



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ И  
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.

Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области строительства С-23-274287.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.**

**«Проект планировки и межевания территории в границах ул. Солнцедарская, ул. Туристическая, проспект Геленджикский в городе-курорте Геленджик».**

### **ТОМ 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

**Новороссийск, 2023 г.**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ И  
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.

Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области строительства С-23-274287.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

«Проект планировки и межевания территории в границах ул. Солнцедарская, ул. Туристическая, проспект Геленджикский в городе-курорте Геленджик».

### ТОМ 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Шифр 04/23-06-ДПТ

Заказчик: Администрация муниципального  
Образования город-курорт Геленджик

Архитектор проекта

Е.И. Кудревич

Специалист по подготовке  
градостроительной документации

К.В. Рыбин

Генеральный директор

С.Н. Якушев

г. Новороссийск 2023 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



### Оглавление

Схема размещения объекта проектирования в структуре г. Геленджика. ....	4
Схема организации улично-дорожной сети .....	5
Схема границ терр-ий объектов культ. наследия, зон с особыми условиями использования, границ терр-ий подв. риску возн.ЧС.....	6
Схема вертикальной планировки. ....	7
Схема планировочных решений.....	8
1. Введение. ....	10
3. Современное использование участка проектирования. ....	12
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории.....	23
в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства....	23
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения .....	25
и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. ....	25
.....	25
6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	29
7. Зоны с особыми условиями использования. ....	30
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. ....	37
10. Результаты инженерных изысканий. ....	42
11. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и очередность их выполнения. ....	43
11. Материалы фотофиксации. ....	44

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

## Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

## ТОМ 2.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Графическая часть.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

Схема размещения объекта проектирования в структуре г. Геленджика.

Согласованно			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

## Схема организации улично-дорожной сети

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

Лист

Схема границ терр-ий объектов культ. наследия, зон с особыми условиями использования, границ терр-ий подв. риску возн.ЧС.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист



## Схема вертикальной планировки.

Согласованно	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

Лист

## Схема планировочных решений.

Согласованно	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

Лист

**ТОМ 2.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка.**

Согласованно			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

**1. Введение.**

Документация по планировке территории разработана ООО «Центр содействия строительству и инвестициям» по заказу Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в рамках муниципальной программы муниципального образования город-курорт Геленджик «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик в сфере строительства и архитектуры» на 2020-2025 годы, подпрограммы «Подготовка градостроительной и землеустроительной документации на территории муниципального образования город-курорт Геленджик» на 2020-2025 годы.

Проект выполнен на основании следующих документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006г. № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
6. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
8. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
10. Федеральный закон от 14.03.2022 N 58-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
11. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
12. СП 475.1325800.2020. Свод правил. Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.01.2020 N 26/пр) (ред. от 27.12.2022)
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
13. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. №360 «О зонах затопления, подтопления»;
15. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»;
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
17. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 (ред. от 14.10.2023) "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию";
18. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
19. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. №1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;

Согласованно			
Инва. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

20. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

21. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;

22. Решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 г. № 769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик».

Постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 февраля 2015 года №634 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Геленджик»

23. Генеральный план муниципального образования город-курорт Геленджик – городского округа, утвержденный решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 14 января 2022 года № 459;

24. Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 16.08.2022 г. №534).

25. Ранее утверждённая документация по планировке территории.

Проект разработан на материалах инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО ЗКЦ «Моя земля» в октябре 2023 г., масштаб 1:500.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры, установления (определения) границ зон планируемого размещения объектов местного значения, объектов капитального строительства, объектов транспортной инфраструктуры, элементов благоустройства территории;

- установления границ земельных участков, на которых размещаются существующие и планируемые объекты капитального строительства, линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Основная задача проекта:

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

- запроектировать гармоничную пешеходную прогулочную среду с развитой социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой, а также с элементами благоустройства территории.

## **2.Описание природно-климатических условий территории.**

Территория проектирования характеризуется следующими климатическими условиями:

- III район, подрайон ШБ по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- II район по весу снегового покрова по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки», расчетное значение снегового покрова - 1,2 кПа;
- Ветровая и снеговая нагрузки», нормативное значение снегового покрова - 1,0 кПа;
- особый ветровой район, по Приложению Б СНКК 20-303-2002(ТСН 20-302-2002 Краснодарского края)
- расчетное значение ветрового давления - 1,0 кПа.
- нормативная глубина промерзания - 0,8 м

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

Лист

- зона влажности по СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". - 2 (нормальная); по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
  - среднемесячная температура в январе от -5°C до +2°C;
  - среднемесячная температура в июле от +21°C до +25°C;
  - среднегодовая сумма осадков - 805 мм
- Сейсмичность района по карте ОСР-2015-А составляет 8 баллов.

### **3. Современное использование участка проектирования.**

Территория проектирования расположена в границах ул. Солнцедарская, проспект Геленджикский, ул. Туристическая в городе-курорте Геленджик и является объектом местного значения, предназначена для кратковременного отдыха и проведения досуга жителей и гостей города.

Рассматриваемая территория представлена преимущественно незастроенными землями, используемые в рекреационных целях, участки землепользователей с различным функциональным назначением.

Территория ограничена:

- с севера и северо-востока территория общего пользования ул. Солнцедарская;
- с востока территория общего пользования пр-т Геленджикский; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0000000:7701 для размещения инженерной инфраструктуры; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0402004:748 для строительства и эксплуатации аквапарка;
- с юга территория общего пользования ул. Туристическая; Черное море;
- с запада естественные границы природного объекта – ручья; земли государственной неразграниченной собственности; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0000000:8084 для размещения многофункционального административно-торгового комплекса; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0000000:7928 Для жилищного строительства; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0402004:57 земли оздоровительного назначения.

Проектируемая территория расположена в границах города-курорта Геленджик, и включает в себя, земельные участки с кадастровыми номерами.

**Таблица 1.**

**Земельные участки, находящиеся в собственности города-курорта Геленджик.**

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
1.	23:40:0402002:44	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	5731	НП/земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
2.	23:40:0402002:368	г. Геленджик.	15642	НП/для размещения спортивного комплекса
3.	23:40:0402002:367	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	24220	НП/для размещения спортивного комплекса
4.	23:40:0000000:6940	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	11113	НП/«отдых (рекреация)»
5.	23:40:0000000:8487	г. Геленджик.	207376	НП/парки культуры и отдыха
6.	23:40:0402002:42	г. Геленджик, ул. Солнцедарская, 1С.	37266	НП/для размещения спортивного комплекса

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

Лист

Изм. Код.уч Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
7.	23:40:0402002:364	г Геленджик, ул. Солнцедарская.	1535	НП/ земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов
8.	23:40:0402002:39	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	6181	НП/земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов
9.	23:40:0402002:41	г. Геленджик, ул. Солнцедарская	5040	НП/земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов
10.	23:40:0402002:52	г. Геленджик, ул. Солнцедарская	3742	НП/для сельскохозяйственного производства
11.	23:40:0402002:6	г. Геленджик, ул. Солнцедарская, д. №1	5281	Категория не установлена/в составе ЕЗП
12.	23:40:0402005:13	г. Геленджик.	1852	Категория не установлена/в составе ЕЗП
13.	23:40:0402005:388	г. Геленджик.	12969	НП/парки культуры и отдыха
14.	23:40:0402005:73	г. Геленджик, ул. Солнцедарская	5230	НП/ земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
15.	23:40:0402005:74	г. Геленджик.	3179	НП/-
16.	23:40:0402005:75	г. Геленджик, ул. Туристическая	51064	НП/спорт
17.	23:40:0402005:71	г. Геленджик, ул. Туристическая, б/н	4538	НП/земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
18.	23:40:0402005:389	г. Геленджик.	13171	НП/парки культуры и отдыха
19.	23:40:0402005:41	г. Геленджик, ул. Туристическая	57639	НП/для строительства и эксплуатации жилого микрорайона малоэтажной застройки
20.	23:40:0402005:8	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №10	4608	НП/для пивного бара-пиццерии

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
21.	23:40:0402005:4	г. Геленджик, в районе ул. Туристической, 23	20073	НП/для строительства и эксплуатации автомобильной стоянки
22.	23:40:0402005:1	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №4-б	3600	НП/Для размещения торгово-развлекательного центра с гостиницей и конференц-залом
23.	23:40:0402005:21	г. Геленджик, ул. Туристическая, б/н	11536	НП/гостиничное обслуживание
24.	23:40:0402005:10	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №6	793	НП/Для эксплуатации здания диспетчерской (АЗС)
25.	23:40:0000000:2683	г. Геленджик, ул. Туристическая	967	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
26.	23:40:0000000:8491	г. Геленджик.	1388	НП/ Благоустройство территории
27.	23:40:0000000:8525	г. Геленджик.	1225	НП/ Благоустройство территории
28.	23:40:0402006:19	г. Геленджик.	386	НП/трубопроводный транспорт
29.	23:40:0000000:2680	г. Геленджик, ул. Туристическая.	2300	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
30.	23:40:0000000:2681	г. Геленджик, ул. Туристическая	2100	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
31.	23:40:0000000:2682	г. Геленджик, ул. Туристическая	2038	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
32.	23:40:0402006:11	г. Геленджик, ул. Туристическая	2256	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
33.	23:40:0402006:10	г. Геленджик, ул. Туристическая	2200	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
34.	23:40:0402006:9	г. Геленджик, ул. Туристическая	2200	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист



№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
35.	23:40:0000000:6941	г. Геленджик, ул. Туристическая	1767	НП/ отдых (рекреация)
36.	23:40:0000000:6936	г. Геленджик, ул. Туристическая	551	НП/ отдых (рекреация)
37.	23:40:0402006:18	г. Геленджик	395	НП/ трубопроводный транспорт
38.	23:40:0402007:9	г. Геленджик	111	НП/ трубопроводный транспорт
39.	23:40:0000000:6943	г. Геленджик, ул. Туристическая	458	НП/ отдых (рекреация)
40.	23:40:0402007:10	г. Геленджик	2265	НП/ трубопроводный транспорт
41.	23:40:0402006:3	г. Геленджик	37641	Категория не установлена/в составе ЕЗП
42.	23:40:0402006:6	г. Геленджик	1283	Категория не установлена/в составе ЕЗП
43.	23:40:0402006:330	г. Геленджик	4890	НП/ Земельные участки (территории) общего пользования
44.	23:40:0402007:321	г. Геленджик	6764	НП/ земельные участки (территории) общего пользования
45.	23:40:0000000:7386	г. Геленджик	632	НП/ Земельные участки (территории) общего пользования
46.	23:40:0402007:8	г. Геленджик	201	НП/Улично-дорожная сеть
47.	23:40:0000000:7385	г. Геленджик	6187	НП/ Земельные участки (территории) общего пользования
48.	23:40:0402007:3	г. Геленджик	30755	Категория не установлена/в составе ЕЗП
49.	23:40:0402008:14	г. Геленджик	3351	Категория не установлена/в составе ЕЗП
50.	23:40:0402008:843	г. Геленджик	2112	НП/-
51.	23:40:0402008:2120	г. Геленджик	2945	НП/ Земельные участки (территории) общего пользования
52.	23:40:0000000:8524	г. Геленджик	20284	НП/Парки культуры и отдыха
53.	23:40:0402008:2	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №4	11709	НП/Для размещения группы многоквартирных домов

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

Изм. Код.уч. Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
54.	23:40:0402008:837	г. Геленджик, ул. Туристическая, 6	23186	НП/Для размещения автобазы
55.	23:40:0402008:838	г. Геленджик, ул. Туристическая, 6	4513	НП/Хранение автотранспорта
56.	23:40:0402008:243	г. Геленджик, ул. Туристическая, 4	105035	НП/для лечебно-оздоровительного комплекса
57.	23:40:0402008:1779	г. Геленджик, проспект Геленджикский, д. 171	42999	НП/Культурное развитие
58.	23:40:0402008:12	г. Геленджик, ул. Луначарского, д. б/н	600	НП/Для строительства и эксплуатации магазина смешанной торговли
59.	23:40:0402009:27	г. Геленджик, ул. Луначарского, в районе кольцевой транспортной развязки	28	НП/для размещения рекламной конструкции (для целей, не связанных со строительством)
60.	23:40:0000000:4814	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167а	424	НП/ земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
61.	23:40:0402008:595	г. Геленджик, ул. Луначарского	169	НП/земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
62.	23:40:0402009:16	г. Геленджик, ул. Луначарского, 165	780	НП/Для размещения многофункционального объекта капитального строительства (в составе объектов торговли, кафе)
63.	23:40:0402009:61	г. Геленджик, ул. Луначарского	543	НП/Для благоустройства (для

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
				целей, не связанных со строительством)
64.	23:40:0000000:5793	г. Геленджик, ул. Туристическая	300	НП/Обслуживание автотранспорта
65.	23:40:0402009:4	г. Геленджик, проспект Геленджикский, з/у 165А	4354	НП/ Объекты дорожного сервиса, автомобильные мойки, магазины
66.	23:40:0402009:60	г. Геленджик, ул. Луначарского	5	НП/Для размещения сооружения - рекламного щита
67.	23:40:0402009:2	г. Геленджик, ул. Туристическая, 2 - угол ул. Луначарского	6865	НП/Для эксплуатации зданий и сооружений автозаправочной станции №44
68.	23:40:0402009:3	г. Геленджик, ул. Туристическая, 2 - угол ул. Луначарского	2242	НП/Для эксплуатации зданий и сооружений автозаправочной станции №44
69.	23:40:0402009:9	г. Геленджик, ул. Туристическая, б/н	3305	НП/для размещения многоквартирного дома
70.	23:40:0402009:63	г. Геленджик, ул. Туристическая	296	НП/Для эксплуатации трансформаторной подстанции
71.	23:40:0402009:11	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №2а	345	НП/Для эксплуатации павильона "Вулканизация"
72.	23:40:0000000:5780	г. Геленджик, ул. Туристическая	3556	НП/Среднеэтажная жилая застройка
73.	23:40:0402009:12	г. Геленджик, ул. Туристическая, з/у 2А/1	37	НП/Для размещения магазина запчастей
74.	23:40:0402008:35	г. Геленджик, ул. Туристическая, 6	1551	НП/для жилищного строительства
75.	23:40:0402008:1542	г. Геленджик, ул. Туристическая	724	НП/Обслуживание автотранспорта
76.	23:40:0402008:6	г. Геленджик, ул. Туристическая, 4в	800	НП/для строительства и эксплуатации гостиницы
77.	23:40:0402008:7	г. Геленджик, ул. Туристическая, 4б	1000	НП/ Для размещения гостиницы
78.	23:40:0402008:588	г. Геленджик, ул. Туристическая, 4а	3000	НП/многоэтажный многоквартирный жилой дом
79.	23:40:0402008:591	г. Геленджик, ул. Туристическая	650	НП/Для благоустройства (для

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

Изм. Код.уч. Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
				целей, не связанных со строительством)
80.	23:40:0000000:6942	г. Геленджик, ул. Туристическая	16125	НП/отдых (рекреация)
81.	23:40:0402004:747	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 23	1753	НП/Для строительства и эксплуатации аквапарка
82.	23:40:0402004:1082	г. Геленджик, ул. Туристическая	15122	НП/Парки культуры и отдыха
83.	23:40:0402007:322	Краснодарский край, г. Геленджик	11	НП/Благоустройство территории

Таблица 2.

**Земельные участки, принадлежащие Правообладателю (Правообладателям) на праве собственности.**

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
1.	23:40:0402008:2251	г. Геленджик, проспект Геленджикский, з/у 173	16988	НП/Объекты культурно-досуговой деятельности
2.	23:40:0402008:1700	г. Геленджик, ул. Туристическая	21021	НП/для размещения домов многоэтажной жилой застройки с помещениями торговли и сферы услуг
3.	23:40:0402008:1701	г. Геленджик, ул. Туристическая	2379	НП/Земельные участки прочих мест для проживания
4.	23:40:0402008:24	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167-а	1141	НП/Земельные участки прочих мест для проживания, среднеэтажная жилая застройка и общественное питание
5.	23:40:0402008:27	г. Геленджик, ул. Луначарского, на земельном участке расположен объект недвижимости, 167е	231	НП/Для индивидуального жилищного строительства,

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
				блокированная жилая застройка
6.	23:40:0402008:18	г. Геленджик, проспект Геленджикский, 167	674	НП/Для индивидуального жилищного строительства
7.	23:40:0402008:25	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167	97	НП/Для эксплуатации многоквартирного дома
8.	23:40:0402008:36	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167д	496	НП/Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
9.	23:40:0402008:19	г. Геленджик, проспект Геленджикский, 167	792	НП/Для индивидуального жилищного строительства
10.	23:40:0402008:2192	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167	216	НП/Для личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
11.	23:40:0402008:2191	г. Геленджик	199	НП/ Для личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
12.	23:40:0402008:823	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167в	111	НП/Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
13.	23:40:0402008:592	г. Геленджик, ул. Луначарского, б/н	300	НП/для размещения объекта индивидуального жилищного строительства
14.	23:40:0402008:34	г. Геленджик, ул. Туристическая, 6	19168	НП/для жилищного строительства
15.	23:40:0402008:13	г. Геленджик, ул. Туристическая, б/н	1000	НП/Для индивидуального жилищного строительства
16.	23:40:0402008:2160	г. Геленджик	1448	НП/

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
				для индивидуального жилищного строительства
17.	23:40:0402004:747	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 23	1753	НП/земельные участки для строительства и эксплуатации аквапарка
18.	23:40:0402004:748	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 23	120785	НП/земельные участки для строительства и эксплуатации аквапарка
19.	23:40:0402004:1081	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 23	6962	НП/для общего пользования водными объектами
20.	23:40:0402004:1065	г. Геленджик	1164	НП/ «отдых (рекреация)»
21.	23:40:0000000:7320	г. Геленджик.	9254	НП/для туристического обслуживания
22.	23:40:0000000:7325	г. Геленджик	5229	НП/ «отдых (рекреация)»
23.	23:40:0402011:84	г. Геленджик, в районе "Морских ворот"	2358	НП/ земельные участки, предназначенные для размещения пляжных территорий
24.	23:40:0402004:15	г. Геленджик, ул. Туристическая, 21г	80	НП/земельные участки, для размещения объекта розничной торговли с площадью торгового зала менее 500 кв.м., совмещенного с остановкой общественного транспорта
25.	23:40:0402004:399	г. Геленджик, ул. Туристическая, в районе аквапарка "Золотая бухта"	28	НП/земельные участки, предназначенные для размещения рекламной

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

Изм. Код.уч Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
				конструкции (для целей, не связанных со строительством)
26.	23:40:0402010:73	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19	25762	НП/для эксплуатации зданий лечебно-оздоровительного комплекса
27.	23:40:0402011:79	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19	8248	НП/земельные участки для целей, не связанных со строительством-для благоустройства
28.	23:40:0402011:48	г. Геленджик, ул. Туристическая, №19	4476	НП/для эксплуатации существующего пляжа
29.	23:40:0402010:47	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №21а	1586	НП/Для размещения гостиничного комплекса
30.	23:40:0402010:71	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19г	100	НП/ земельные участки для размещения торгового киоска
31.	23:40:0402010:72	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19	14723	НП/ Для эксплуатации зданий лечебно-оздоровительного комплекса
32.	23:40:0402010:13	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19в	374	НП/ Для размещения гостиницы с кафе и магазином
33.	23:40:0402010:20	г. Геленджик, ул. Туристическая, 5	159068	НП/земельные участки для размещения пансионата
34.	23:40:0402010:8	г. Геленджик, ул. Туристическая, 13	433	НП/ Для эксплуатации индивидуального жилого дома
35.	23:40:0402010:688	г. Геленджик, ул. Туристическая, 17	395	НП/ Для размещения объекта индивидуального жилищного строительства

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
36.	23:40:0402010:25	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №15	456	НП/ Для индивидуального жилищного строительства
37.	23:40:0402011:80	г. Геленджик, ул. Туристическая	1334	НП/ для целей, не связанных со строительством-для благоустройства
38.	23:40:0402011:9	г. Геленджик кургородок	40	НП/ Для обслуживания морского причала "Кургородок"
39.	23:40:0402011:650	г. Геленджик	60	НП/ отдых (рекреация)
40.	23:40:0402011:3	г. Геленджик, ул. Луначарского	11743	НП/ Для эксплуатации и благоустройства пляжа
41.	23:40:0402011:47	г. Геленджик, б-р Лермонтовский, между пансионатами "Приветлевый берег" и "Лазуревый берег"	37552	НП/ Для размещения общекурортного бульвара с объектами досуга и общественного питания
42.	23:40:0402010:74	г. Геленджик, ул. Луначарского	4272	НП/ для размещения парков культуры и отдыха
43.	23:40:0402010:2495	г. Геленджик, ул. Луначарского, 153	1047	НП/ Гостиничное обслуживание
44.	23:40:0402010:859	г. Геленджик, ул. Туристическая, 3	13851	НП/ Для размещения объектов курортного назначения
45.	23:40:0402010:53	г. Геленджик, ул. Туристическая, 3	13030	НП/ Под существующий центр оздоровления детей и работников народного образования Краснодарского края "Рассвет"
46.	23:40:0402010:860	г. Геленджик, ул. Туристическая, 3д	6925	НП/ Для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист



№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
47.	23:40:0402010:12	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №3в	476	НП/ Для эксплуатации здания спального корпуса (коттеджа)
48.	23:40:0402010:11	г. Геленджик, ул. Туристическая, 3б	531	НП/ для эксплуатации жилого дома
49.	23:40:0402010:10	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 3а	550	НП/ Для эксплуатации здания спального корпуса (коттеджа)
50.	23:40:0402010:15	г. Геленджик, ул. Туристическая, 1 - угол ул. Луначарского, 161б	880	НП/ Для индивидуального жилищного строительства
51.	23:40:0402010:3	г. Геленджик, ул. Луначарского	6	НП/ Для эксплуатации торгового киоска
52.	23:40:0402010:75	г. Геленджик, проспект Геленджикский, з/у 161а	267	НП/ Для эксплуатации здания автобусной остановки с закуской

**4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Общая площадь территории, в отношении которой ведется проектирование 155,4 га. Рельеф участка проектирования неровный, со значительными перепадами высот, с общим уклоном с северо-востока на юго-запад, в сторону Чёрного моря. Максимальная отметка высоты 76 м над уровнем моря, минимальная 5 м. над уровнем моря (береговая полоса).

Земли в границах проектирования относятся к категории земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город-курорт Геленджик, территория расположена в функциональных зонах:

- зона озеленения территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).
- зона отдыха.
- курортная зона.
- зона рекреационного назначения.
- многофункциональная общественно-деловая зона.
- зона транспортной инфраструктуры

В соответствии со схемой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик, в территорию проектирования входят:

Р2 – зона озеленения территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

Лист

Р2.2 – зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения.

Р3 – зона отдыха.

Р4 – курортная зона

ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

ОД2 – зона специализированной общественной застройки.

ОД2.2 – зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения.

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами

И – зона инженерной инфраструктуры

Т – зона транспортной инфраструктуры.

Согласованно			

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

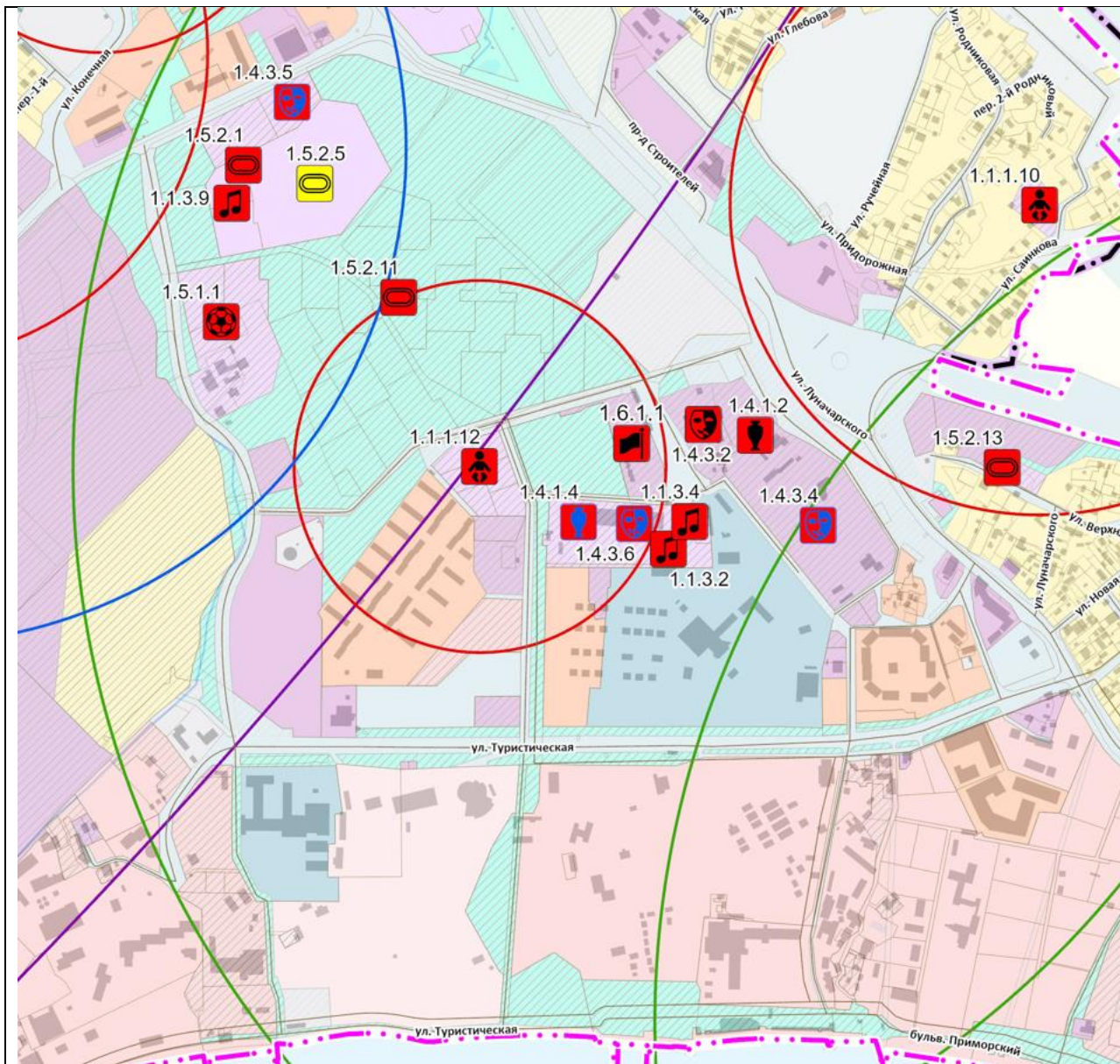
Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

**5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.**

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры местного значения Генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик, утверждённого решением городской Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459) в границах проектирования проектными решениями предусмотрено размещение объектов местного значения.

Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения.



Согласованно	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №









Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**







### Условные обозначения

планируемые  
для размещения к реконструкции к ликвидации\*



#### Объекты образования и науки

-  Регионального значения\*  
организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
- Местного значения
-    дошкольная образовательная организация
-   общеобразовательная организация
-   организация дополнительного образования

#### Объекты культуры и искусства

- Местного значения
-  объект культурно-просветительного назначения
-   объект культурно-досугового (клубного) типа
-  зрелищная организация
- Иного значения\*
-  объект культурно-просветительного назначения
-  объект культурно-досугового (клубного) типа

#### Объекты физической культуры и массового спорта

- Регионального значения\*  
спортивное сооружение
- Местного значения  
объект спорта
-   спортивное сооружение
- Иного значения\*  
спортивное сооружение

### Планируемые к размещению объекты социального и культурно-бытового обслуживания

- 1) Муниципальное унитарное предприятие пассажирского автотранспортного обслуживания муниципального образования город-курорт Геленджик (участок с кадастровым номером 23:40:0402008:837, площадь 23 186 кв. м. и участок с кадастровым номером 23:40:0402008:838, площадь 4 513 кв. м.). Предусмотрено изменение функционального назначения на специализированную общественно-деловую зону для размещения дошкольного образовательного учреждения на 320 мест.
- 2) Территория для размещения производственной базы (участок с кадастровым номером 23:40:0402002:6, площадь 5 281 кв. м. и участок с кадастровым номером 23:40:0402005:13, площадь 1 852 кв. м. в составе единого землепользования с кадастровым номером 23:40:0000000:232). Предусмотрено изменение функционального назначения на спортивные объекты для размещения спортивного комплекса.
- 3) Территория для эксплуатации здания диспетчерской АЗС (участок с кадастровым номером 23:40:0402005:10, площадь 793 кв. м.). Предусмотрено изменение функционального назначения на специализированную общественно-деловую зону для размещения дошкольного образовательного учреждения.
- 4) Территория для размещения торгово-развлекательного центра с гостиницей и конференц-залом (участок с кадастровым номером 23:40:0402005:1, площадь 3 600 кв. м.). Предусмотрено

Согласованно			
Инва. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата	<b>Шифр 04/23-06-ДПТ</b>	Лист

изменение функционального назначения на зону транспортной инфраструктуры для размещения автомобильной стоянки.

5) Территория для пивного бара-пиццерии (участок с кадастровым номером 23:40:0402005:8, площадь 4 608 кв. м.). Предусмотрено изменение функционального назначения на специализированную общественно-деловую зону для размещения дошкольного образовательного учреждения.

5) Территория для размещения группы многоквартирных домов (участок с кадастровым номером 23:40:0402008:2, площадь 11 709 кв. м.). Предусмотрено изменение функционального назначения на специализированную общественно-деловую зону для размещения объектов местного значения ЗАГС, государственные организации.

6) Вновь образуемые объекты: улично-дорожная сеть, автостоянки, планетарий, спортивный комплекс, детский сад на 320 мест, объект местного значения - дендропарк.

Согласованно			

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**



Условные обозначения












существующие  
планируемые  
к размещению  
планируемые  
к реконструкции

**Объекты местного значения**


Объекты автомобильного транспорта

   автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

 магистральная улица общегородского значения регулируемого движения  
   магистральная улица районного значения  
   улицы и дороги местного значения  
  дорожка велосипедная  
  пешеходные улицы

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

 стоянка (парковка) автомобилей

Искусственные дорожные сооружения

  мостовое сооружение

Основными транспортными связями рассматриваемой территории являются:

- ул. Солнцедарская;
- проспект Геледжикский
- ул. Туристическая;
- пешеходные бульвары вдоль ул. Туристическая, от ул. Туристическая с выходом к Чёрному морю и променадной части набережной;
- стихийные грунтовые дороги по лесной (парковой) территории;
- стихийные туристические и пешеходные тропы.

В границах проектирования не планируется деятельность по комплексному развитию территории.

Минимально допустимые уровни обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельский поселений» и нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик

**6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

Планировочная организация территории принята исходя их существующего земельного участка с неправильной формой и существующего рельефа.

Красные линии ранее не были утверждены и были определены в проекте параметрами улично-дорожной сети.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

**7. Зоны с особыми условиями использования.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации для территориальных зон, подзон территориальных зон и их частей, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, охраны источников питьевого водоснабжения, зон технических коммуникаций, красных линий улиц и дорог, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями федерального законодательства.

В границах рассматриваемой территории основными градостроительными и планировочными ограничениями являются:

**7.1. Территориях водоохраных (прибрежных, береговых) зон.**

Территория частично входит водоохранную зону Чёрного моря (ЗОУИТ 23:00-6.74).

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ, в границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Территория проектирования частично входит в границы прибрежной защитной полосы Черного моря (ЗОУИТ 23:00-6.190).

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

Согласованно			
Изм. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

Изм.	Код.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**



3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**7.2 Особо охраняемые природные территории.**

Согласно документам территориального планирования, рассматриваемая территория не входит в границы не входит в границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

**7.3 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.**

Согласно документам территориального планирования и градостроительного зонирования, сведениям из публичной кадастровой карты, территория входит в санитарно-защитные зоны предприятий:

- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 166 (Сектор 247) (ЗОУИТ 23:00-6.982);
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 167 (Сектор 248) (ЗОУИТ 23:00-6.968);
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 4 (Сектор 5) (ЗОУИТ 23:00-6.941);

Зона акустического воздействия Б (13365064+/-2559 кв.м), (ЗОУИТ 23:40-6.152);

Санитарно-защитная зона для «Культурно-развлекательного центра в городе-курорте Геленджик» (ЗОУИТ23:40-6.424);

Санитарно-защитная зона для ПАО "НК "Роснефть" - Кубаньнефтепродукт", АЗС № 61 (ЗОУИТ 23:40-6.302);

Санитарно-защитная зона для ПАО "НК "Роснефть" - Кубаньнефтепродукт", АЗС № 150 (ЗОУИТ 23:40-6.303);

Санитарно-защитная зона для ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» АЗС №23006, Краснодарский край, г. Геленджик, 34 км а/д Новороссийск-Сочи, кадастровые номера земельных участков 23:40:0409062:139; 23:40:0409048:5; 23:40:0409048:6 (ЗОУИТ 23:40-6.1457).

В соответствии с п.5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**7.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

Территория не расположена в зонах санитарной охраны источников водоснабжения 1-го, 2-го и 3-го поясов.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город-курорт Геленджик, рассматриваемая территория не расположена в границах 2-й и 3-й зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Согласованно			
Индв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

**7.5 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.**

Рассматриваемая территория частично входит в границы 1-ой горно-санитарной зоны охраны курорта.

В соответствии с п. 12 Постановления правительства Российской Федерации от 07.12.1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» Режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников), месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также для оборудованных лечебных пляжей и прилегающих к ним акваторий.

На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительства сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

В пределах первой зоны, установленной для защиты лечебного пляжа, допускается строительство пляжных сооружений с централизованными системами водоснабжения и канализации. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

Для месторождений лечебных грязей границы первой зоны устанавливаются в зависимости от естественной защищенности месторождения, его типа и гидрологического режима, но на расстоянии не менее 25 метров от нулевых границ залежи или от линии максимального многолетнего уровня водоема.

Для лечебных пляжей, выделенных с учетом геоморфологических элементов и расчетных норм, а также для акваторий, предназначенных для лечебных купаний, границы первой зоны устанавливаются на расстоянии не менее 100 метров от контура пляжа по суше и не менее 300 метров от линии уреза воды по акватории водного объекта, а при ширине водного объекта менее 300 метров - по его противоположному берегу.

**7.6 Охранные зоны инженерных коммуникаций.**

Согласно документам территориального планирования и градостроительного зонирования, сведениям из публичной кадастровой карты, территория частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций:

- охранная зона объекта: "Вторая нитка газопровода высокого давления от АГРС "Геленджик" и среднего давления до ул. Портовой г. Геленджик, Краснодарского края» (ЗООУИТ 23:40-6.1186).

Согласно п.14 Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них

Согласованно			
Изм. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>Шифр 04/23-06-ДПТ</b>	Лист



<p>Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p>	<p>расстоянии 1 метра)  Охранная зона устанавливается вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.  Охранная зона подземных газопроводов низкого давления (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2м с каждой стороны газопроводов.</p>
<p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5</p>	<p>Охранная зона самотечной канализации (по 3м от оси трубопровода)</p>
<p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5</p>	<p>Охранная зона тепловых сетей - по 5м. от оси трубопровода или по 3м. от стенок канала</p>

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных коммуникаций и сооружений и предотвращения несчастных случаев.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу инженерных коммуникаций, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Строительные работы и иные виды хозяйственной деятельности в границах охранных зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранной зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

**7.7. Объекты культурного наследия.**

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город-курорт Геленджик, рассматриваемая территория не входит в границы зоны охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

**8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

**8.1. Общие положения.**

Мероприятия по обеспечению требований гражданской обороны (ГО), предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта. Согласно положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка раздела проектной документации по обеспечению ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий не требуется.

Наряду с мероприятиями, предусматриваемыми проектными решениями необходимо также выполнять мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования района строительства. Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» разработан в полном объеме в составе генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90, проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения и возможного опасного радиоактивного заражения.

**8.2. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

На проектируемой территории наиболее вероятными местами возникновения аварий могут быть повреждения инженерных коммуникаций.

Риск возникновения аварий на автотранспорте. Причиной возникновения чрезвычайной ситуации могут 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 аварий, связанных с возгоранием и взрывами на автотранспорте составляет  $3,4 \times 10^{-6}$ . Вероятность аварий увеличивается в период стихийных бедствий (гололед, снежные заносы, наводнения, ливневые дожди). При этом зоны действия поражающих факторов при наиболее опасном и наиболее вероятном сценариях аварий на автотранспорте составляют:

- автоцистерна: пожар пролива (максимальная зона) – 37,12 м; взрыв (максимальная зона) – 148,72м;

Согласованно			
Изнв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Изв. №			

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>Шифр 04/23-06-ДПТ</b>	Лист

- легковой автомобиль (50 л): пролива (максимальная зона) – 3,56 м; взрыв (максимальная зона) – 22,16 м.

Риск возникновения бытовых пожаров. Меры противопожарной охраны:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики.

8.3. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Согласно результатам инженерных изысканий для данной территории, выявлены опасные геологические эндогенные и экзогенные процессы.

Среди опасных эндогенных геологических процессов возможных в пределах территории, в первую очередь, следует отметить сейсмичность. По данным ЦОМЭ ГС РАН с 1961 по 2004 год в прилегающем районе произошло порядка 40 землетрясений с магнитудой от 2,2 до 5,8 и глубиной очагов от 0 до 65 км.

В целях обеспечения сейсмобезопасного строительства и сейсмостойкости объектов народного хозяйства, с 15 апреля 2001 года на территории Краснодарского края введены новые строительные нормативы СНК 22-301-2000 “Строительство в сейсмических районах Краснодарского края” (ТСН 22-302-2000) и СНКК 23-302-2000 “Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий”, утвержденные департаментом по строительству и архитектуре Краснодарского края и зарегистрированные Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно- коммунальному комплексу.

Участок изысканий находится в сейсмически опасном районе. Фоновая сейсмичность для объектов массового строительства по СП 14.13330.2011 и по ТСН 22-301-2000 г. по Краснодарскому краю составляет 8 баллов (ОСР 97А), 9 баллов (ОСР 97В) и 9 баллов (ОСР 97С).

Согласно СП 14.13330.2014 и СНКК 22-301-2000 территория застройки находится в зоне возможного развития 8 бальных землетрясений. Категория грунтов по сейсмическим свойствам: элювий в основном представлен продуктами механической дезинтеграции коренных пород и имеет черты лишь начальной стадии выветривания. Степень выветрелости с глубиной снижается, и элювиальные грунты переходят в трещиноватую материнскую горную породу.

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

Эрозионная деятельность связана с процессами интенсивного временного стока и проявляется сезонно в обильные дождевые периоды.

К опасным экзогенным процессам также относится эрозионная и разрушительная деятельность ветра, особенно связанная с явлением «боры» - северо-восточного ветра, который нередко носит ураганный характер. «Бора» наблюдается преимущественно в зимний и осенний периоды ее продолжительность в среднем 47 дней в году при скорости ветра более 20 м/с

8.4. Системы оповещения об опасностях.

Оповещение является одним из важнейших мероприятий, направленных на проведение органов управления, сил ГО в готовность и доведение в минимально короткие сроки сигналов и распоряжений об угрозе нападения противника, о воздушной опасности, радиоактивном, химическом и бактериологическом заражении и о начале эвакуационных мероприятий. Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», утвержденном совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 № 422/90/376, зарегистрированным Минюстом России. В указанной системе объединяются функции оповещения как в интересах ГО, так и в целях предупреждения ЧС.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени основным способом доведения сигналов гражданской обороны до строительного-монтажной бригады в период строительства автодороги, персонала дорожной службы и участников дорожного движения является передача речевой информации по каналам радиовещания, телевидения и сетям связи.

Согласованно			
Изм. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

Возможно использование автомашин, оборудованных передвижными громко говорящими установками.

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства системы оповещения, что будет означать передачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». После этого сигнала будет передан текст сообщения Главного управления МЧС России. Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности".

**9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

9.1 Основные положения.

При разработке проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды на период производства строительно-монтажных работ, а именно:

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите от шумового воздействия;
- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

Предлагаемый комплекс мероприятий по охране окружающей среды позволит значительно уменьшить негативное воздействие объекта на природную среду.

9.2 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при производстве строительно-монтажных работ должны соблюдаться основные требования к их проведению, обеспечивающие охрану территорий и земель в период строительства:

- использование мест размещения комплектующих, сырья, складирования отходов, почво-грунтов в соответствии с установленными требованиями и нормативами;
- осуществление строительных работ в соответствии с проектной документацией;
- соблюдение проектных отметок во избежание изменений естественного рельефа местности;
- проведение строительных работ в границах отведенной территории;
- проезд строительной техники и автотранспорта к строительной площадке организовать по существующим дорогам;
- устройство ограждения площадки строительства;
- отвалы грунта и материала при планировочных работах размещать таким образом, чтобы не препятствовать естественному стоку поверхностных вод в места их сбора для дальнейшей утилизации;
- не допускать, размыв складированного грунта на строительной площадке, по возможности для снижения размыва грунта выполнить посев трав;
- осуществлять работу техники только на обустроенном временном твердом покрытии;
- на территории площадки строительства объекта предусмотреть места установки временных бытовых и складских помещений, площадки для складирования стройматериалов

Согласованно		
Изнв. № подл.		
Подп. и дата		
Взам. Изв. №		

- (трубопроводов, кабелей, песка, щебня, металлоконструкций и т.д.);
- машины и механизмы, участвующие в процессе строительства должны постоянно подвергаться техническому осмотру и ремонту с целью предотвращения утечки горюче-смазочных материалов;
- обязательное выполнение мероприятий по предотвращению захламления прилегающей территории и зоны производства работ мусором (своевременный сбор и вывоз строительных и бытовых отходов);
- песок и щебень для строительства должен приобретаться на предприятиях, имеющих сертификаты экологической безопасности поставляемых материалов;
- организация поверхностного стока при строительстве, запрещение отвода поверхностных вод и водоотлива в замкнутые понижения;
- организация мест временного складирования отходов в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и экологическими требованиями.

В период эксплуатации проектируемого объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- организация сбора и утилизации отходов в соответствии с классом опасности;
- комплексное благоустройство и озеленении территории;
- полив зеленых насаждений в летнее время, уход за цветниками и газоном, внесение удобрений в почву.

9.3 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения

Основные мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на обеспечение соблюдения нормативов качества атмосферного воздуха и сокращение вредных выбросов в атмосферу до нормативного уровня от всех источников загрязнения, как на стадии строительства, так и на стадии эксплуатации объекта.

Учитывая расположение участка, расстояние его от жилой зоны, господствующее направление ветров, для уменьшения воздействия на окружающую среду на период проведения строительных работ необходимо предусмотреть выполнение следующих организационно-технических мероприятий:

- при неблагоприятных метеоусловиях ввод в работу автотранспорта и дорожно-строительной техники должен производиться поочередно;
- исключить устройство временных складов ГСМ и заправку строительной техники на площадке;
- исключить в процессе строительства применение строительных материалов без сертификата качества или паспортов;
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;
- вся дорожно-строительная техника и автотранспорт с двигателями внутреннего сгорания, должны быть проверены на токсичность выхлопных газов и отрегулированы на минимально-допустимый выброс;
- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;
- временные склады хранения инертных материалов (песок, щебень и т.д.) должны быть ограждены бордюром и постоянно увлажняться или иметь пленочное покрытие;
- запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства с работающими двигателями в любое время.

Используемые строительные материалы (песок, гравий, цемент, лакокрасочные материалы) должны иметь санитарно-эпидемиологические заключения.

При перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

Согласованно		
Изм. № подл.		
Подп. и дата		
Взам. Инв. №		



При эксплуатации объекта необходимо строго соблюдать проектные и технологические решения, не допускать нецелевого использования участка.

9.4 Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения.

Поступление загрязняющих веществ со сточными и ливневыми стоками с участков строительных работ на прилегающей к проектируемому объекту территории будет предотвращено путем:

- соблюдения требований нормативных документов по сбросу сточных вод;
- предотвращения утечек нефтепродуктов с технических и транспортных средств, задействованных при строительстве объекта и на прилегающем участке суши;
- устанавливается на въезде-выезде с территории стройплощадки комплекта оборудования для мойки колес автотранспортных средств, в результате исключается вынос твердых частиц грунта с территории строительной площадки на прилегающую территорию, тем самым сокращается количество поступления взвешенных веществ со сточными водами в городскую ливневую канализационную сеть.

Не предусматривать на территории строительства техническое обслуживание, мойку автотранспорта и строительных механизмов, а также их заправку. Исключить стоянку дорожно-строительной техники и автотранспорта на территории строительной площадки.

Применяемые в строительстве техника и механизмы должны быть в исправном состоянии, исключающим подтекание ГСМ. Для временного складирования строительных материалов, отходов производства и потребления необходимо предусмотреть места, наиболее удаленные от уреза воды, с учетом невозможности их смывания в водный объект при выпадении атмосферных осадков.

Для снижения отрицательных воздействий на гидрологический и гидрохимический режим участка и прилегающей к нему территории на период строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- минимизация загрязнения поверхностного стока за пределами стройплощадки путем устройства площадки для мойки колес автотранспорта, выезжающего с территории строительной площадки, и отведением сточных вод в специальный приямок с последующим вывозом на очистные сооружения для обезвреживания;
- ограждение строительной площадки с упорядочением отвода поверхностного стока по временной системе открытых лотков, освещением его на 50-70% в земляных отстойниках и последующим отведением в дождевую канализацию, либо вывоз на очистные сооружения с помощью специализированного автотранспорта;
- оборудование противотрационными экранами специальных площадок временного размещения, складирования почво-грунтов, отходов, материалов и комплектующих;
- обязательно выполняется антикоррозийная защита закладных деталей и других открытых стальных и алюминиевых конструкций;
- стальные трубы, прокладываемые в земле, покрываются антикоррозийной краской усиленного типа;
- обязательно выполняется обмазочная и оклеечная гидроизоляция подземных частей зданий и сооружений;
- при эксплуатации строительных машин и механизмов запрещаются проливы горюче-смазочных материалов;
- в случае аварийного разлива нефтепродуктов очаг загрязнения локализуется, а весь загрязненный материал подвергается переработке;
- для санитарных нужд, работающих на строительной площадке, устанавливаются биотуалеты, в количестве, определенном ПОС, обслуживание которых ведется специализированной организацией;
- на строительной площадке запрещается проведение технического обслуживания и планового ремонта техники и механизмов, мойка технических средств;

Согласованно				
Изм. № подл.				
Подп. и дата				
Взам. Инв. №				

- исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства, в том числе и отработанных нефтепродуктов;
- удаление и утилизация отходов осуществляется централизованно.

Временное складирование отходов на территории осуществляется в специально отведенных местах с соблюдением правил временного накопления отходов, что полностью исключает возможность загрязнения подземных и поверхностных вод.

Мерами, позволяющими исключать поступление загрязнения в поверхностные и подземные воды, являются: создание водонепроницаемых покрытий в местах проезда автотранспорта, полная гидроизоляция всех подземных коммуникаций, сбор и отвод ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию, обеспечение полной герметичности системы трубопроводов для отвода хозяйственных сточных вод.

С целью снижения выноса загрязненных веществ с поверхностным стоком эксплуатирующей организацией должны выполняться следующие условия:

- исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства, в том числе и отработанных нефтепродуктов;
- организация регулярной уборки территории с максимальной механизацией уборочных работ;
- проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;
- ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;

Мерами, позволяющими исключать поступление загрязнения в поверхностные и подземные воды, являются: создание водонепроницаемых покрытий в местах проезда автотранспорта, полная гидроизоляция всех подземных коммуникаций, сбор и отвод ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию, обеспечение полной герметичности системы трубопроводов для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод.

При соблюдении вышеуказанных требований негативное воздействие на водные ресурсы будет минимальным.

9.5 Мероприятия по охране растительного и животного мира.

При организации строительной площадки следует принять меры по сбережению и защите всех зеленых насаждений, подлежащих сохранению:

- в случае обнаружения на площадке при проведении строительных работ растений и животных, занесенных в Красную книгу, произвести пересадку и переселение на новое местообитание вдали от проведения строительно-монтажных работ;
- зеленые насаждения, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой, стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, следует предохранять от повреждений, облицовывая их отходами пиломатериалов на высоту не менее 2 метров в целях предохранения от повреждений, не допускается засыпка грунтом корневых шеек, отдельно стоящие кусты следует пересадить;
- не допускается вырубка и пересадка древесной и кустарниковой растительности, не предусмотренной проектной документацией;
- при отсыпках или срезках грунта в зонах сохраняемых зеленых насаждений размер лунок и стаканов у деревьев должен быть не менее 0,5 диаметра кроны и не более 30 см по высоте от существующей поверхности земли у ствола дерева.

Устройство временного ограждения при земляных работах в целях исключения попадания в котлован и траншеи представителей животного мира.

Также необходимо:

- ведение всех строительных работ и движение транспорта осуществлять строго в пределах отвода;
- запретить движение транспорта за пределами автодорог;

По окончании строительно-монтажных работ произвести благоустройство и озеленение территории.

Согласованно			
	Взам. Инв. №		
	Подп. и дата		
Инв. № подл.			

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

В период эксплуатации необходимо предусмотреть выполнение мероприятий:

- производить полив зеленых насаждений в летнее время;
- осуществлять уход за цветниками и газоном;
- вносить в почву удобрения;
- опрыскивать от вредителей и болезней деревья и кустарники.

9.6. Мероприятия по защите от шума.

На этапе строительства для исключения негативного шумового воздействия проектируемого объекта на жилую территорию, строительные работы необходимо преимущественно производить в дневное время суток (с 7 до 23 ч.), что позволит организовать

полноценный отдых для жителей близлежащей жилой застройки. При необходимости продолжения работ в ночные часы, требуется исключить работу наиболее шумных машин и механизмов: дорожной техники, автокранов, автосамосвалов и специализированного транспорта.

В дневное время необходимо оптимально распределить рабочее время, позволяющее минимизировать работу шумных механизмов.

Для снижения общего шумоизлучения, следует предусмотреть ограждение наиболее шумного оборудования шумозащитными экранами, завесами.

Для уменьшения шумового воздействия работающей строительной техники при проведении строительно-монтажных работ, необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- не допускать к работам строительную технику с поврежденным (пробитым, прогоревшим и т.д.) глушителем и отсутствующей системой звукоизоляции на стенках моторного отсека;
- машины и агрегаты, создающие шум при работе, следует эксплуатировать таким образом, чтобы уровни звука и звукового давления на рабочих местах и на территории строительной площадки не превышали допустимых величин, указанных в санитарных нормах, а именно:
  - на моторные отсеки наиболее шумных машин и механизмов предусмотреть звукоизолирующие кожухи;
  - предусмотреть устройство временных мобильных звукопоглощающих и экранирующих ограждений при работе строительной техники с максимальной нагрузкой и максимальным шумовым воздействием.
- не производить строительные и монтажные работы с участием машин и механизмов, эквивалентный уровень шума которых превышает 40 дБА, в ночное время суток;
- для снижения шумового воздействия на рабочих, непосредственно занятых на строительных, монтажных работах, необходимо обеспечить персонал средствами индивидуальной защиты (противошумные наушники, беруши и т.д.), по возможности в особо шумных зонах организовать дистанционное управление процессами, а также предусмотреть организационные мероприятия (выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие мероприятия);

- зоны с уровнем звука свыше 80 дБА обозначаются знаками опасности. Работа в этих зонах без использования средств индивидуальной защиты слуха не допускается.

Рекомендуемые породы деревьев, для устройства шумозащитных полос зеленых насаждений:

- лиственные породы: клен остролистный, вяз, липа мелколистная, тополь бальзамический;
- хвойные породы: ель, лиственница, сосна.

Рекомендуемые породы кустарников, для устройства живой изгороди, подлеска шумозащитных полос зеленых насаждений: клен татарский, спирея клинолистная, жимолость татарская, акация желтая, спирея, гордовина, терн белый, жимолость.

9.7. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и

Согласованно		
Интв. № подл.		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>Шифр 04/23-06-ДПТ</b>	Лист

размещению опасных отходов.

В период проведения строительных работ и эксплуатации объекта необходимо соблюдать нормы и правила природоохранного законодательства в области обращения с отходами.

В целях безопасного обращения с отходами необходимо выполнять следующие мероприятия:

- недопустимы захоронения отходов;
- обустройство мест временного накопления отходов должно соответствовать СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- перед началом строительства оборудовать площадку для сбора и хранения бытовых отходов, мусора от строительных работ и металлолома;
- установить емкости для раздельного хранения промасленной ветоши и песка, загрязненного минеральными маслами;
- организовать раздельный сбор и временное накопление отходов по совокупности позиций, имеющих единое направление использования либо подлежащих захоронению, обезвреживанию;
- своевременно вывозить излишки грунта, не допуская складирования и загрязнения прилегающей территории;
- запрещается сжигание всех горючих отходов;
- не допускать загрязнения почвы красками и растворителями.

В процессе проведения строительных работ застройщик обязан вести в установленном порядке учет образующихся отходов, передаваемых другим лицам, размещаемых временно на территории строительства.

Предлагаемый к размещению объект является источником образования отходов разных классов опасности. Для минимизации негативного воздействия отходов на окружающую среду и здоровье население в периоды до момента отправки на полигон ТБО или для переработки на другое предприятие, временное размещение отходов предусматривается в местах, специально обустроенных для этих целей в соответствии с действующими нормами и правилами.

Площадки для временного размещения отходов должны:

- иметь покрытия, непроницаемые для токсичных веществ;
- быть оборудованы навесами и поддонами для предотвращения возможного загрязнения поверхностных вод вредными веществами.

Предприятию необходимо установить класс опасности отходов, не определенных федеральным классификационным каталогом отходов разработать паспорта опасных отходов для отходов, образующихся при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта и согласовать в установленном законом порядке.

Сбор и накопление отходов производства и потребления осуществляется в соответствии с нормативными документами. Способ временного складирования отходов определяется их классом опасности.

Организации-застройщику необходимо разработать и согласовать в установленном порядке Проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получить лимиты на размещение отходов в Росприроднадзоре.

Правила для персонала предприятия по соблюдению техники безопасности при сборе, накоплении и транспортировке отходов, образующихся на объекте в период его эксплуатации, должны предусматривать создание условий, при которых отходы не окажут отрицательного воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

**10. Результаты инженерных изысканий.**

Инженерно-геодезические изыскания территории проектирования выполнены в октябре 2023 ООО ЗКЦ «Моя Земля». По результатам работ выполнен отчет по инженерно-

Согласованно				
Инд. № подл.				
Подп. и дата				
Взам. Инв. №				

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

геодезическим изысканиям и топографическая съемка земельного участка М1:500. (см. приложение к проекту).

**11. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и очерёдность их выполнения.**

Реализация мероприятий по проекту планировки территории предусмотрена в четыре этапа. В рамках реализации проекта планировки территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

Этап 1.

Разработка и утверждение документации по планировки территории.

Этап 2.

- изъятие в установленном законом порядке земельных участков, предусмотренных для размещения объектов местного значения; образование земельных участков объектов транспортной инфраструктуры и для строительства объектов местного значения.

Этап 2.

- разработка проектной документации на планируемые к строительству социальные, коммунальные объекты и объекты транспорта.

Этап 3.

- строительство улично-дорожной сети
- строительство автостоянок;
- строительство/реконструкция инженерных коммуникаций и сооружений;
- строительство дендропарка;
- строительство спортивного комплекса;
- строительство детского сада на 320 мест;
- строительство планетария;
- строительство площадок (детских, спортивных, площадок для тихого отдыха);
- строительство велодорожек;
- строительство беговых дорожек;
- строительство тротуаров и пешеходных бульваров дорожек;
- озеленение и благоустройство территории;
- размещение фудкортков и нестационарных торговых павильонов.

Согласованно		

Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

**11. Материалы фотофиксации.**

Территория проектирования была обследована в октябре 2023 г.



Согласованно				

Инва. № подл.      Подп. и дата      Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**

Лист



Согласованно	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ



Согласованно	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ





Согласованно	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист



Согласованно	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ



Согласованно	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ



Согласованно	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ



Согласованно	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**



Согласованно	

Инва. № подл.      Подп. и дата      Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**



Согласованно	

Инва. № подл.      Подп. и дата      Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**



Согласованно	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**Шифр 04/23-06-ДПТ**