначения местного значения.

На земельных участках с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ8, ЗУ9 планируется размещение путём строительства улично-дорожной сети соединяющий Геленджикский проспект и 3-й км. Сухумского шоссе, связав все основные объекты общественного назначения на рассматриваемой территории и соседними территориями.

Технико-экономические показатели планируемой автомобильной дороги представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество*
1	Категория дороги	кат.	Магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная)
2	Расчётная скорость движения	км/ч	40
3	Протяжённость	м	662,0
4	Число полос движения	шт.	2
5	Ширина проезжей части	м	8 (4,0 + 4,0)
6	Ширина пешеходной части тротуара (обочина)	м	1,60 / 2,50
7	Тип дорожной одежды	тип	Капитальный
8	Тип покрытия	тип	Асфальтобетон

\*уточняются при разработки проектной документации

### : ЗУ1

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года № 534, данный участок располагается в зоне Т1 (Зона улично-дорожной сети).

На земельном участке с условным номером ЗУ1, проектом планировки предусматривается строительство дороги (транспортно-пешеходная) протяжённостью 179,0 м. с шириной проезжей части - 8 м, число полос движения - 2, ширина тротуаров (обочин) 1,6/2,5м.

Вид использования:

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);



Описание вида использования:

- *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;*

Размер земельного участка:

- *площадь земельного участка – 2 156 кв.м.;*

**: 3У2**

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года № 534, данный участок располагается в зоне **С2 (Зона озеленённых территорий специального назначения)**.

На земельном участке с условным номером **3У2**, проектом планировки предусматривается строительство дороги (транспортно-пешеходная) протяжённостью 24,0 м. с шириной проезжей части - 8 м, число полос движения - 2, ширина тротуаров (обочин) 1,6/2,5м.

Вид использования:

- *улично-дорожная сеть (код 12.0.1);*

Описание вида использования:

- *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;*

Размер земельного участка:

- *площадь земельного участка – 290 кв.м.;*

**: 3У3**

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года № 534, данный участок располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**.

На земельном участке с условным номером **3У3**, проектом планировки предусматривается строительство дороги (транспортно-пешеходная) протяжённостью 74,0 м. с шириной проезжей части - 8 м, число полос движения - 2, ширина тротуаров (обочин) 2,5м.

Вид использования:

- *улично-дорожная сеть (код 12.0.1);*

Описание вида использования:

- *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов,*

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;

Размер земельного участка:

- площадь земельного участка – **1 119 кв.м.;**

**:ЗУ4**

На земельном участке с **условным номером ЗУ4** предусматривается строительство западный блок РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР».

Данный земельный участок, согласно ПЗЗ, г. Геленджик располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**. 340 стр.

Основные параметры земельного участка и объекта капитального строительства.

Вид использования:

- *объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), общественное питание (код 4.6)*

Вид использования объектов капитального строительства:

- *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;*

- *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).*

Размер земельного участка и параметры строительства:

- **площадь земельного участка – 13 586 кв.м.;**
- **количество надземных этажей – 2 этажа.**
- **высота этажа – определить проектной документацией;**
- **высота здания – определить проектной документацией, но не более 20 м.;**
- **максимальный процент застройки в границах земельного участка – определить проектной документацией, но не более 60%;**
- **процент застройки подземной части – определить проектной документацией;**
- **отступы здания от границ смежных земельных участков – 3 метра, от красных линий – 5 метров.**

**:ЗУ5**

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года № 534, данный участок располагается в зоне **Т1 (Зона улично-дорожной сети)**.

На земельном участке с **условным номером ЗУ5**, проектом планировки предусматривается строительство дороги (транспортно-пешеходная) протяжённостью 136,0 м. с шириной проезжей части - 8 м, число полос движения - 2, ширина тротуаров (обочин) 2,5м.

Вид использования:

- *улично-дорожная сеть (код 12.0.1);*

Описание вида использования:

- *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;*

Размер земельного участка:

- *площадь земельного участка – 1 689 кв.м.;*

**: 3У6**

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года № 534, данный участок располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**.

На земельном участке с условным номером **3У6**, проектом планировки предусматривается строительство дороги (транспортно-пешеходная) протяжённостью 97,0 м. с шириной проезжей части - 8 м, число полос движения - 2, ширина тротуаров (обочин) 2,5м.

Вид использования:

- *улично-дорожная сеть (код 12.0.1);*

Описание вида использования:

- *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;*

Размер земельного участка:

- *площадь земельного участка – 804 кв.м.;*

**: 3У7**

На земельном участке с условным номером **3У7** предусматривается строительство, восточный блок РИТЭЙЛ-ПАРКА «ГУЛЛИВЕР», кафе/закусочная по системе экспресс окно «на вынос».

Данный земельный участок, согласно ПЗЗ, г. Геленджик располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**.

Основные параметры земельного участка и объекта капитального строительства.

Вид использования:

- *объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), общественное питание (код 4.6)*

Вид использования объектов капитального строительства:

- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Размер земельного участка и параметры строительства:

- площадь земельного участка – **18 933 кв.м.;**

- количество надземных этажей – **2 этажа.**

- высота этажа – **определить проектной документацией;**

- высота здания – **определить проектной документацией, но не более 20 м.;**

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **определить проектной документацией, но не более 60%;**

- процент застройки подземной части – **определить проектной документацией;**

- отступы здания от границ смежных земельных участков – **3 метра, от красных линий – 5 метров.**

**: 3У8**

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года № 534, данный участок располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**.

На земельном участке с условным номером **3У8**, проектом планировки предусматривается строительство дороги (транспортно-пешеходная) протяжённостью 140,0 м. с шириной проезжей части - 8 м, число полос движения - 2, ширина тротуаров (обочин) 2,5м.

Вид использования:

- *улично-дорожная сеть (код 12.0.1);*

Описание вида использования:

- *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;*

Размер земельного участка:

- площадь земельного участка – **1 813 кв.м.;**

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года № 534, данный участок располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**.

На земельном участке с условным номером **3У9**, проектом планировки предусматривается строительство дороги (транспортно-пешеходная) протяженностью 12,0 м. с шириной проезжей части - 8 м, число полос движения - 2, ширина тротуаров (обочин) 2,5м.

Вид использования:

*- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);*

Описание вида использования:

*- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;*

Размер земельного участка:

*- площадь земельного участка – 156 кв.м.;*

На земельном участке с условным номером **3У10** предусматривается строительство проездов, придорожных стоянок (парковок), элементов озеленения, пешеходных переходов, тротуаров.

Данный земельный участок, согласно ПЗЗ, г. Геленджик располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**.

Вид использования:

*- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);*

*- благоустройство территории (код 12.0.2);*

Описание вида использования:

*- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;*

*- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории;*

Размер земельного участка:

*- площадь земельного участка – 3 028 кв.м.;*

На земельном участке с условным номером **3У11** предусматривается строительство элементов озеленения, пешеходных переходов, тротуаров.

Данный земельный участок, согласно ПЗЗ, г. Геленджик располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**.

Вид использования:

- благоустройство территории (код 12.0.2);

Описание вида использования:

- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, пешеходных переходов, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории;

Размер земельного участка:

- площадь земельного участка – **3 723 кв.м.**;

На земельном участке с условным номером **3У12** предусматривается строительство проездов, придорожных стоянок (парковок), элементов озеленения, пешеходных переходов, тротуаров.

Данный земельный участок, согласно ПЗЗ, г. Геленджик располагается в зоне **К (Коммунально-складская зона)**.

Вид использования:

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);

Описание вида использования:

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;

- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории;

Размер земельного участка:

- площадь земельного участка – **3 904 кв.м.**;

На земельном участке с кадастровым номером 23:40:0411006:12 предусматривается строительство кафе/закусочная по системе экспресс окно «на вынос».

Данные земельный участок, согласно ПЗЗ, г. Геленджик располагается в зоне

**ОД1 (Многофункциональная общественно-деловая зона).**

Основные параметры земельного участка и объекта капитального строительства.

Вид использования:

- *общественное питание (код 4.6)*

Вид использования объектов капитального строительства:

- *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).*

Размер земельного участка и параметры строительства:

- *площадь земельного участка – 300 кв.м.;*

- *количество надземных этажей – 2 этажа.*

- *высота этажа – определить проектной документацией;*

- *высота здания – определить проектной документацией, но не более 20 м.;*

- *максимальный процент застройки в границах земельного участка – определить проектной документацией, но не более 40%;*

- *процент застройки подземной части – определить проектной документацией;*

- *отступы здания от границ смежных земельных участков – 3 метра, от красных линий – 5 метров.*

На земельном участке с кадастровым номером 23:40:0411006:36 предусматривается строительство проездов, придорожных стоянок (парковок), элементов озеленения, пешеходных переходов, тротуаров.

Данные земельный участок, согласно ПЗЗ, г. Геленджик располагается в зоне **Т1 (Зона улично-дорожной сети).**

Вид использования:

- *улично-дорожная сеть (код 12.0.1);*

- *благоустройство территории (код 12.0.2);*

Описание вида использования:

- *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;*

- *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,*

некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории;

Размер земельного участка:

- площадь земельного участка – 1 000 кв.м.;

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Проектом выделены следующие функциональные зоны:

- Зона застройки коммунально-складская;
- Зона застройки улично-дорожной сети;
- Зона озеленённых территорий, благоустройство;

### Баланс территории в границах проектирования

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Ориентировочная общая площадь в границах проектируемой территории	га	5,25
2	Площадь зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественного назначения	га	3,281
3	Площадь зон планируемого размещения элементов благоустройства	га	0,371
4	Площадь зон планируемого размещения элементов благоустройства, проездов, парковок	га	0,792
5	Площадь территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	0,806

### **2.1. Основные характеристики планируемых объектов капитального строительства.**

В границах территории проектирования запланированы к размещению объекты капитального строительства местного значения:

- объекты капитального строительства общественного назначения;
- объекты улично-дорожной сети;

Размещение объектов федерального и регионального значения в границах проектируемой территории не предусмотрено.

При формировании архитектурно-планировочного решения застройки рассматриваемой территории особое внимание уделялось созданию единой транспортной структуры всего планировочного района и его транспортного взаимодействия с общегородской транспортной структурой и внешними автодорогами. Данная транспортная схема позволяет создать удобное и кратчайшее транспортное обслуживание района с центром города и соседними территориями.

Особое внимание на рассматриваемой территории уделено развитию транспортной инфраструктуры - увеличение коммуникативной связанности территории проектирования,



сокращение общего времени, затрачиваемого жителями на передвижения. В связи с этим проектом предлагается решить следующие задачи:

- равномерно распределить по территории потоки автомобильного транспорта;
- активно подключить систему улично-дорожной сети к внешним направлениям жилых районов;
- сформировать систему пешеходных связей, взаимоувязанную с системой озелененных и рекреационных пространств с объектами обслуживания.

Проектом предусматривается формирование системы уличной сети с выходами на существующие (Геленджикское шоссе) и перспективные улицы (3-й км. Сухумского шоссе). Временное хранение автотранспорта предусматривается в границах участков проектирования.

Объем и композиция застройки видоизменяется, что позволяет максимально использовать существующие особенности рельефа местности, изменяющиеся градостроительные условия, обеспечить выполнение требований по инсоляции и добиться наибольшего экономического эффекта от нового строительства на осваиваемой территории.

Пространства, не занятые застройкой, благоустраиваются площадками для отдыха детей и взрослых. Территории, смежная с рассматриваемыми участками (:ЗУ11), предусматривается как объединяющая артерия композиционно является пешеходной улицей с благоустройством. Все это позволит сформировать запоминающийся облик и создать благоприятные условия.

**Технико-экономические показатели  
в границах рассматриваемой территории представлены в таблице.**

№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь застройки (м <sup>2</sup> )	15 910
2	Процент застройки (%)	30
3	Площадь озеленения (м <sup>2</sup> )	9 100
4	Процент озеленения (%)	18
5	Площадь тротуаров, дорог и проездов (м <sup>2</sup> )	27 490
6	Процент тротуаров, дорог и проездов (%)	52

Расчет потребности парковочных мест для запланированного строительства при разработки проекторной документации выполнен согласно градостроительным регламентам, а также в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик», утвержденным решением городской Думы №769 от 26.06.2012 г. (в ред. № 531 от 29.07.2022 г.), см. текстовую часть, том 2 раздел 5.

Показатели нормируемых и фактических параметров парковочных мест сведены в таблицу.

№ п/п	Наименование автостоянки	Нормативная вместимость	Проектируемая вместимость
1	Для автотранспорта посетителей торгового назначения	316	316
2	Для автотранспорта посетителей общественного питания	66	66
3	Для автомобилей, принадлежащих маломобильным группам населения, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляски	38	38 в т.ч. 12 м/м по группе мобильности М4

### **2.3. Объекты коммунальной инфраструктуры.**

При определении границы зоны планируемого размещения сетей инженерного обеспечения, учитывались следующие факторы:

- 1) границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;
- 2) границы планировочных элементов;
- 3) обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;
- 4) возможность подключения к магистральным сетям;
- 5) обеспечение возможности проезда строительной техники.

В зданиях предусматривается полное санитарно-техническое обеспечение.

При определении расчётных показателей обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры, при разработки проектной документации, учесть требования «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик», утвержденным решением городской Думы №769 от 26.06.2012 г. (в ред. № 531 от 29.07.2022 г.).

В границах рассматриваемой территории расположены следующие объекты инженерного обеспечения: водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, электроснабжение, газоснабжение, см. графическую часть данного тома.

#### **2.3.1. Водоснабжение.**

Согласно письму ООО «Концессии водоснабжения-Геленджик» о предоставлении информации № КВГ/332-23 от 24.01.2023, точки подключения к городской сети будут определены техническими условиями.

Ориентировочный объем водоснабжения: 351,17 куб. м/сутки.

### **2.3.2. Водоотведение.**

Согласно письму ООО «Концессии водоснабжения-Геленджик» о предоставлении информации № КВГ/332-23 от 24.01.2023, точки подключения к городской сети будут определены техническими условиями.

Ориентировочный объем водоотведения: 351,17 куб. м/сутки.

### **2.3.3. Дождевая канализация.**

Согласно письму, Управление ЖКХ Администрации Муниципального образования город-курорт Геленджик о предоставлении информации № 45-569/23-13 от 16.02.2023, точки подключения к городской сети будут определены техническими условиями. Ближайшая сеть централизованной ливневой канализации к рассматриваемой территории располагается - Геленджикский проспект.

Ориентировочный объем ливневой канализации: 18 454 куб. м/год.

### **2.3.4. Электроснабжение.**

Согласно письму филиал АО «НЭСК» о предоставлении информации № 34.4.НС-08/155 от 23.01.2023, точки подключения к городской сети будут определены техническими условиями.

Ориентировочный объем электропотребления: 3189 кВт – 2-я категория надёжности.

### **2.3.5. Газоснабжение.**

Согласно письму, филиал №10 АО «Газпром газораспределение Краснодар» о предоставлении информации № 624 от 20.01.2023, точки подключения к городской сети будут определены техническими условиями

Ориентировочный объем: 670,80 куб. м/час., максимальный часовой расход.

## **2.4. Объекты транспортной инфраструктуры.**

Улично-дорожная сеть планируется в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Проектом планировки территории:

– уточняются поперечные профили улично-дорожной сети в границах формируемых элементов планировочной структуры улиц с отображением на графических материалах «Схема организации движения транспорта и пешеходов и организации улично-дорожной сети» в Томе II «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»;

– на графических материалах «Чертеж красных линий» в Томе I «Проект планировки территории. Основная часть» отображены проектируемые красные линии.

Обеспечение проектируемой территории объектами транспортной инфраструктуры осуществляется с учётом совместимости с существующей улично-дорожной сетью –

Геленджикский проспект и 3-й км. Сухумского шоссе, а также структурой проектируемых проездов, дорог и тротуаров внутри рассматриваемой территории.

### **2.5. Красные линии и линии регулирования застройки.**

Красные линии улиц и проездов в планируемой застройке определялись исходя из категории улиц, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 14 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Местоположение красных линий определено с учетом существующих границ земельных участков и рационального размещения транспортной инфраструктуры. При назначении красных линий учитывались пояснения Градостроительного кодекса РФ, в связи с этим:

1. Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

2. Линии регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка

Все указанные выше линии ограничения, включая и красные линии улиц и проездов, являются линиями ограничения застройки и призваны сформировать пространства улиц, площадей, соблюдая градостроительную преемственность в части принципов построения новых (или завершения существующих) градостроительных комплексов.

Задачей проекта установления красных линий на территорию проектирования является упорядочение территории для:

- определения планировочной структуры застройки территории;
- определения параметров территории улично-дорожной сети.

Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий.

Проектную красную линию не следует рассматривать как объект учета в кадастре недвижимости. Она должна оставаться объектом учета системы информационного обеспечения градостроительной деятельности, однако, сведения о ее наличии должны входить в пакет сведений кадастра недвижимости как необходимая информация о земельных участках.

В проекте установления красных линий территории части кадастрового квартала 23:40:0411006 проектирования под объект: РИТЭЙЛ-ПАРК «ГУЛЛИВЕР» красные линии устанавливаются по границам территории проектирования, с учетом границ ранее сформированного земельного участка, размещения объектов транспортной инфраструктур.

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий см. лист 1 графической части данного тома.

**ТОМ I  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Раздел 3.  
Положение об очередности планируемого развития территории.**

## 1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения РИТЭЙЛ-ПАРК «ГУЛЛИВЕР», разработана в соответствии с документами территориального планирования и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик.

Освоение территории, формируемой для размещения объектов капитального строительства на земельных участках, состоит из этапов:

### 1. Сбор исходно-разрешительной документации (ИРД).

В состав исходно-разрешительной документации обязательно включаются:

- документы, подтверждающие право собственности на землю (или договор аренды);
- градостроительная документация, подтверждающая возможность размещения планируемого к строительству объекта на выбранном участке;
- решения городской администрации;
- заключения и согласования от контролирующих служб и органов: санитарноэпидемиологической службы, технические условия пожарного надзора, заключение управления природными ресурсами и охраны окружающей среды, технические условия на разработку специализированных разделов ГО МЧС и другие;
- технические условия на инженерное обеспечение объекта, в том числе: водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, отведение стоков (хозбытовых, производственных, дождевых), присоединение к авто- и железным дорогам, подключение к сетям телефонизации, интернета и другие.

### 2. Выполнение инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

- материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, о факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменений, необходимых для разработки решений относительно такой территории;
- материалов необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений. Принятия конструктивных и объёмно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработке мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- материалов, необходимых для проведения расчётов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений;
- материалов, необходимых для проведения расчётов оснований, фундаментов и

конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, её согласовании или утверждении.

Состав и объем инженерных изысканий нормируется положениями свода Правил СП 47.13330.2012. До начала проектирования требуется выполнить следующие виды работ:

– инженерно-геодезические изыскания (съемка рельефа, камеральная обработка, установка геодезических знаков);

– инженерно-геологические изыскания (определение свойств грунта, наличия и состава грунтовых вод, определение грунта основания под фундамент и другое);

3. Архитектурно-строительное проектирование.

Состав и объем текстовых и графических материалов проектной документации определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.08 г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

4. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2012 г. № 272 «Об утверждении положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

5. Этапы развития территории.

Строительство предусматривается в один этап.