



**НОРМА
ПРОЕКТ**

Экологическая безопасность

ООО «Норма-Проект» г. Краснодар, ул. Кожевенная 38, оф.403а;
ОГРН 1112308003466; ИНН/КПП 2308177950/230801001
Р/с 40702810826060000094; Филиал Ростовский ОАО «АЛЬФА-БАНК»
г. Ростов-на-Дону; БИК 046015207; К/с 3010181050000000020
www.норма-проект.рф

СРО-И-006-09112009 № 1906305 от 13.06.2019

Заказчик: АО «Геленджик Гольф Резорт»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**для размещения объекта «Реконструкция примыкания
к автомобильной дороге II технической категории
от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»
на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке
с кадастровым номером 23:40:0000000:8081,
земли поселений (земли населенных пунктов)»**

раздел 3

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Графическая часть.**

Краснодар, 2024



**НОРМА
ПРОЕКТ**

Экологическая безопасность

ООО «Норма-Проект» г. Краснодар, ул. Кожевенная 38, оф.403а;
ОГРН 1112308003466; ИНН/КПП 2308177950/230801001
Р/с 40702810826060000094; Филиал Ростовский ОАО «АЛЬФА-БАНК»
г. Ростов-на-Дону; БИК 046015207; К/с 3010181050000000020
www.норма-проект.рф

СРО-И-006-09112009 № 1906305 от 13.06.2019

Заказчик: АО «Геленджик Гольф Резорт»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения объекта «Реконструкция примыкания
к автомобильной дороге II технической категории
от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»
на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке
с кадастровым номером 23:40:0000000:8081,
земли поселений (земли населенных пунктов)»

раздел 3

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Графическая часть.**

Генеральный директор
ООО «Норма-П»

Е.В. Дорофеева

Главный инженер проекта

И.А. Костенко

Краснодар, 2024

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

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения объекта «Реконструкция примыкания к автомобильной дороге II
технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»
на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке с кадастровым
номером 23:40:0000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов)»**

№ раздела	Наименование документов	Примечание
<u>Проект планировки территории</u>		
1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
2	Положение о размещении линейных объектов.	
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
<u>Проект межевания территории</u>		
1	Проект межевания территории. Графическая часть.	
2	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Сериков			07.24
Проверил		Костенко			07.24

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Состав документации
по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Норма-П»
г. Краснодар

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения объекта «Реконструкция примыкания к автомобильной дороге II
технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»
на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке с кадастровым
номером 23:40:0000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов)»**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во документов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав документации по планировке территории	1	1	2
3	Содержание раздела 3 проекта планировки территории	1	1	3
4	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:10000	1	1	4
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	1	2	5-6
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	1	2	7-8
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	1	2	9-10
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	1	2	11-12
9	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000	1	2	13-14
10	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000	1	2	15-16

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

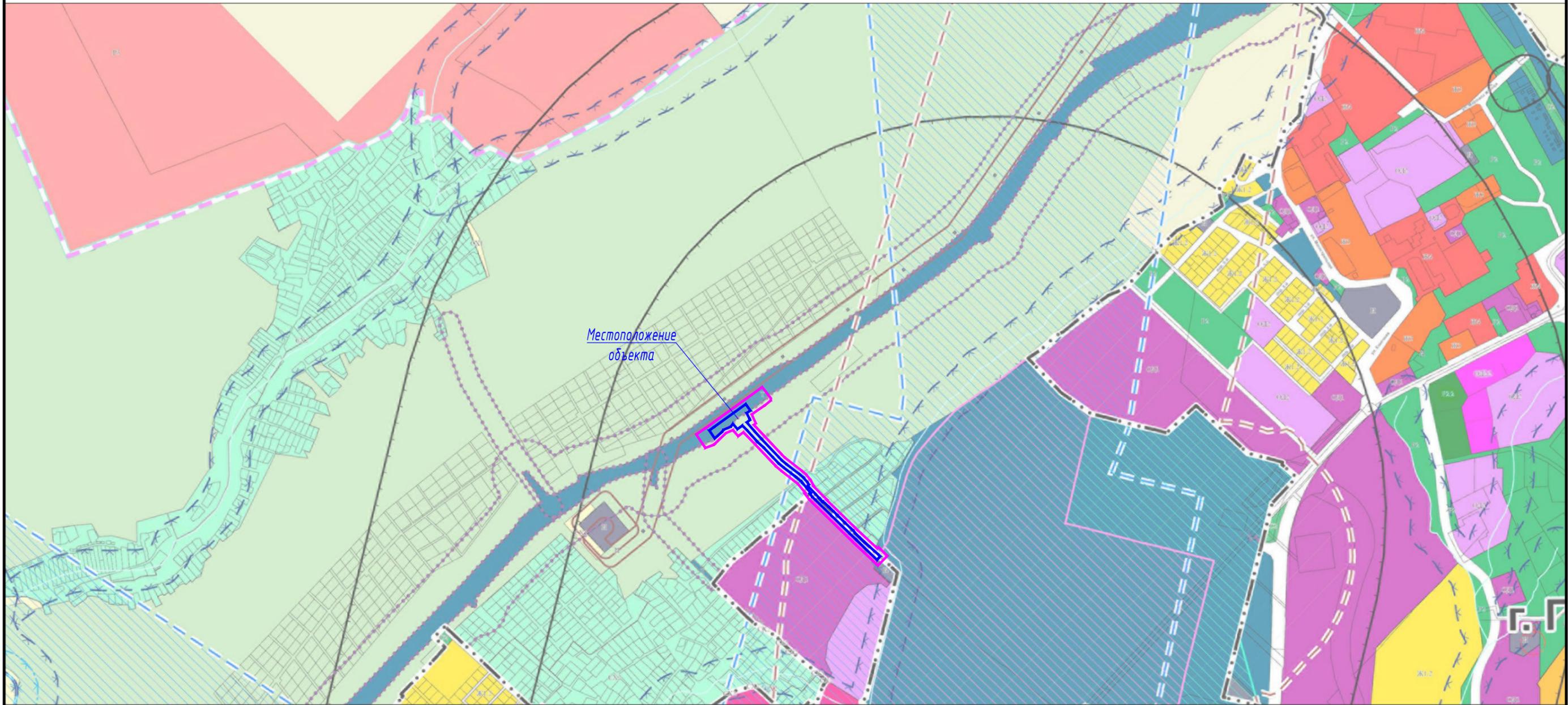
Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Сериков			07.24
Проверил		Костенко			07.24

Содержание раздела 3
проекта планировки
территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Норма-П» г. Краснодар		

Схема расположения элементов планировочной структуры (1:10000)



Условные обозначения:

-  - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы
-  - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Краснодарский край, город-курорт Геленджик			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Реконструкция примыкания к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 следа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов)"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал		Сериков			07.24	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	ООО «Норма-П» г. Краснодар		
Проверил		Костенко			07.24				

**Схема использования территории
в период подготовки проекта планировки территории (1:1000)**

Условные обозначения:

-  - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Граница зоны планируемого размещения объекта
-  - Граница населенного пункта
-  - Существующая автомобильная дорога
-  - Трасса съезда с автомобильной дороги с указанием пикетажа
-  - Трасса участка ремонта автомобильной дороги с указанием пикетажа
-  - Категория земель не установлена
-  - Земли сельскохозяйственного назначения
-  - Земли промышленности
-  - Земли лесного фонда
-  - Земли населенных пунктов

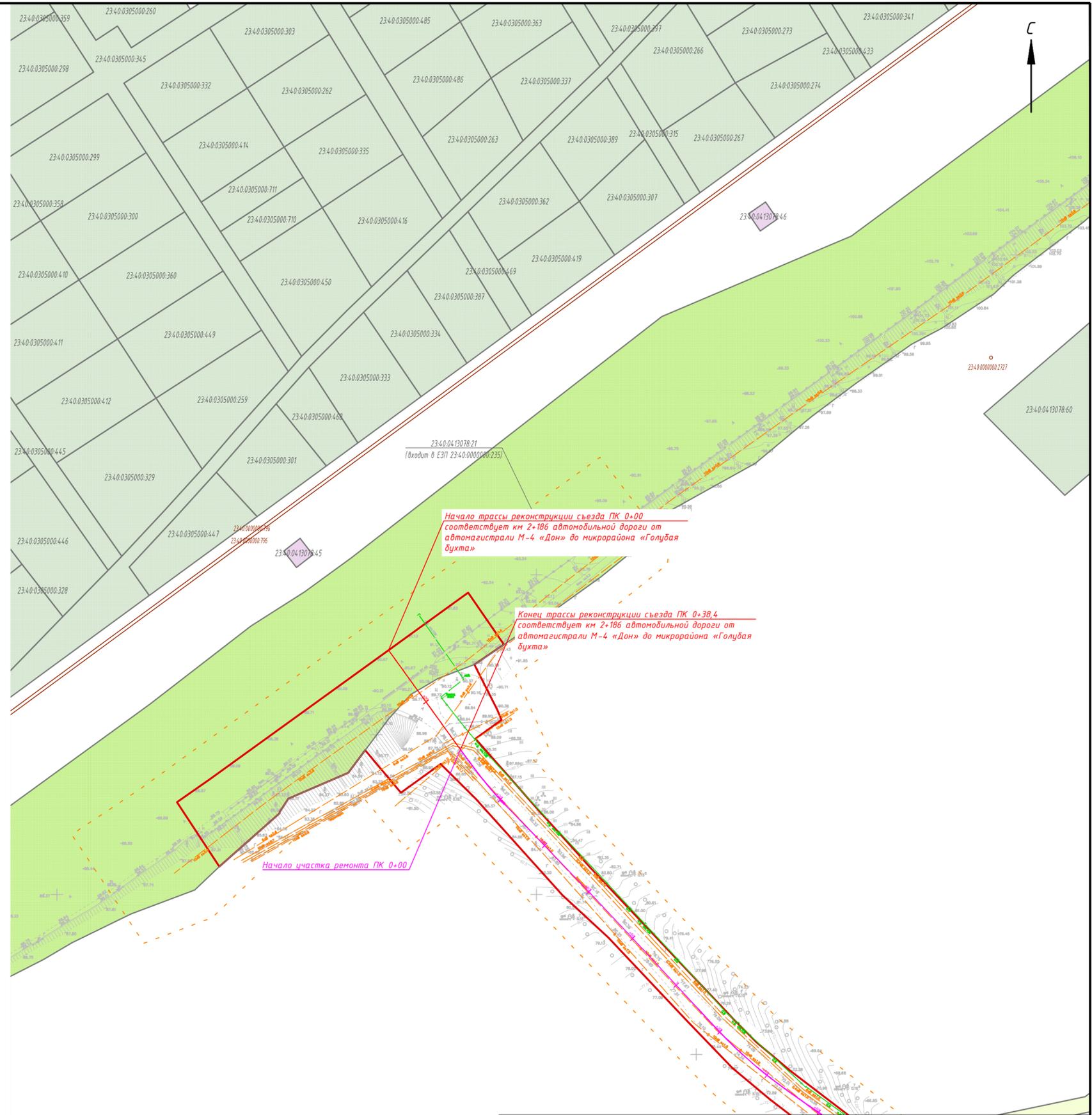
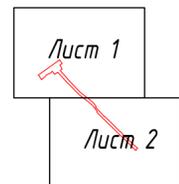
Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости:

-  - Границы земельных участков
-  - Кадастровые номера земельных участков
-  - Границы объектов капитального строительства
-  - Кадастровые номера объектов капитального строительства

Контурные существующих объектов капитального строительства:

-  - Контурные кабельных линий электропередач
-  - Контурные воздушных линий электропередач
-  - Контурные газопроводов
-  - Контурные водопроводов
-  - Контурные канализационных сетей

Схема расположения листов



Примечания:

1. Земельные участки, подлежащие изъятию для государственных нужд в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Реконструкция прицепки к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов)"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				07.24
Проверил	Костенко				07.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000				Листов	2
				ООО «Норма-П» г. Краснодар	

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



г. Геленджик

Конец участка ремонта ПК 4+65

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Геленджик	Лист
							2

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (1:1000)



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Граница населенного пункта
- Существующая автомобильная дорога
- Трасса съезда с автомобильной дороги с указанием пикетажа
- Трасса участка ремонта автомобильной дороги с указанием пикетажа
- Автомобильная дорога регионального значения
- Направление движения транспорта
- Проектируемая дорожная разметка
- Существующая дорожная разметка
- Проектируемые дорожные знаки
- Граница публичного сервитута

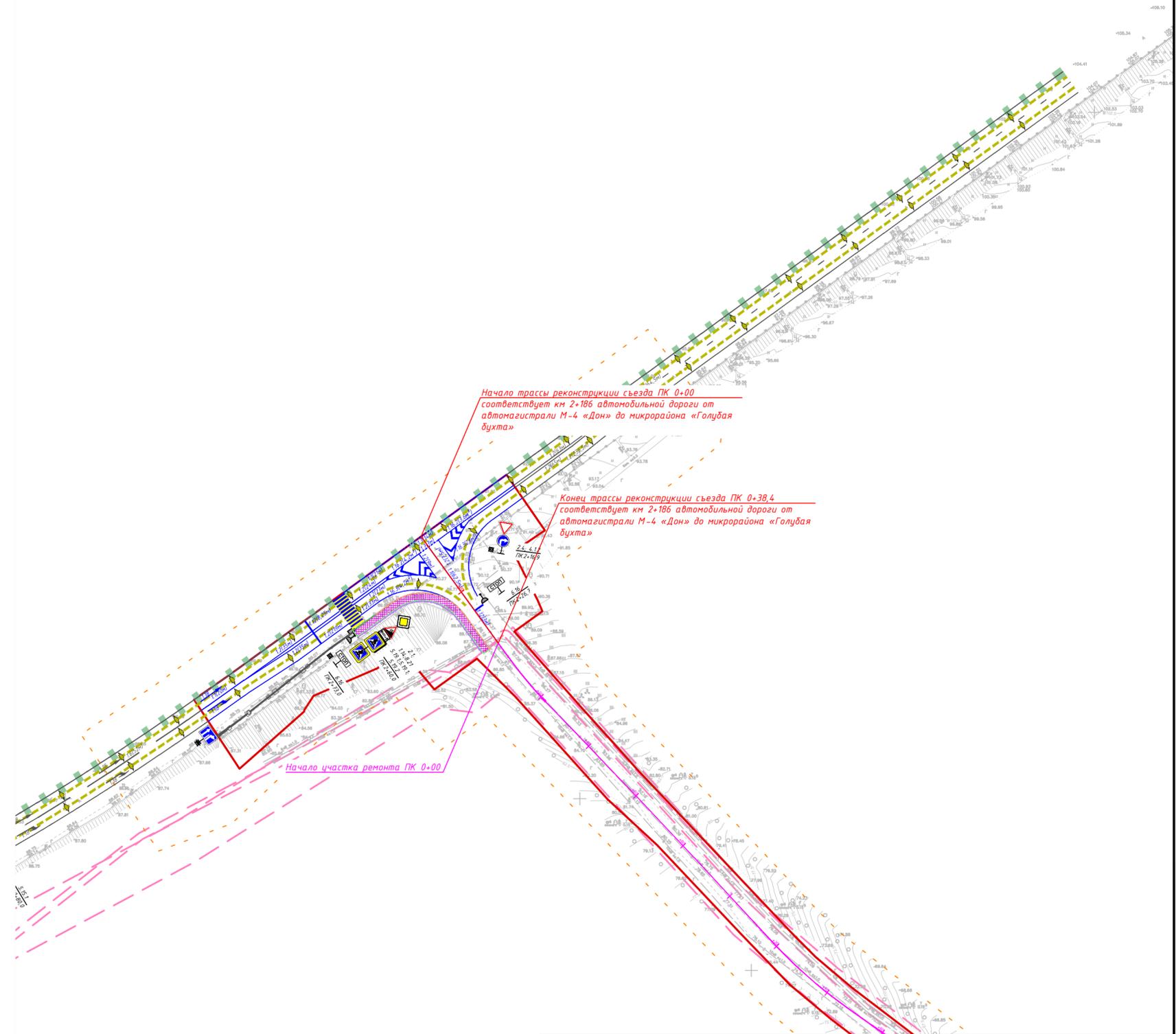
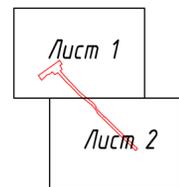


Схема расположения листов



Примечания:

1. Автомобильная дорога от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта», в городе-курорте Геленджик на данном участке является автомобильной дорогой II категории согласно СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги".

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: <small>"Реконструкция приямника и автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 следа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:4:0:000000:0081, земли поселений (земли населенных пунктов)"</small>					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				07.24
Проверил	Костенко				07.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.					Стадия
					Лист
					Листов
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000					000 «Норма-П» г. Краснодар

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



г. Геленджик

Конец участка ремонта ПК 4+65

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Лист
2

Формат А2

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (1:1000)



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Граница населенного пункта
- Существующая автомобильная дорога
- Трасса съезда с автомобильной дороги с указанием пикетажа
- Трасса участка ремонта автомобильной дороги с указанием пикетажа
- Горизонталы, отображающие проектный рельеф
- Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по оси трассы
- Уклоноуказатели уклон, % / расстояние, м

Типовые поперечные профили

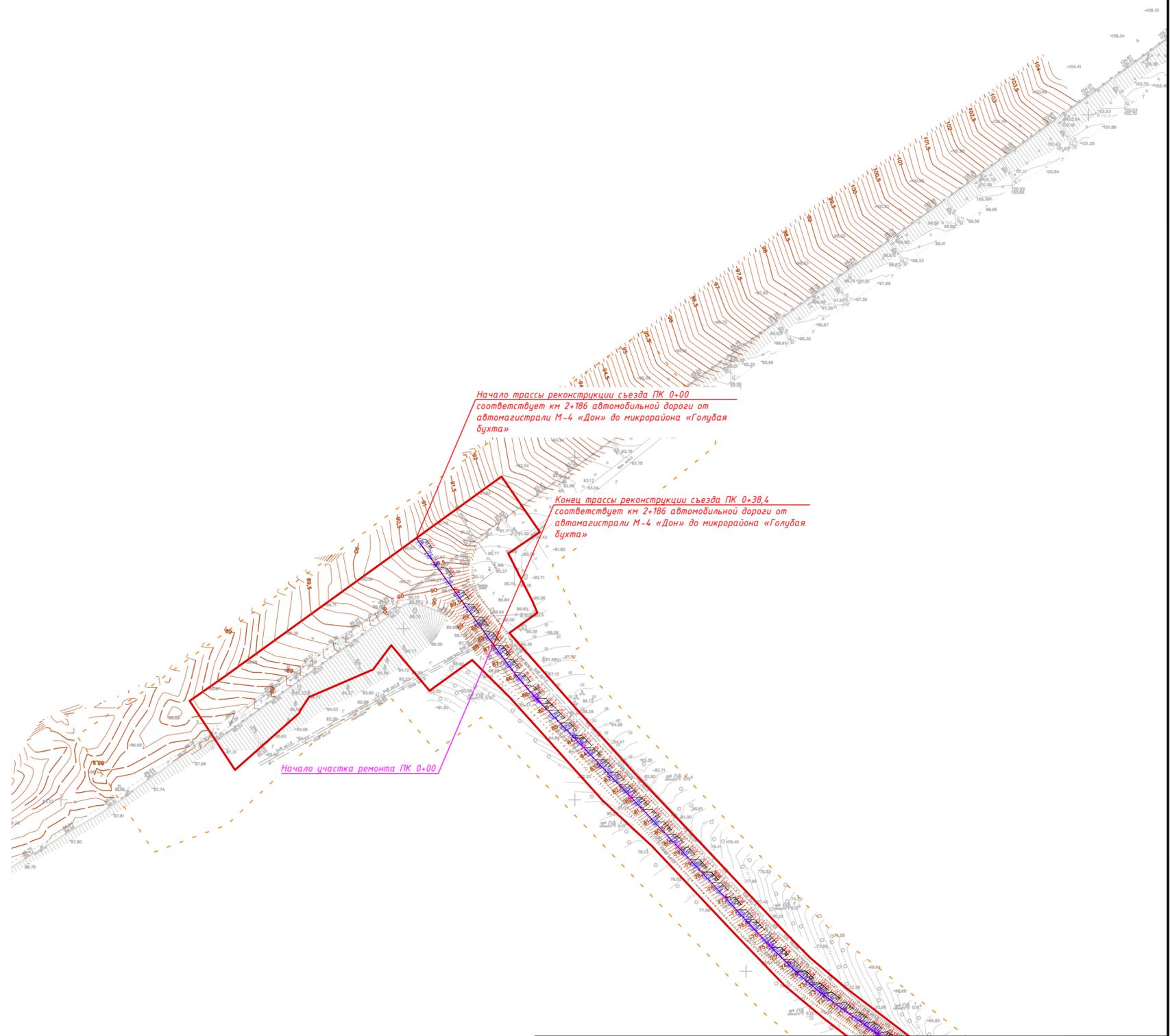
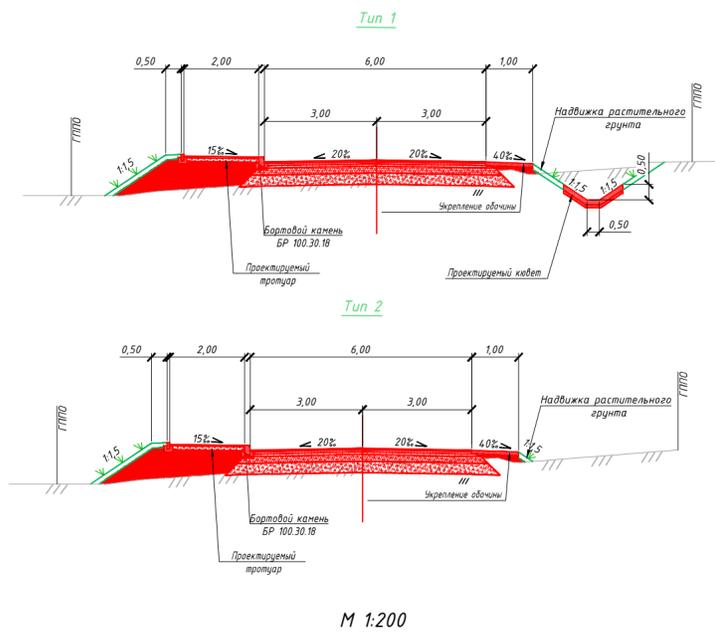
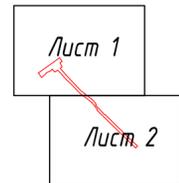


Схема расположения листов



Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Реконструкция приямка к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке кн 2+186 следа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:4:0000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов)"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				07.24
Проверил	Костенко				07.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000				Листов	2
				ООО «Норма-П» г. Краснодар	

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



г. Геленджик

Конец участка ремонта ПК 4+65

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Лист 2

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
(1:1000)

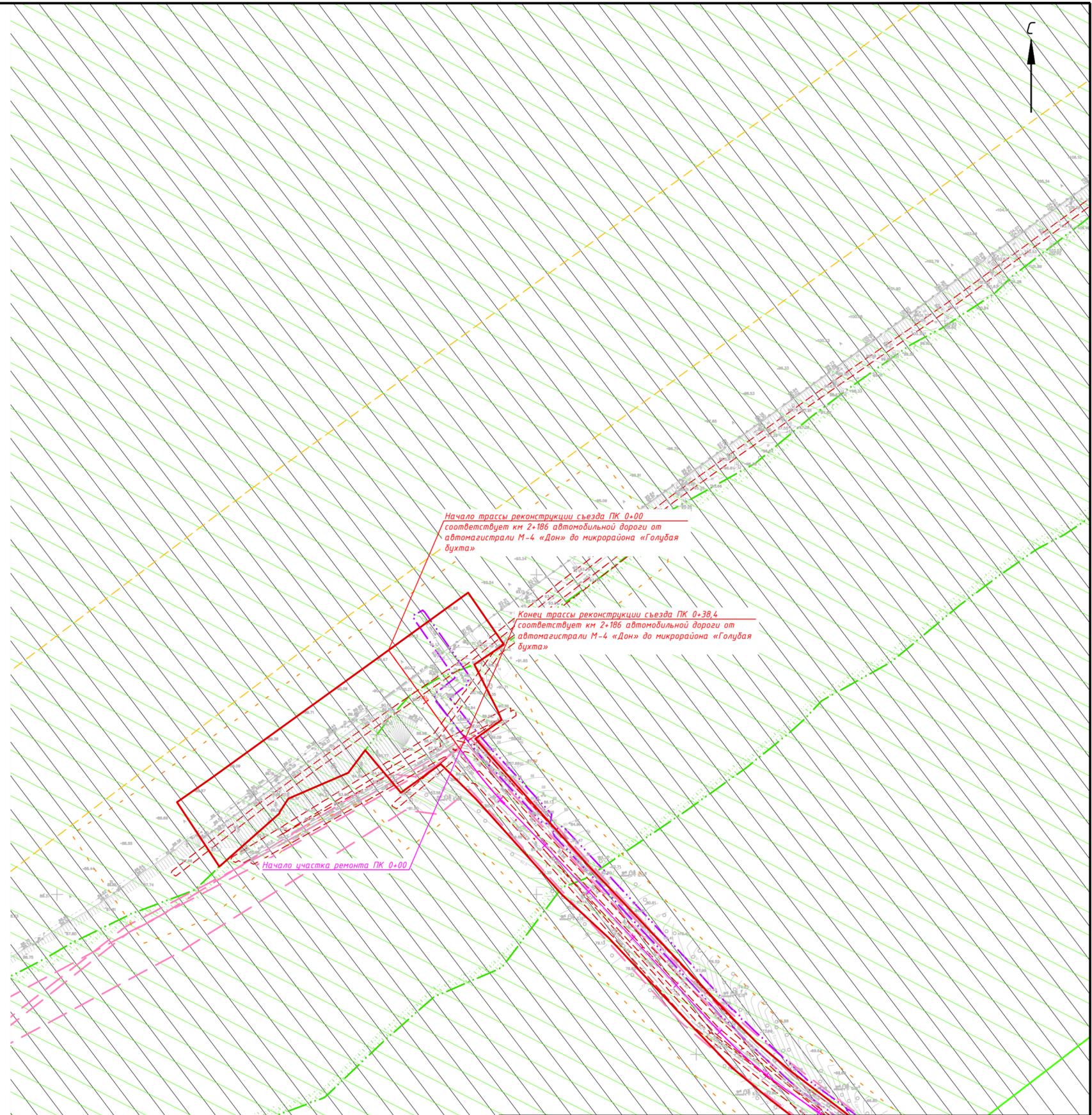
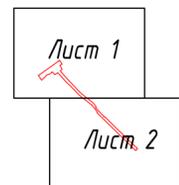
Условные обозначения:

-  - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Граница зоны планируемого размещения объекта
-  - Граница населенного пункта
-  - Существующая автомобильная дорога
-  - Трасса съезда с автомобильной дороги с указанием пикетажа
-  - Трасса участка ремонта автомобильной дороги с указанием пикетажа

Границы установленных зон с особыми условиями использования:

-  - Граница охранной зоны газопровода
-  - Граница охранной зоны водопровода
-  - Граница охранной зоны канализации
-  - Санитарно-защитная зона
-  - Граница охранной зоны воздушной линии электропередач
-  - Граница охранной зоны воздушной линии электропередач согласно ЕГРН
-  - Граница охранной зоны кабельной линии электропередач
-  - Граница придорожной полосы автомобильной дороги
-  - Водоохранная зона
-  - Граница зоны лесничества согласно ЕГРН
-  - Граница публичного сервитута

Схема расположения листов

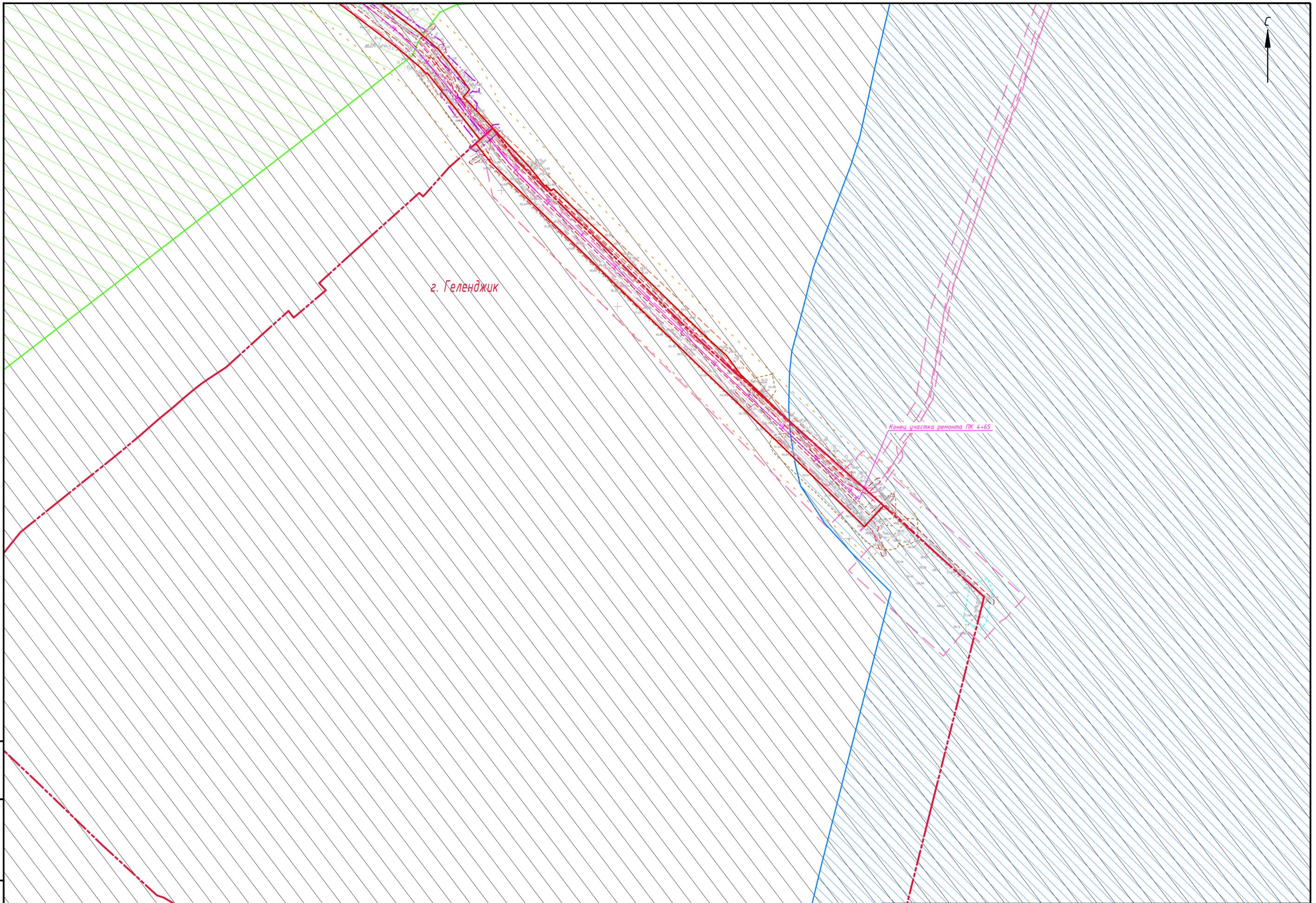


Примечания:

1. Топографическая съемка выполнена ИП Степанов О.Е. в 2023 г. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: <small>*Реконструкция прицепки к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23-04-0000000-0808, земли поселений (земли населенных пунктов)*</small>					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				07.24
Проверил	Костенко				07.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				Листов	2
000 «Норма-П» г. Краснодар					

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



г. Геленджик

Конец участка ремонта ПК 4+65

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Геленджик	Лист
							2

Схема конструктивных и планировочных решений
(1:1000)



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Граница населенного пункта
- Существующая автомобильная дорога
- Трасса съезда с автомобильной дороги с указанием пикетажа
- Трасса участка ремонта автомобильной дороги с указанием пикетажа
- Устройство новой дорожной одежды на съезде
- Устройство покрытия
- Устройство обочин из ЩПС
- Устройство тротуара

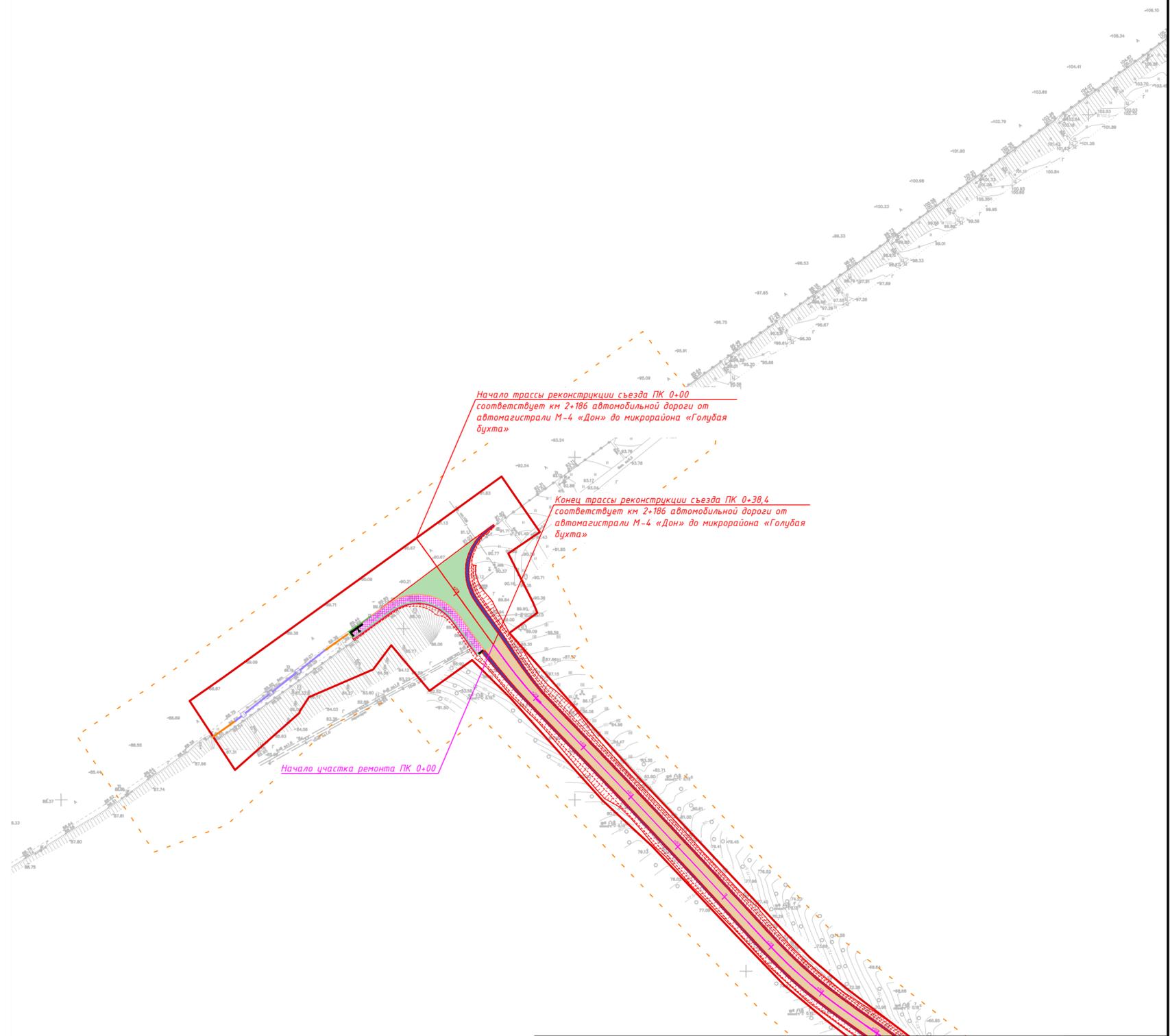
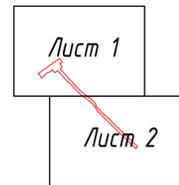


Схема расположения листов



Примечания:

1. Топографическая съемка выполнена ИП Степанов О.Е. в 2023 г. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: <small>"Реконструкция приямника к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке кн 2+186 следа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов)»</small>					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				07.24
Проверил	Костенко				07.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000				Листов	Листов
				000 «Норма-П» г. Краснодар	2

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №



г. Геленджик

Конец участка ремонта ПК 4+65

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Лист

2

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
(1:1000)

Условные обозначения:

-  - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Граница зоны планируемого размещения объекта
-  - Граница населенного пункта
-  - Существующая автомобильная дорога
-  - Трасса съезда с автомобильной дороги с указанием пикетажа
-  - Трасса участка ремонта автомобильной дороги с указанием пикетажа

Границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций

Природного характера:

-  - подверженные риску землетрясения

Техногенного характера:

-  - подверженные риску аварий на автомобильном транспорте

Примечания:

Опасными геологическими и инженерно-геологическими процессами, получившими распространение в пределах исследуемой территории и осложняющими строительство, являются:

1. Высокая сейсмичность территории.

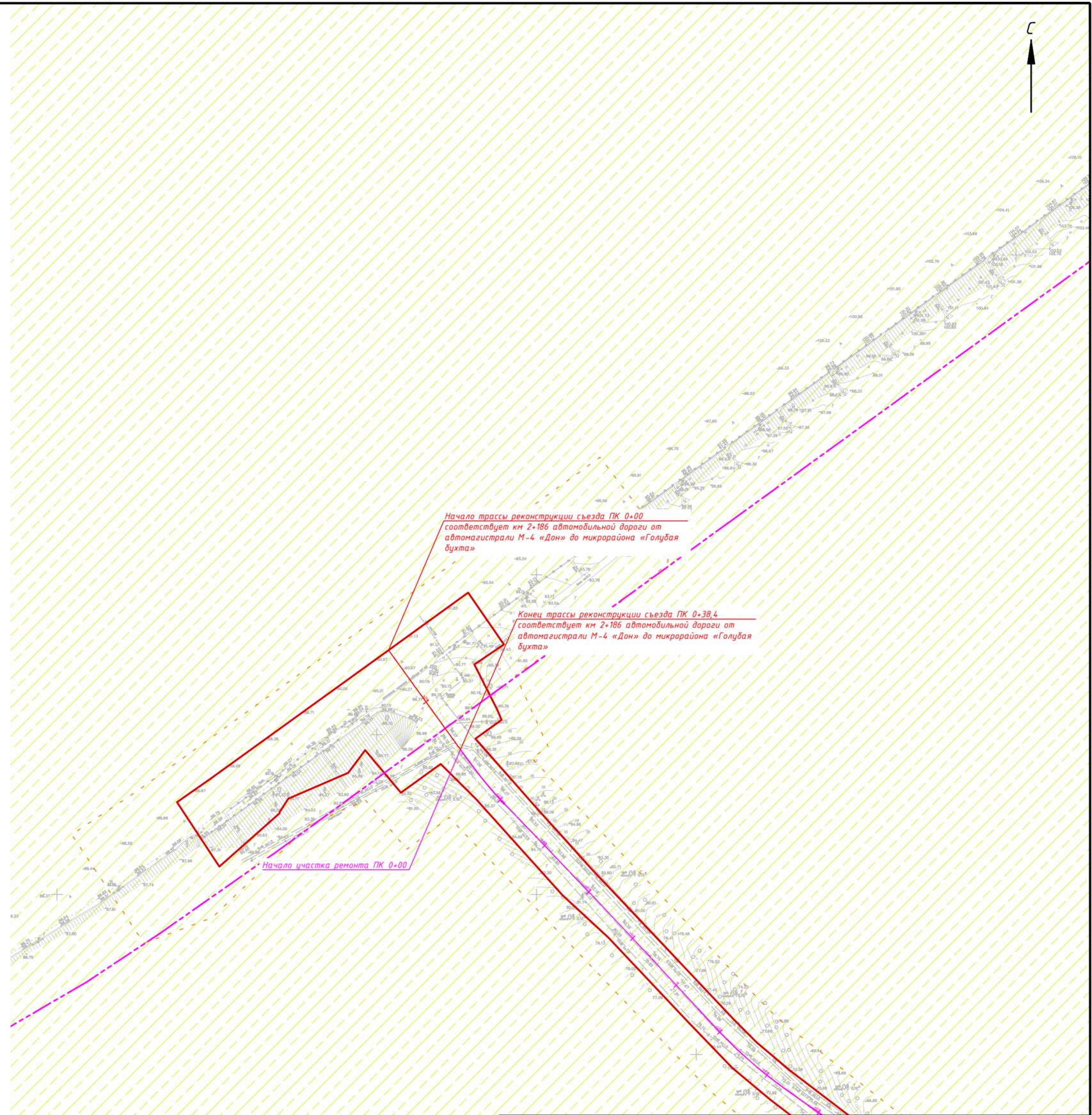
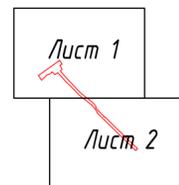
Фоновая сейсмичность территории согласно приложению А СП 14.13330.2018 (карта А ОСР-15) с изм. № 1 составляет - 8 баллов.

Сейсмичность площадки принять - 8 баллов.

Категория опасности землетрясения оценивается как весьма опасная (СП 115.13330.2016).

При проектировании объектов на исследованной территории необходимо предусмотреть мероприятия, регламентированные нормами строительства в сейсмических районах (СП 14.13330.2018).

Схема расположения листов



Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: <small>"Реконструкция приямка к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке кн 2+186 слева, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23-08-0000000-8081, земли поселений (земли населенных пунктов)"</small>					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				07.24
Проверил	Костенко				07.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000				ООО «Норма-П» г. Краснодар	



г. Геленджик

Конец участка ремонта ПК 4+65

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Лист 2

Формат А2