



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-182-0204.2013.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (Проект планировки и проект межевания территории).

«Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах части набережной от ул. Красивой до ул. Герцена г. Геленджика».

ТОМ 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

0823-ДПТ-01

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.

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (Проект планировки и проект межевания территории).

«Документация по планировки территории (проект планировки и проект межевания) в границах части набережной от ул. Красивой до ул. Герцена г. Геленджика».

ТОМ 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

0823-ДПТ-01

**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 2023г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав
документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
«Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах части набережной от ул. Красивой до ул. Герцена г. Геленджика».

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	4	5-8
2	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть.	1	16	9-22
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	10	4-13
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1	30	14-43
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	20	2-21
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	22
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	2

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0823-ДПТ-01

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал					16.11.23	Состав документации по планировке территории. Содержание ТОМ I Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил					16.11.23		П		16
ГИП					16.11.23				
Н. контр.					16.11.23				

Оглавление

Чертеж красных линий. 4

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры 5

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 6

1. Введение..... 8

2. Описание расположения и характеристика территории проектирования..... 9

3. Предложения проекта планировки по развитию территории..... 14

4. Основные технико-экономические показатели проекта. 14

5. Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 14

6. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения. 16

Согласованно			

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

0823-ДПТ-01

ТОМ 1.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

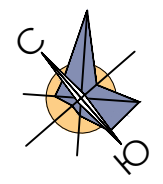
**Раздел 1. Проект планировки территории.
Графическая часть.**

Согласованно			

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

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0823-ДПТ-01



Красная Линия участок №1

Красная Линия участок №2

Красная Линия участок №3

Красная Линия участок №4

Красная Линия участок №5

Красная Линия участок №6

Красная Линия участок №7

Красная Линия участок №8

Красная Линия участок №9





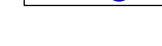
ул. Вереща

ул. Красивая

ГЕЛЕНДЖИКСКАЯ БУХТА

С

С

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  - Граница населенного пункта,
 -  - Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки,
 -  - Красные линии,
 -  - Участки, учтенные в ГКН,
 -  - Номер координатной точки устанавливаемой.

0823-ДПТ-01					
Проект планировки и проект межевания части набережной города Геленджика					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудрявцев Е. И.				11.23
Проверил	Якушев С.Н.				11.23
Проект планировки территории				Стандия	Лист
Чертёж красных линий М1:1000				1	2
ООО "Центр Содействия Строительству и Инвестициям"				Формат А4	

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Согласованно				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

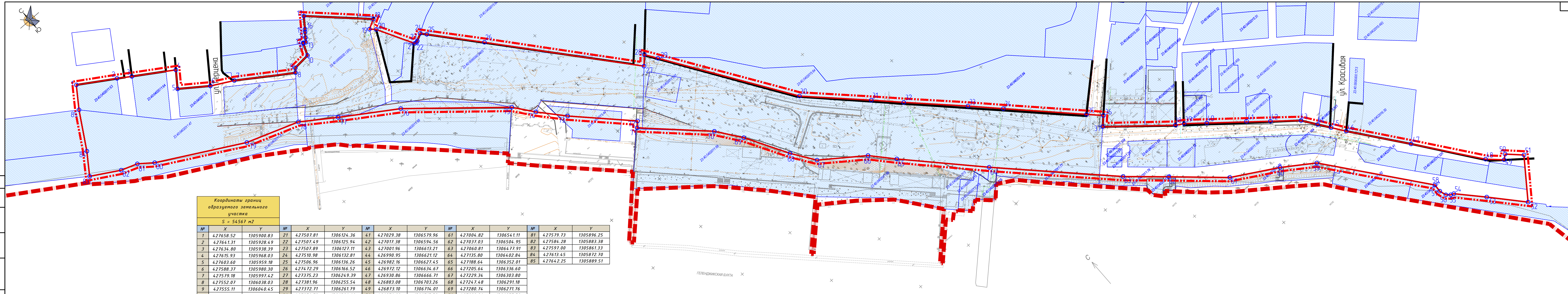
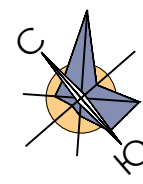
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0823-ДПТ-01

Лист

5



Координаты границ
образцового земельного
участка
S = 54567 м2

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	427658.52	1305900.83	21	427507.81	1306124.36	41	427029.38	1306579.96	61	427004.82	1306541.11	81	427579.73	1305896.25
2	427644.31	1305928.49	22	427507.49	1306125.94	42	427017.38	1306594.56	62	427037.03	1306504.95	82	427584.28	1305883.38
3	427634.80	1305938.39	23	427507.89	1306127.11	43	427001.96	1306613.21	63	427060.81	1306477.91	83	427597.00	1305861.33
4	427615.93	1305968.03	24	427510.98	1306132.81	44	426990.95	1306621.12	64	427135.80	1306402.84	84	427613.45	1305872.70
5	427603.60	1305959.18	25	427506.96	1306136.26	45	426982.16	1306627.45	65	427188.64	1306352.01	85	427642.25	1305889.51
6	427588.37	1305980.30	26	427472.29	1306166.52	46	426972.12	1306634.67	66	427205.64	1306336.60			
7	427579.18	1305997.42	27	427375.23	1306249.39	47	426930.86	1306666.71	67	427229.34	1306303.80			
8	427552.07	1306038.03	28	427381.96	1306255.54	48	426883.08	1306703.26	68	427247.48	1306291.18			
9	427555.11	1306040.45	29	427372.71	1306261.79	49	426873.10	1306714.01	69	427280.74	1306271.76			
10	427556.19	1306054.11	30	427276.72	1306326.60	50	426876.00	1306717.58	70	427299.86	1306257.52			
11	427565.66	1306057.92	31	427237.03	1306367.32	51	426865.72	1306728.33	71	427341.96	1306213.24			
12	427566.03	1306058.08	32	427218.89	1306385.57	52	426835.41	1306706.34	72	427345.85	1306217.05			
13	427564.87	1306060.00	33	427183.35	1306421.96	53	426859.87	1306684.26	73	427385.06	1306177.92			
14	427567.91	1306062.20	34	427163.50	1306441.71	54	426878.97	1306666.37	74	427403.98	1306161.07			
15	427571.54	1306064.81	35	427116.92	1306488.37	55	426879.85	1306663.96	75	427419.28	1306149.09			
16	427573.14	1306066.22	36	427107.45	1306497.92	56	426882.41	1306661.04	76	427476.09	1306082.11			
17	427581.73	1306072.40	37	427101.09	1306491.62	57	426887.74	1306659.32	77	427503.34	1306040.21			
18	427543.75	1306112.29	38	427064.25	1306535.83	58	426893.93	1306659.66	78	427521.25	1306014.09			
19	427539.77	1306104.73	39	427060.71	1306541.85	59	426968.43	1306600.55	79	427535.69	1305972.68			
20	427536.12	1306108.60	40	427049.35	1306555.67	60	426984.79	1306576.25	80	427571.42	1305907.19			

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница населенного пункта,
 - Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки,
 - Граница формируемого участка,
 - Красные линии,
 - Участки, учтенные в ГКН,
 - Номер координатной точки устанавливаемой.

0823-ДПТ-01				
Проект планировки и проект межевания части набережной города Геленджика				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.
		Кудрявич Е. И.		1123
Проект планировки территории				
Чертеж границ зон планируемого размещения объекта М1-1000				
Статус	Лист	Листов		
	2			
ООО "Центр Содействия Строительству и Инвестициям"				
Проверил	Якушев С.Н.			1123

ТОМ 1.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

**Раздел 2. Проект планировки территории.
Текстовая часть.**

Согласованно			

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

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0823-ДПТ-01

1. Введение.

Проект планировки разработан ООО «Центр содействия строительству и инвестициям» 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. 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»;
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".

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

0823-ДПТ-01

Лист

8

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 июле 2023 г., масштаб 1:500.

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 расположения и характеристика территории проектирования.

Территория проектирования расположена в границах части набережной от ул. Красивой до ул. Герцена г. Геленджика и является объектом местного значения, предназначена для кратковременного отдыха и проведения досуга жителей и гостей города.

Рассматриваемая территория представляет собой сложившуюся часть набережной с променадной (прогулочной) зоной, благоустройством, озеленением, размещением детских, игровых, спортивных площадок, объектов торговли, общественного питания и нестационарной и ограничена:

- с северо-востока - территорией санаторного и курортного назначения;
- с юго-запада – водным объектом Черное море.

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

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

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

0823-ДПТ-01

Таблица 1.

Земельные участки, находящиеся в собственности города-курорта Геленджик.

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
1.	23:40:0402015:501	г. Геленджик, ул. Красивая – угол бульвара Приморский	219	НП/земельные участки гостиниц
2.	23:40:0402011:6	г. Геленджик, ул. Герцена	577	НП/для реконструкции и последующей эксплуатации здания кафе "Светлячок"
3.	23:40:0402011:47	г. Геленджик, б-р Лермонтовский, между пансионатами "Приветливый берег" и "Лазуревый берег"	37552	НП/для размещения общекурортного бульвара с объектами досуга и общественного питания
4.	23:40:0402011:81	г. Геленджик, район ул. Герцена	1938	НП/для размещения пляжных территорий
5.	23:40:0402011:46	г. Геленджик, ул. Герцена	1251	НП/для размещения рекреационного центра
6.	23:40:0402011:68	г. Геленджик, ул. Луначарского, №133	4989	НП/для размещения пляжных сооружений
7.	23:40:0402011:44	г. Геленджик, Приморский бульвар, 29	1080	НП/для эксплуатации здания эллингов
8.	23:40:0402011:331	г. Геленджик	500	НП/для благоустройства приморского бульвара с размещением объектов сферы обслуживания
9.	23:40:0402011:88	г. Геленджик, ул. Луначарского, №129	9643	НП/для пляжных сооружений
10.	23:40:0402011:77	г. Геленджик, Лермонтовский бульвар	609	НП/для организации пляжа
11.	23:40:0402011:78	г. Геленджик, Лермонтовский бульвар	1719	НП/для строительства и эксплуатации

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0823-ДПТ-01

Лист

10

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
				пляжных сооружений
12.	23:40:0402011:334	г. Геленджик, б-р. Приморский	70	НП/отдых (рекреация)
13.	23:40:0402011:65	г. Геленджик, (район санатория "Солнечный берег")	100	НП/для размещения магазина
14.	23:40:0402011:67	г. Геленджик, б-р. Лермонтовский.	636	НП/для целей, не связанных со строительством - для благоустройства
15.	23:40:0402011:13	г. Геленджик, б-р. Лермонтовский	484	НП/для размещения гостиничного комплекса
16.	23:40:0402011:165	г. Геленджик, б-р Лермонтовский	1416	НП/отдых (рекреация), обслуживание автотранспорта
17.	23:40:0402011:164	г. Геленджик, б-р Лермонтовский	559	НП/для целей, не связанных со строительством - благоустройства
18.	23:40:0402011:82	г. Геленджик, район п/о "Кавказ"	856	НП/для размещения пляжных территорий
19.	23:40:0402011:41	г. Геленджик, Лермонтовский бульвар	631	НП/для эксплуатации кафе с террасой
20.	23:40:0402016:30	г. Геленджик, ул. Красивая, 31	1990	НП/для эксплуатации здания кафе
21.	23:40:0000000:1213	г. Геленджик, ул. Красивая	405	НП/для благоустройства (для целей, не связанных со строительством)
22.	23:40:0402015:501	г. Геленджик, ул. Красивая – угол бульвара Приморский	219	НП/земельные участки гостиниц

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0823-ДПТ-01

Лист

11

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

Таблица 2.

Земельные участки, находящиеся в собственности Краснодарского края.

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
1.	23:40:0402015:467	г. Геленджик, ул. Луначарского, 133б	15964	НП/ Для эксплуатации пансионата

Таблица 3.

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

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
1.	23:40:0000000:1370	г. Геленджик, ул. Радужная - ул. Герцена	4650	НП/Земельные участки гостиниц
2.	23:40:0402015:80	г. Геленджик, ул. Радужная, д. №18	870	НП/Для индивидуального жилищного строительства
3.	23:40:0402015:95	г. Геленджик, ул. Радужная, 19	447	НП/Гостиничное обслуживание, общественное питание
4.	23:40:0402015:518	г. Геленджик, ул. Луначарского	65734	НП/для эксплуатации объектов недвижимого имущества
5.	23:40:0402015:84	г. Геленджик, ул. Луначарского, №129	8053	НП/для эксплуатации объектов недвижимого имущества
6.	23:40:0402015:267	г. Геленджик, мкр. Магнолия, 5	2563	НП/для эксплуатации здания лечебно-оздоровительного комплекса
7.	23:40:0402015:266	г. Геленджик, мкр. Магнолия, 5а	1110	НП/для эксплуатации здания лечебно-оздоровительного комплекса
8.	23:40:0402015:460	г. Геленджик, микрорайон Магнолия, 7а	400	НП/индивидуальное жилищное строительство

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0823-ДПТ-01

Лист

12

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
9.	23:40:0402015:459	г. Геленджик, микрорайон Магнолия, 7Г	400	НП/индивидуальное жилищное строительство
10.	23:40:0402011:319	г. Геленджик, ул. Луначарского	339	НП/для пляжных сооружений
11.	23:40:0402011:318	г. Геленджик, ул. Луначарского	301	НП/для пляжных сооружений

Общая площадь территории, в отношении которой ведется проектирование 6,2 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 11 м над уровнем моря, минимальная 0,20 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 Новороссийск, в территорию проектирования входят:

- Р2 - зона озеленения территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).
- Р3.1 – зона отдыха (пляжи).
- Р3 – зона отдыха.
- Р4 – курортная зона.

Территория расположена в границах зон с особыми условиями использования:

- прибрежная защитная полоса Черного моря;
- водоохранная зона Чёрного моря;
- 1-я горно-санитарная зона санитарной охраны курорта;

Территория частично расположена в охранной зоне объектов культурного наследия.

Территория частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций:

- охранный зона "ВОЛС 574158 Геленджик – Имидж";
- охранные зоны водопроводной сети;
- охранные зоны канализации;

Территория частично входит в границы Публичного сервитута в целях строительства и эксплуатации объекта местного значения "Размещение линейного объекта-очистных сооружений канализации производительностью 50 тыс. м3/сутки и глубоководного выпуска по ул. Солнцедарская, б/н в г. Геленджик. Этап 2 (реконструкция сетей хозяйственно-бытовой канализации).

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

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

0823-ДПТ-01

Основными транспортными связями рассматриваемой территории являются:

- ул. Красивая;
- ул. Герцена;
- проезды и пешеходные бульвары по территории гостиничного комплекса

«Приветливый берег»;

- проезды и пешеходные бульвары по территории санатория «Солнечный Берег»

Основными градостроительными и планировочными ограничениями являются:

- красные линии улично-дорожной сети;
- технические зоны инженерных коммуникаций и сооружений.

3. Предложения проекта планировки по развитию территории.

Общие проектные решения приняты исходя из особенностей территории и требований действующих документов по территориальному планированию и градостроительному зонированию.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений. Принятые проектные решения обосновывают размещение зон отдыха, озеленения, социальных и общественно-деловых зон на территории проектирования, обеспечивают благоустройство и организацию улично-дорожных и пешеходных связей.

На рассматриваемой территории планируется размещение следующих объектов:

1. Объекты общественно-делового назначения;
2. Спортивные, детские игровые площадки;
3. Общественные автостоянки;
4. Элементы благоустройства территории.

4. Основные технико-экономические показатели проекта.

Основные технико-экономические показатели проекта приведены в таблице 4.

Таблица 4.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки*

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка формируемого	кв. м.	54567
2	Площадь застройки ОКС	кв. м.	3379
3	Площадь застройки некапитального строительства	кв. м.	400
4	Площадь озеленения существующая	кв. м.	17544
5	Площадь озеленения проектируемая	кв. м.	715
6	Площадь парковки (вне границ участка проектирования)	кв. м.	1691

* Данные, указанные в Таблице 4 являются предварительными и уточняются в ходе разработки проектной документации.

5. Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Рассматриваемая территория включена в программы комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры.

5.1 Развитие инженерного обеспечения территории

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5.1.1. Водоснабжение.

Хозяйственно-бытовое водопотребление существующих и планируемых объектов рассчитывается при выполнении рабочего проекта на основании технических условий, полученных от собственников или балансодержателей сетей.

Водоснабжение проектируемой застройки возможно осуществить от существующей водопроводной сети, проходящей по территории рассмотрения.

Наружное пожаротушение предполагается от существующих водопроводных сетей. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью сооружения или его части не менее чем от трех пожарных гидрантов.

5.1.2. Канализация.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод существующей и проектируемой застройки возможно осуществить в существующую канализационную сеть.

5.1.3. Дождевая канализация.

Расход атмосферных сточных вод в коллекторы дождевой канализации от существующей и проектируемой застройки равен расходу стоков с кровли и расходу стоков с земельных участков.

Для отведение поверхностного стока с территории существующей и планируемой застройки рабочим проектом предусмотреть строительство новых закрытых водосточных выпусков и водосточных сетей с подключением их к существующему водостоку.

5.1.4. Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается осуществлять к существующей электросети

Мероприятия по электроснабжению проектируемой застройки уточняются на стадии рабочего проектирования в соответствии с техническими условиями на подключение.

Окончательно источники электроснабжения определяются при получении технических условий электроснабжающей организации.

5.2. Развитие транспортной инфраструктуры территории.

На территории парка планируется пешеходная зона, улично-дорожная сеть и парковка для автомобилей гостей.

Предусматривается изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:000000:1370 для автомобильной стоянки, являющейся объектом местного значения. Существующая автостоянка из пешеходной части набережной на участке с кадастровым номером 23:40:0402011:165 планируется к переносу на участок с кадастровым номером 23:40:0402016:30 на ул. Красивая.

С северо-восточной стороны к набережной подходят существующие автодороги и проезды, для которых проектом планировки предусматривается установка красных линий.

Проезд спецтранспорта и пожарной техники обеспечивается по существующим дорогам и проездам.

5.3. Развитие социальной инфраструктуры

Благоустройство и озеленение территории набережной с созданием рекреационных и общественных пространств, предусматривающее развитие пешеходных, велосипедных и беговых маршрутов с включением их в систему сложившихся и проектируемых пешеходных и транспортных связей, размещение детских площадок, площадок для тихого отдыха и спортивных площадок, малых архитектурных форм и объектов нестационарной и выносной торговли.

Проектирование вести с учетом максимального сохранения древесно-кустарниковой растительности ценных и особо ценных пород деревьев. В составе проекта строительства

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

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	0823-ДПТ-01	Лист
							15

обеспечить разработку проекта «Благоустройство и озеленение», а также мероприятия по благоустройству территории.

В составе проектной документации выполнить разработку проекта «Мероприятия по охране окружающей среды» и произвести оценку воздействия планировочных решений на прилегающую территорию. Исключить возможность размещения объектов, не предусмотренных в составе материалов по обоснованию проекта планировки.

6. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения.

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

Этап 1.

- изъятие в установленном законом порядке земельных участков, предусмотренных для размещения объектов местного значения;

Этап 2.

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

Этап 3.

- строительство автостоянок;
- строительство/реконструкция инженерных коммуникаций и сооружений
- строительство площадок (детских, спортивных, площадок для тихого отдыха);
- строительство велодорожек;
- строительство беговых дорожек;
- строительство тротуаров и пешеходных дорожек;
- озеленение и благоустройство территории;
- размещение нестационарных торговых павильонов.

Согласованно		

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

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	0823-ДПТ-01	Лист
							16