

ИП Бурганов Е.Р.

Краснодарский край, г. Геленджик

тел. 8 (918) 643-51-93

E-mail: overland@inbox.ru

Свидетельство 0528.01-2016-591109903980-П-156

*Проект планировки и проект межевания территории
парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик*

41-22-ПП/ПМ

Геленджик

2022 г.

ИП Бурганов Е.Р.

Краснодарский край, г. Геленджик

тел. 8 (918) 643-51-93

E-mail: overland@inbox.ru

Свидетельство 0528.01-2016-591109903980-П-156

*Проект планировки и проект межевания территории
парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик*

41-22-ПП/ПМ

Индивидуальный предприниматель _____ Е.Р. Бурганов

Геленджик

2022 г.

ИП Бурганов Е.Р.
Краснодарский край, г. Геленджик
тел. 8 (918) 643-51-93
E-mail: overland@inbox.ru

**Проект планировки и проект межевания
территории парка в районе ул. Десантной в городе-
курорте Геленджик**

41-22-ПП/ПМ

**Проект планировки территории.
Основная часть (утверждаемая) часть проекта
планировки территории.**

ГИП

Е.Р. Бурганов

2022 г.

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Графические материалы			
1	Чертеж планировки территории.	1:1000	1 лист
Текстовые материалы			
2	Введение	-	1,2
3	Описание расположения и характеристика территории проектирования.	-	2
4	Плотность и параметры застройки территории.	-	2
4	Основные технико-экономические показатели проекта	-	2
5	Характеристика планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.	-	3
6	Характеристики объектов существующей коммунальной инфраструктуры	-	3
7	Характеристики объектов планируемой коммунальной инфраструктуры	-	3
8	Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	-	3
9	Благоустройство и озеленение	-	3
10	Положения об очередности планируемого развития территории	-	4
11	Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий	-	4

					41-22-ПП/ПМ							
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата								
ГИП		Бурганов Е.Р.			Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик				Литера	Лист	Листов	
Разработчик		Абраменко Е.Н.							П		1	
									ИП Бурганов В.Р.			

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории

1. Введение.

Проект разработан ИП Бурганов Е.Р. в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20»;

-Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форме и порядке их предоставления»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик. Карта градостроительного зонирования. Город Геленджик;

- Генеральный план город-курорт Геленджик;

Основные задачи разработки документации:

- Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Описание расположения и характеристика территории проектирования.

Проектируемый парк является объектом местного значения.

Территория проектируемого парка, предназначена для кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения города.

Расположение парка территориально доступно для жителей города.

Территория проектирования для формирования парка находится в Краснодарском крае, Муниципальном образовании город-курорт Геленджик, Тонкий Мыс, район ул. Десантной.

Территория расположена в границах населенного пункта.

Территория примыкает с севера к ул. Десантной и зоне с индивидуальными жилыми домами, с запада к проезду землям ИЖС и гостиничного обслуживания, с юга участок граничит с пляжной зоной Черного моря, с востока с земельными участками с кадастровыми номерами 23:40:0401040:576, 23:40:0401040:564.

Территория проектирования имеет многоугольную форму.

На территории проектирования расположены объекты капитального строительства. Территория имеет многолетние насаждения.

Рельеф является спокойным. Максимальная отметка высоты – 12,07 м над уровнем моря (в северной части участка), минимальная – 1,17 м (в юго-восточной части участка). Рельеф имеет уклон в юго-восточном направлении.

Площадь территории проектирования 15,82 га.

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

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик участок проектирования расположен в зоне:

- Р 2. «Зона озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса»;

- Т1. «Зона улично-дорожной сети»;

- Р 3.1. «Зона отдыха (пляжи)».

- СМ. «Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки».

3. Характеристика плотности и параметры застройки территории.

Плотность и параметры застройки принимаются в соответствии с регламентом правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик - зонам Р-2, Р-3.1, Т-1, СМ а также нормативами градостроительного проектирования.

На территории проектирования планируется размещение парка культуры и отдыха.

4. Основные технико-экономические показатели проекта.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь территории в границах которой ведется разработка проект планировки	га	15,82
2	Площадь образуемого участка для размещения парка культуры и отдыха	м ²	119518
3	Площадь образуемого земельного участка для территории общего пользования	м ²	2610
4	Площадь существующего земельного участка под размещение зоны отдыха (пляжи)	м ²	4115
5	Площадь существующего земельного участка для размещения автостоянки	м ²	4000
6	Площадь озеленения в границах разработки проекта планировки	м ²	130404
7	Процент озеленения в границах разработки проекта планировки	м ²	82,4
8	Площадь асфальтобетонных покрытий	м ²	18471
9	Площадь тротуаров	м ²	9346

5. Характеристика планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства будут разрабатываться при выполнении рабочего проекта парка.

6. Характеристики объектов существующей коммунальной инфраструктуры.

На территории проектирования в данный момент расположены сети:

- Водоснабжения;
- Водоотведения;
- Газоснабжения;
- Электроснабжения.

На территории проектирования расположен коллектор от проездов №11, 12, 13 к КНС, кадастровый номер 23:40:0000000:2773.

7. Характеристики объектов планируемой коммунальной инфраструктуры.

Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры будут разрабатываться при выполнении рабочего проекта парка.

Планируется подключение территории парка к централизованным сетям:

- Водоснабжения;
- Водоотведения;
- Электроснабжения;
- Сетям связи (интернет).

Для подключения к коммуникациям необходимо будет получить технические условия у ресурсоснабжающих организаций.

8. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.

На территории парка планируется пешеходная зона. Движение транспорта не предусматривается.

В пределах многоконтурного образуемого участка предусматриваются автостоянки для планируемой парковой зоны.

Расчет стоянок легкового автотранспорта.
 Пропускная способность парка: 50-75 чел на 1 га
 Максимальная 75 = 833 чел Минимальная 50 * 11,1 = 555 чел
 Количество машино/мест по расчету по СП 42.13330.2016 табл. Ж1 15 м/м на 100 посетителей Минимальное $15 \cdot 5,55 = 84$ м/м Максимальное $15 \cdot 8,33 = 125$ м/м
 Количество м/м для МГН (10% от общего количества) по СП 59.13330.2012
 $125 \cdot 0,1 = 13$ м/м + 2 м/м для работающих МГН = 15 м/м (макс.)
 $84 \cdot 0,1 = 9$ м/м + 2 м/м для работающих МГН = 11 м/м (мин.)
 Количество работающих инвалидов = 2 чел. (3% от 35 чел. работников парка)
 Проектом предусматривается размещение автостоянки на 291 м/м.
 С северной и западной сторон вдоль парка расположены существующие автодороги.
 Проектом предусматривается установка красных линий вдоль этих автодорог.

9. Благоустройство и озеленение.

Благоустройство проектируемого участка осуществляется с целью необходимости повышения уровня благоустройства территории и оздоровления окружающей городской среды.

Территория проектируемого парка, предназначена для кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения города, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, детских площадок.

Основным объектом проектирования является разработка проекта многофункционального парка, как объекта ландшафтной архитектуры многофункционального назначения рекреационной деятельности по СП 475.1325800.2020.

В пределах проектируемой парковой зоны будут предусмотрены тротуары, площадки под малые архитектурные формы, площадки под павильоны, плоскостные площадки игровые и спортивные.

В зоне проектирования будут высажены новые деревья, клумбы и новый газон.

Детальная проработка планировочной организации парка будет выполнена при разработке рабочего проекта строительства.

10. Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

11. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

Документация по планировке территории для размещения объекта выполнена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - система координат МСК-23.

№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №1		
1	425746.32	1302854.01
2	425734.04	1302888.08
3	425519.62	1302808.23
4	425466.81	1302788.59
5	425464.64	1302805.79
6	425463.78	1302813.20
7	425479.91	1302819.13
8	425579.56	1302855.75
9	425640.45	1302878.34

10	425677.59	1302892.42
11	425705.91	1302903.07
12	425711.29	1302905.28
13	425730.00	1302912.48
14	425755.44	1302921.86
15	425851.15	1302957.14
16	425877.08	1302966.93
17	425925.61	1302984.73
18	425972.31	1303002.95
19	425996.27	1303011.21
20	426010.43	1303016.10
21	426011.29	1303016.36
22	426047.96	1303028.70
23	426055.46	1303031.15
24	426089.40	1303042.56
25	426100.53	1303046.12
26	426098.65	1303050.07
27	426103.51	1303052.43
28	426105.44	1303048.42
29	426125.73	1303054.87
30	426099.27	1303066.73
31	426075.75	1303077.76
32	426051.53	1303090.67
33	426017.14	1303110.14
34	425992.24	1303125.54
35	425956.88	1303147.68
36	425941.93	1303155.46
37	425941.64	1303154.98
38	425933.19	1303160.30
39	425921.70	1303172.09
40	425861.27	1303211.96

№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №2		
41	425768.74	1302861.90
42	425756.59	1302896.27
43	425777.49	1302903.86
44	425798.17	1302911.31
45	425811.28	1302874.96
46	425815.22	1302864.02
47	425826.37	1302833.09
48	425832.41	1302816.29
41	425768.74	1302861.90

42	425756.59	1302896.27
43	425777.49	1302903.86
44	425798.17	1302911.31
45	425811.28	1302874.96
46	425815.22	1302864.02
47	425826.37	1302833.09
48	425832.41	1302816.29

№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №3		
49	425842.58	1302822.43
50	425837.33	1302836.63
51	425838.79	1302839.66
52	425856.95	1302845.47
53	425896.40	1302854.50
54	425927.59	1302861.61
55	425930.41	1302858.52
56	425927.48	1302835.53
49	425842.58	1302822.43
50	425837.33	1302836.63
51	425838.79	1302839.66
52	425856.95	1302845.47
53	425896.40	1302854.50
54	425927.59	1302861.61
55	425930.41	1302858.52
56	425927.48	1302835.53

№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №4		
57	425930.49	1302960.46
58	425809.42	1302915.82
59	425819.92	1302886.72
60	425831.87	1302855.25
61	425849.18	1302861.11
62	425899.98	1302871.43
63	425924.58	1302873.81
64	425934.51	1302884.52
65	425953.95	1302909.53
66	425967.84	1302934.93
67	425969.82	1302941.28
68	425969.82	1302980.57

№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №5		
69	425940.28	1302841.17
70	425944.24	1302872.09
71	425962.39	1302896.10
72	425977.92	1302922.49
73	425979.55	1302926.43
74	425982.40	1302926.41
75	425991.71	1302902.19

№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №6		
76	426004.13	1302907.23
77	425997.74	1302926.59
78	425988.46	1302949.35
79	425986.17	1302980.75
80	425988.89	1302987.32
81	426031.35	1303003.19
82	426033.32	1302998.27
83	426037.22	1302987.72

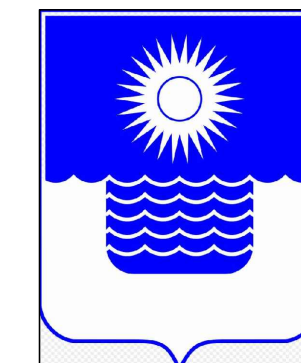
№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №7		
84	426051.60	1302993.65
85	426045.30	1303008.93
86	426092.34	1303026.88
87	426095.20	1303019.40
88	426098.05	1303012.18

№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №8		
89	426111.55	1303017.65
90	426105.96	1303030.95
91	426155.00	1303050.01

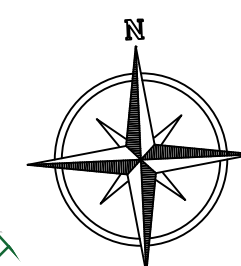
№ точек	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
Контур №9		
92	426155.55	1303066.69
93	426151.35	1303066.02

94	426145.82	1303066.42
95	426137.09	1303067.57
96	426114.83	1303074.41
97	426101.29	1303080.11
98	426092.78	1303084.29
99	426055.89	1303103.54
100	426041.09	1303111.67
101	426022.49	1303122.59
102	426018.38	1303125.18
103	426002.75	1303134.89
104	425988.01	1303144.22
105	425966.61	1303157.22
106	425954.41	1303165.41
107	425953.79	1303168.43
108	425954.65	1303170.91
109	425945.08	1303177.56
110	425895.54	1303208.50
111	425873.85	1303222.07

- территория, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории являющегося объектом местного значения
- граница города-курорта Геленджик Краснодарского края
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- устанавливаемые красные линии
- границы земельных участков подлежащие изъятию
- территория земельных участков под изъятие
- границы ОКС (объектов капитального строительства) учтенного в ЕГРН
- территория под размещение зоны отдыха
- территория под озеленение
- тротуар существующий
- тротуар проектируемый
- асфальтобетон существующий
- асфальтобетон проектируемый
- Черное море
- шаг баум
- место остановки маршрутного транспорта
- парковочные места
- парковочные места для МПН (маломобильные группы населения)
- парковочные места (расстояние от открытых парковочных мест до зданий жилых и общественных согласно СП 113.133.30.2012 табл. В, в пределах 25-35 м)
- условный номер земельных участков учтенных в ЕГРН
- условный номер кадастрового квартала учтенного в ЕГРН
- условный номер ОКС (объектов капитального строительства) учтенного в ЕГРН
- условный номер земельного участка учтенного в ЕГРН и подлежащего изъятию



Россия
Краснодарский край,
г. Геленджик



1. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по г. Геленджик по состоянию на 2022 г.
2. Объект расположен в границах населенного пункта г. Геленджик.

						41-22/ПТМ				
						Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Т.сленджик				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Фolio	Подпись	Дата		Стация	Лист	Листов	
ГП	Бурганов				2022	Проект планировки территории (утверждаемая). Основная часть.	П	1	1	
Разработчик	Абраменко				2022					
						Чертеж планировки территории. М 1:1000	 НП БУРУГАНОВ Ж.У. г. Давангирет			
Н. Контр.	Бурганов				2022					

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

Согласовано

ИП Бурганов Е.Р.
Краснодарский край, г. Геленджик
тел. 8 (918) 643-51-93
E-mail: overland@inbox.ru

**Проект планировки и проект межевания
территории парка в районе ул. Десантной в городе-
курорте Геленджик**

41-22-ПП/ПМ

**Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию проекта планировки
территории.**

ГИП

Е.Р. Бурганов

2022 г.

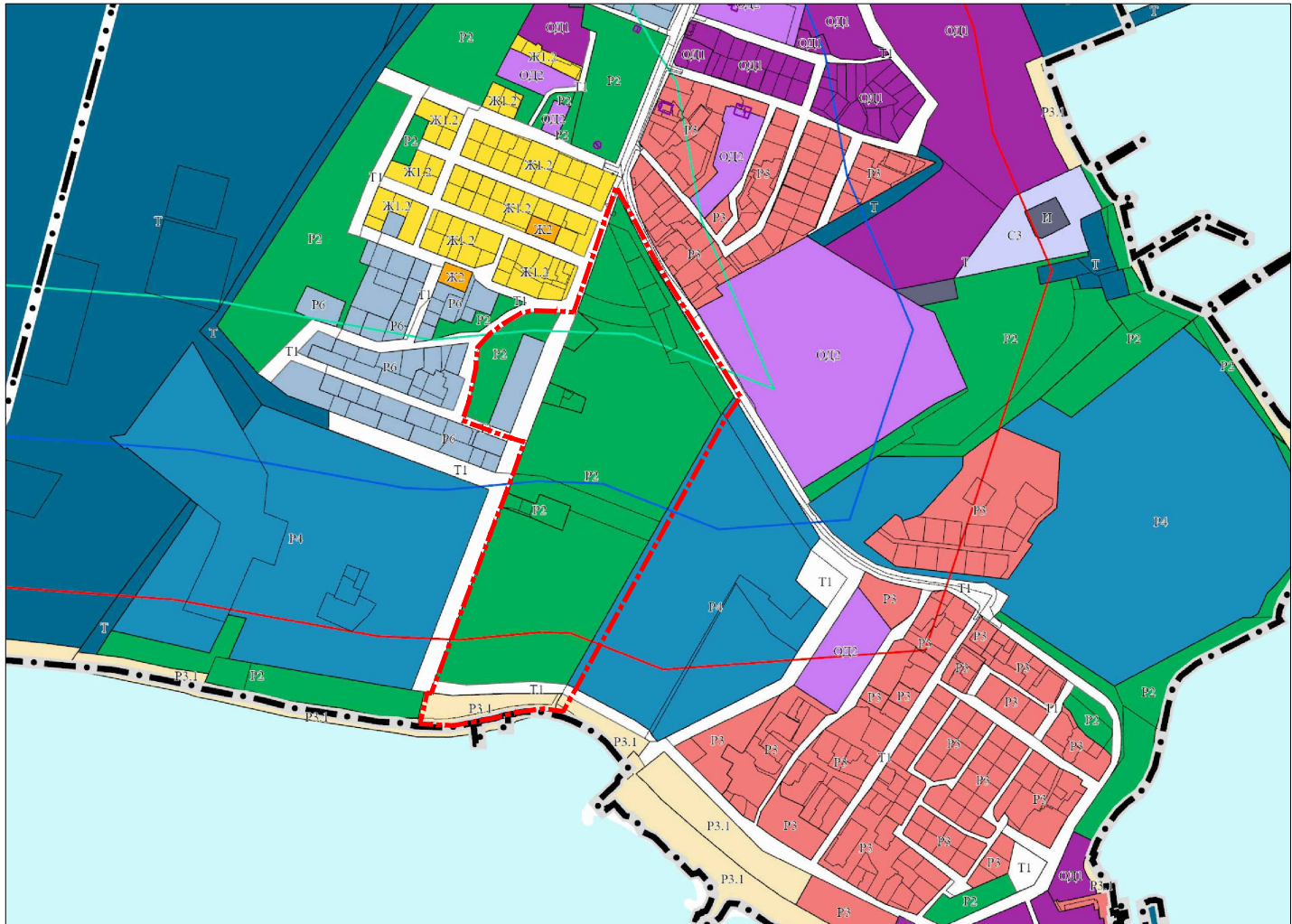
№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Графические материалы			
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	Б/м	1 лист
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.	1:1000	1 лист
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000	1 лист
4	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000	1 лист
Текстовые материалы			
1	Введение	-	1,2
2	Результаты инженерных изысканий	-	2
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	-	3

					41-22-ПП/ПМ							
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата								
ГИП	Бурганов Е.Р.				Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик				Литера	Лист	Листов	
Разработчик	Абраменко Е.Н.								П		1	
									ИП Бурганов В.Р.			

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Текстовые материалы			
4	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	-	3-4
5	Зоны с особыми условиями использования территории	-	4-7
6	Предложения по формированию красных линий улиц	-	7
7	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	-	7-11
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	-	11-15
9	Изъятие земельных участков и объектов капитального строительства.		15

					41-22-ПП/ПМ							
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата								
ГИП		Бурганов Е.Р.			Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик				Литера	Лист	Листов	
Разработчик		Абраменко Е.Н.							П		2	
									ИП Бурганов В.Р.			

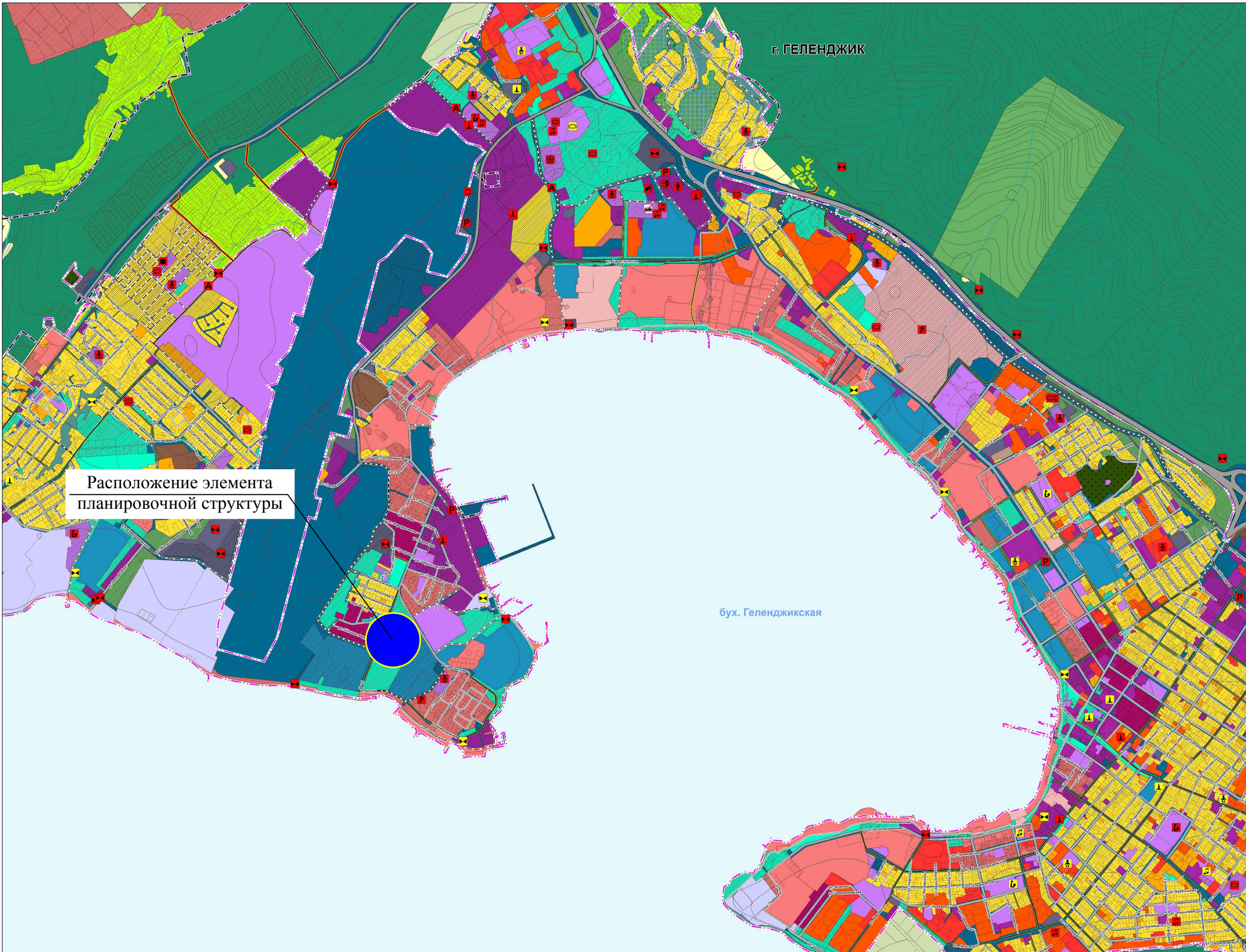
Россия
Краснодарский край,
город-курорт Геленджик



Условные обозначения:

- территория в отношении которой разрабатывается проект планировки
- Р - 2. «Зона озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Р-3.1. «Зона отдыха (пляжи)».
- Т-1. «Зона улично-дорожной сети».

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения,
городского округа с отображением границ элементов планировочной
структуры



Расположение элемента
планировочной структуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие планируемые
- Границы**
- субъекта Российской Федерации
 - городского округа
 - сельских округов
 - населенных пунктов
 - земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
 - зоны затопления, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Функциональные зоны**
- существующие планируемые
- Жилые зоны**
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки**
- зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки
- Общественно-деловые зоны**
- многофункциональная общественно-деловая зона
 - зона специализированной общественной застройки
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- производственная зона
 - коммунально-складская зона
 - зона инженерной инфраструктуры
 - зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- зоны сельскохозяйственного использования
 - зона сельскохозяйственных угодий

- зона ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны рекреационного назначения**
- зоны рекреационного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- курортная зона
- зона лесов
- зона тематических парков
- Зоны специального назначения**
- зона кладбищ
- зона озелененных территорий специального назначения
- Зоны режимных территорий**
- зона режимных территорий
- Зоны акваторий**
- зона акваторий
- Особо охраняемые природные территории местного значения**
- особо охраняемая территория

- Объекты местного значения**
- планируемые
для размещения: к реконструкции, к ликвидации*
- Социальная инфраструктура**
- Объекты образования и науки**
- дошкольная образовательная организация
 - общеобразовательная организация
 - организация дополнительного образования
- Объекты социального обслуживания**
- стационарные организации социального обслуживания
- Объекты культуры и искусства**
- объект культурно-просветительного назначения
 - объект культурно-досугового (клубного) типа
 - зрелищная организация
- Объекты физической культуры и массового спорта**
- объект спорта
 - спортивное сооружение
- Общественные пространства**
- тематический парк
- Прочие объекты обслуживания**
- объект проведения гражданских обрядов
 - Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Транспортная инфраструктура**
- Автомобильный транспорт**
- автомобильная дорога
 - магистральная улица районного значения
 - улицы и дороги местного значения
 - улица в жилой застройке
 - пешеходные улицы
 - мостовое сооружение
 - стоянка (парковка) автомобилей
 - транспортно-пересадочный узел
- Общественный транспорт**
- остановочный пункт

- конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта
- автобусный парк
- Инженерная инфраструктура**
- Объекты теплоснабжения**
- объект теплоснабжения
- Объекты водоотведения**
- объект водоотведения
- Объекты газоснабжения**
- объект газоснабжения
- Объекты инженерной подготовки**
- сооружения для защиты от затопления и подтопления

- сооружения для защиты от затопления и подтопления
 - Прочие объекты**
 - Объекты в области организации ритуальных услуг**
 - кладбище
 - объекты, планируемые к размещению в зоне затопления, строительство которых возможно после проведения комплексных мероприятий по инженерной подготовке и защите территории
- * - Объекты, предусмотренные к ликвидации, отображены на карте как справочный материал

Примечания:

- Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по г. Геленджик по состоянию на 2022 г.
- Объект расположен в границах населенного пункта г. Геленджик.

								41-22-ПП/ПМ
								Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
ГИП	Бурганов				2022	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист
Разработчик	Абраменко				2022		П	1
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры б.м.		Листов
Н. Контр.	Бурганов				2022			4
								ИП Бурганов Е.Р. г. Геленджик proekt22.com

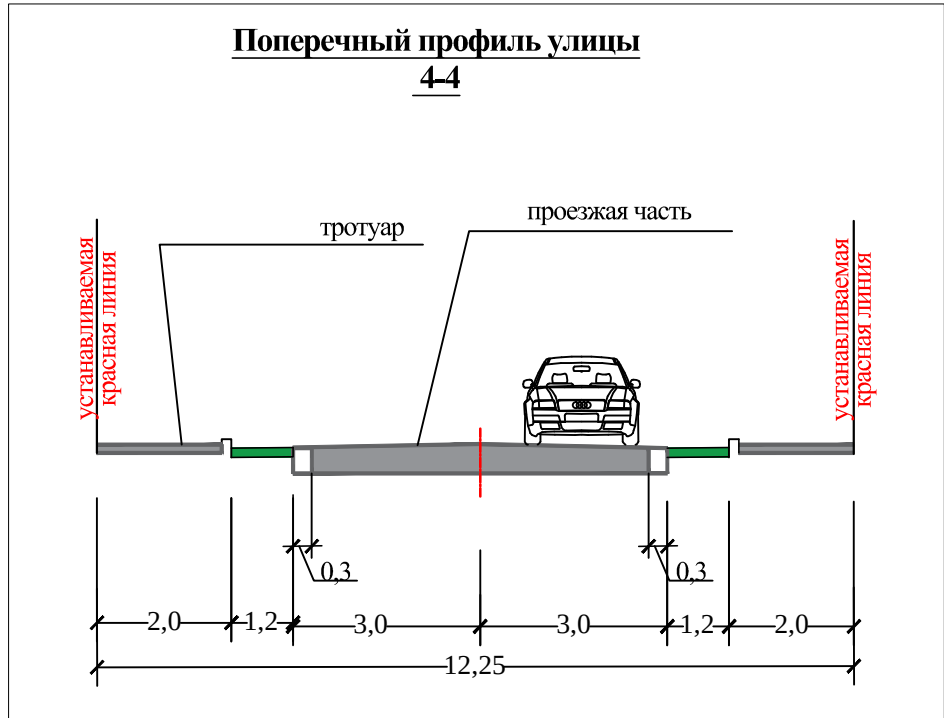
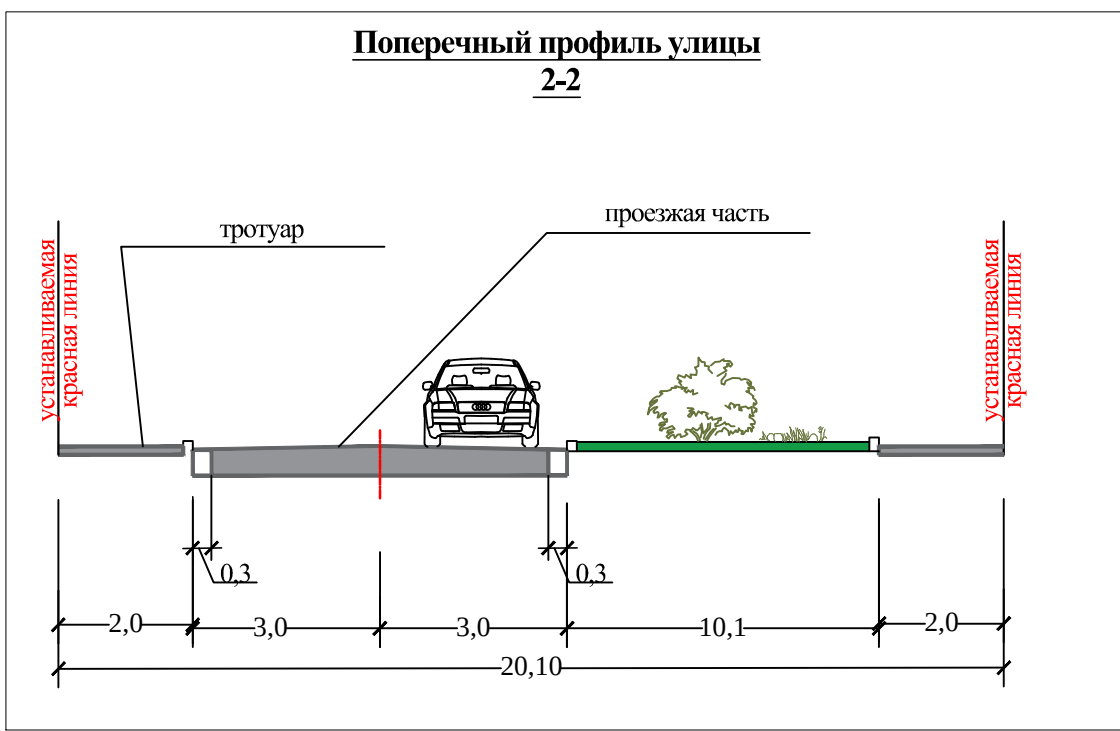
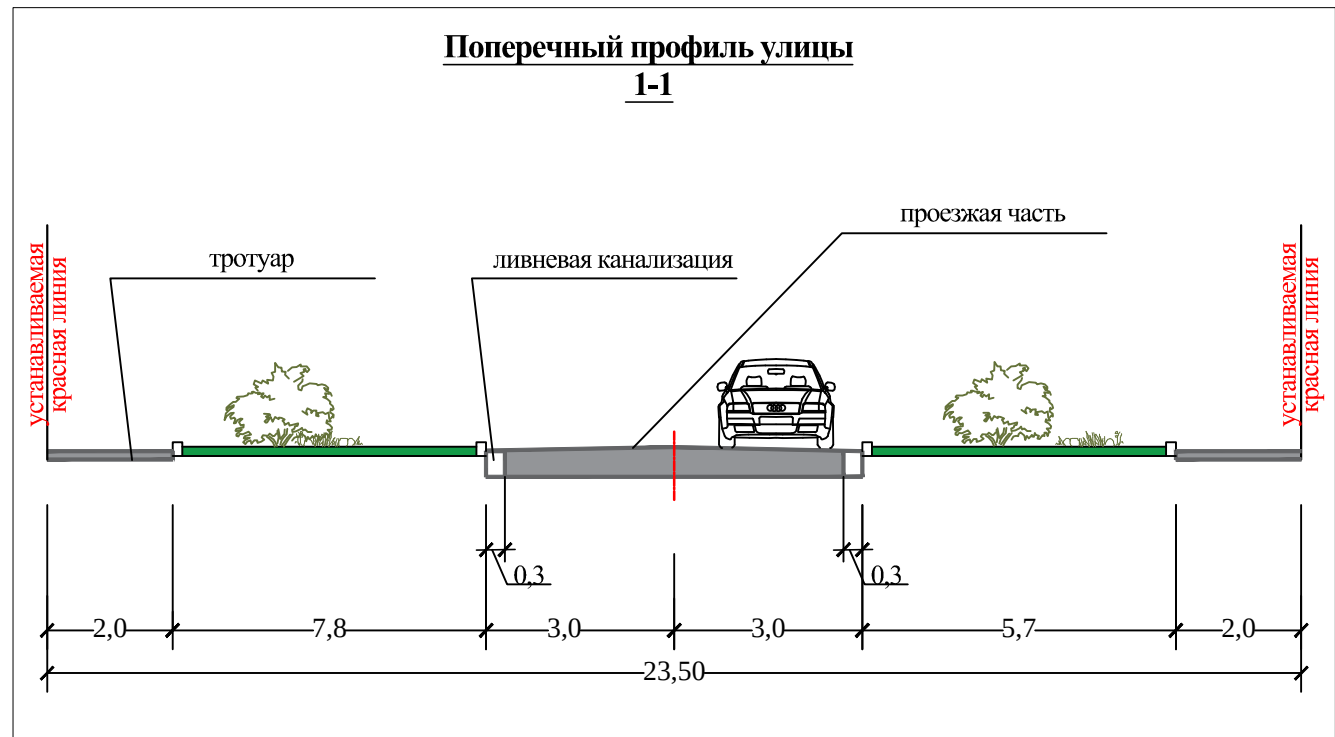


Россия
Краснодарский край,
г. Геленджик

Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории являющегося объектом местного значения
- граница города-курорта Геленджик Краснодарского края
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- устанавливаемые красные линии
- границы ОКС (объектов капитального строительства) учтенного в ЕГРН
- территория под размещение зоны отдыха
- территория под озеленение
- тротуар
- место остановки маршрутного транспорта
- Черное море
- проходы к морю
- парковочные места
- направление движения автотранспорта
- места передвижения пешеходов
- места размещения пешеходных переходов
- парковочные места для МГН (маломобильные группы населения)
- парковочные места (расстояние от открытых парковочных мест до зданий жилых и общественных согласно СП 113.133.30.2012 табл. В, в пределах 25-35 м)

- 23.40.070901.25 - условный номер земельных участков учтенных в ЕГРН.
- 23.40.070901 - условный номер кадастрового квартала учтенного в ЕГРН
- 23.40.070901.25 - условный номер ОКС (объектов капитального строительства) учтенного в ЕГРН



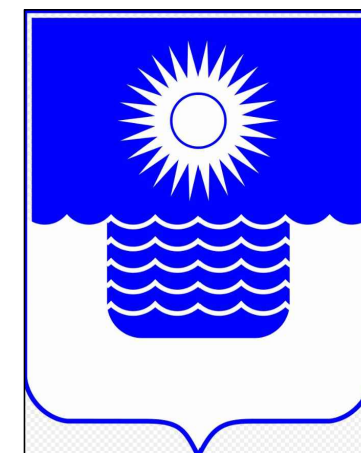
Примечания:

- Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по г. Геленджик по состоянию на 2022 г.
- Объект расположен в границах населенного пункта г. Геленджик.

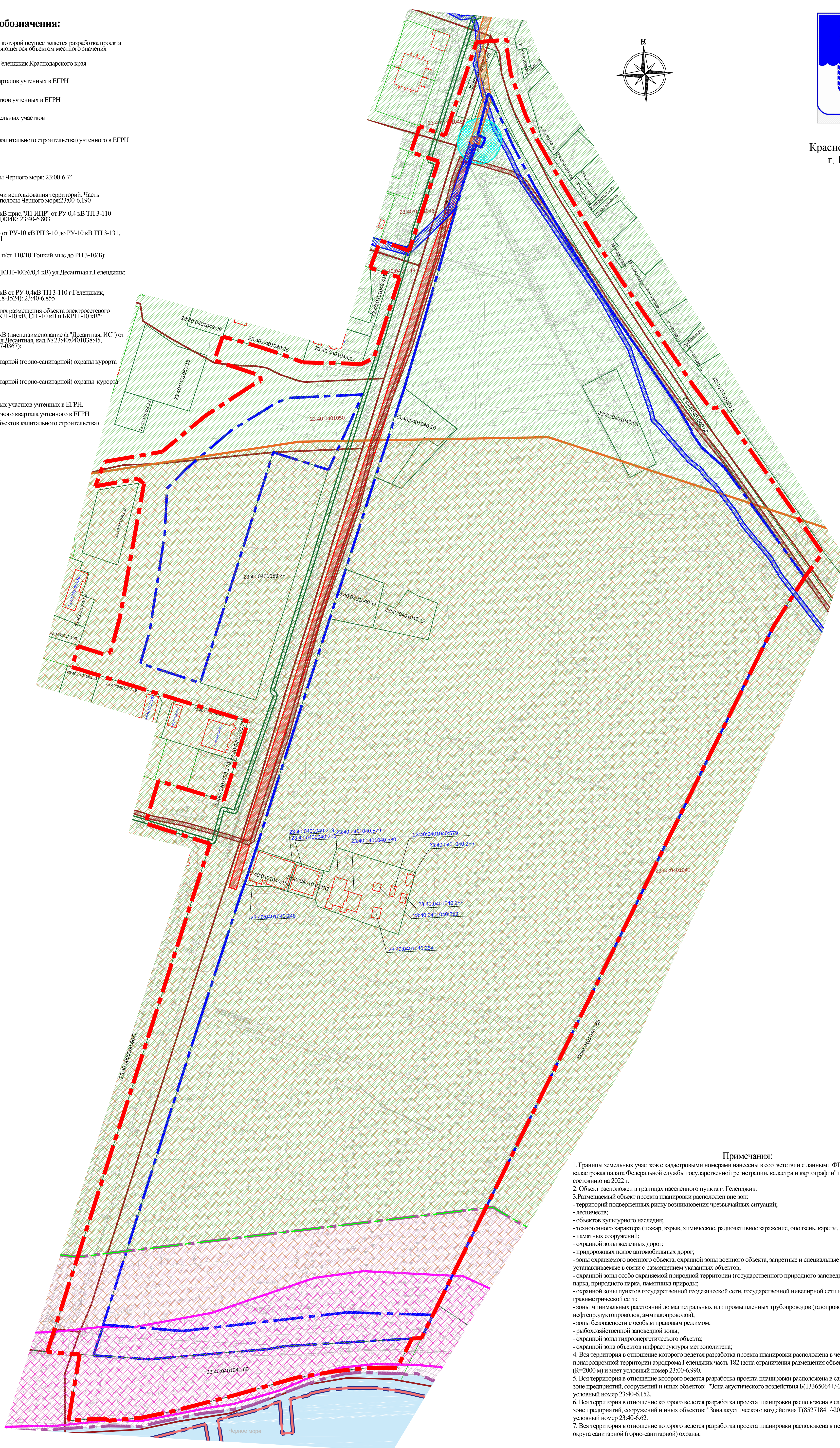
41-22-ПП/ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик					
Изм.	Колуч.	Лист	Челок	Подпись	Дата
ГТИП	Бурганов	2022			
Разработчик	Абраменко	2022			
Н. Контр.	Бурганов	2022			
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
Система организации движения транспорта (автомобильный транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую использование объектов транспортной инфраструктуры и функциональную организацию территории, а также систему организации обслуживания населения на территории, а также систему организации обслуживания населения на территории.				П	2
ИП Бурганов Е.В. г. Геленджик				Листов	4

	- территория, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории являющегося объектом местного значения
	- граница города-курорта Геленджик Краснодарского края
	- границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
	- границы земельных участков учтенных в ЕГРН
	- границы образуемых земельных участков
	- границы ОКС (объектов капитального строительства) учтенного в ЕГРН
	- Черное море
	- Часть водоохранной зоны Черного моря: 23:00-6.74
	- Зона с особыми условиями использования территорий. Часть Прибрежной защитной полосы Черного моря: 23:00-6.190
	- Охранная зона ВЛН-0,4 кВ прис. "Л1 ИНР" от РУ 0,4 кВ ТП 3-110 ул.Десанная г.ГЕЛЕНДЖИК: 23:40-6.803
	- Охранная зона КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ РП 3-10 до РУ-10 кВ ТП 3-131, г.Геленджик: 23:40-6.821
	- Охранная зона КЛ 10 кВ и/ст 110/10 Тонкий мыс до РП 3-10(Б): 23:40-6.452
	- Охранная зона ТП 3-110 (КТП-400(6,0/4 кВ) ул.Десанная г.Геленджик: 23:40-6.554
	- Охранная зона ВЛН-0,4 кВ от РУ-0,4кВ ТП 3-110 г.Геленджик, ул.Десанная (ТУ 3-34-18-1524): 23:40-6.855
	- Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства "с. строительство КЛ-10 кВ, СП-10 кВ и БКРП-10 кВ": 23:40-6.1122
	- Охранная зона ВЛН 0,4 кВ (дисп.наименование ф. "Десанная, ИС") от РУ 0,4 кВ ТП 3-110 до ул.Десанная, кп.23:40:6401038:45, г.Геленджик (ТУ 2-34-17-4367): 23:40-6.496
	- Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта
	- Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта

23:40-070901.25	- условный номер земельных участков учтенных в ЕГРН.
23:40-070901	- условный номер кадастрового квартала учтенного в ЕГРН
23:40-070901.25	- условный номер ОКС (объектов капитального строительства) учтенного в ЕГРН



Россия
Краснодарский край,
г. Геленджик



1. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по г. Геленджик по состоянию на 2022 г.
2. Объект расположен в границах населенного пункта г. Геленджик.
3. Размещаемый объект проекта планировки расположен вне зон:
 - территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций;
 - лесничества;
 - объектов культурного наследия;
 - техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиационное заражение, оползень, карсты, эрозия);
 - памятных сооружений;
 - охранной зоны железных дорог;
 - придорожных полос автомобильных дорог;
 - зоны охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
 - охранной зоны особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
 - охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети;
 - зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аминкопроводов);
 - зоны безопасности с особым правовым режимом;
 - рыбхозохранной заповедной зоны;
 - охранной зоны гидроэнергетического объекта;
 - охранной зоны объектов инфраструктуры метрополитена;
4. Век территория в отношении которого ведется разработка проекта планировки расположена в четвертой подзоне пригородной территории аэродрома Геленджик часть 182 (зона ограничения размещения объектов для ОП-А (R=2000 км) и имеет условный номер 23:00-6.990.
5. Век территория в отношении которого ведется разработка проекта планировки расположена в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов: "Зона акустического воздействия Б(13365064/-2559 кв.м)" и имеет условный номер 23:40-6.152.
6. Век территория в отношении которого ведется разработка проекта планировки расположена в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов: "Зона акустического воздействия Г(8527184/-2044 кв.м)" и имеет условный номер 23:40-6.62.
7. Век территория в отношении которого ведется разработка проекта планировки расположена в первой и второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны.

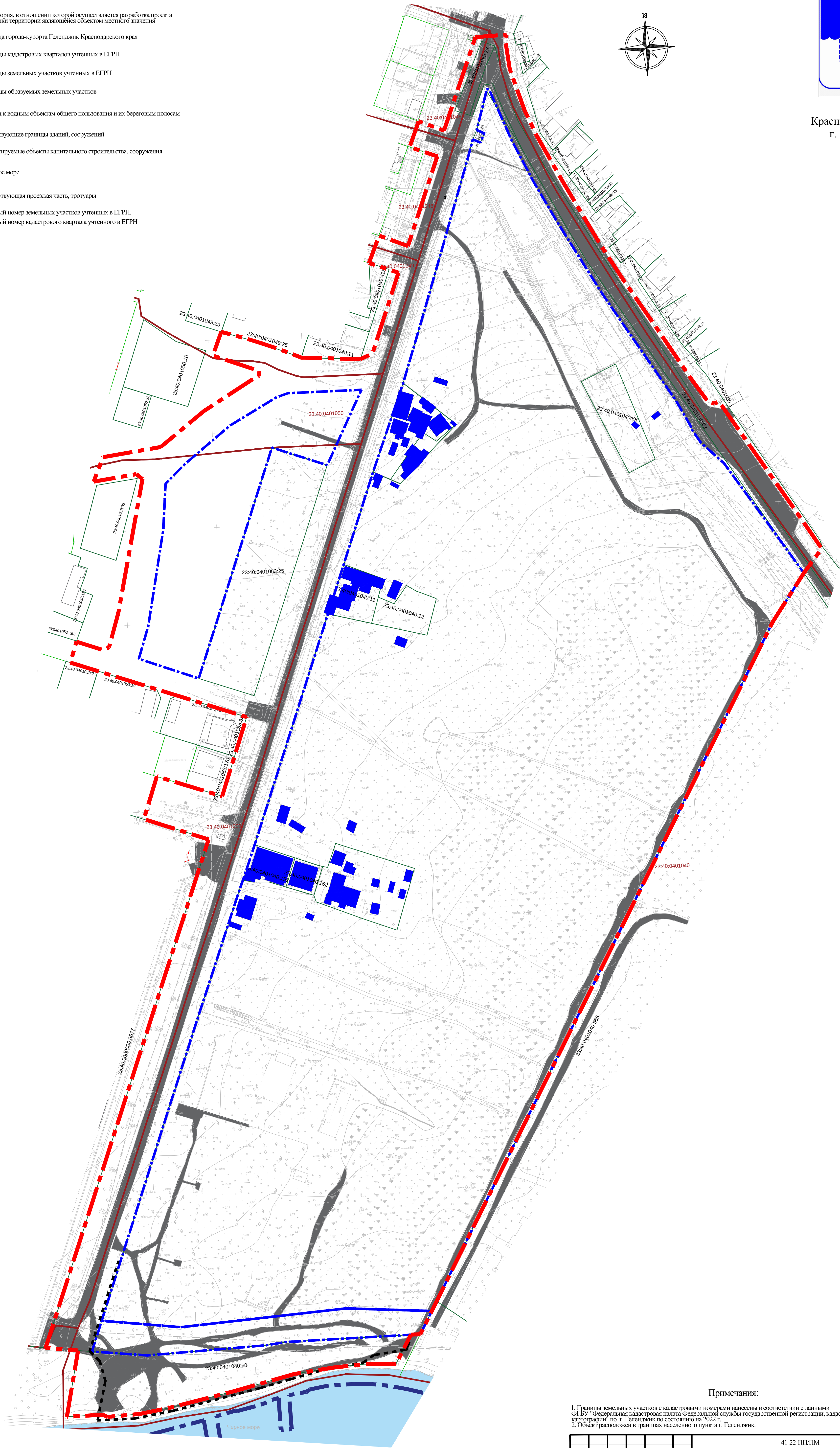
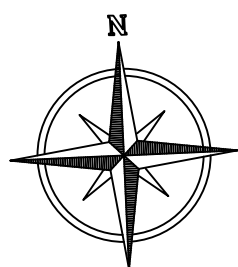
						41-22-ПП/ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Тельдижик			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нижко	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							П	3	4
ГПИ	Бурганов				2022		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории объектов культурного наследия М-1:1000  НП Бурдаков Е.Р. г. Тельдижик		
Разработчик	Абраменко				2022				
Н. Контр.	Бурганов				2022				

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

- Условные обозначения:
- территория, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории являющейся объектом местного значения
 - граница города-курорта Геленджик Краснодарского края
 - границы кадастровых кварталов учтенных в ЕГРН
 - границы земельных участков учтенных в ЕГРН
 - границы образуемых земельных участков
 - проход к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
 - существующие границы зданий, сооружений
 - демонтируемые объекты капитального строительства, сооружения
 - Черное море
 - Существующая проезжая часть, тротуары
- 23.40.070901.25 - условный номер земельных участков учтенных в ЕГРН.
23.40.070901 - условный номер кадастрового квартала учтенного в ЕГРН



Россия
Краснодарский край,
г. Геленджик



Примечания:

1. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по г. Геленджик по состоянию на 2022 г.
2. Объект расположен в границах населенного пункта г. Геленджик.

41-22-ПП/ПМ						
Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик						
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	
ТИП	Бурганов	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработчик	Абраменко	Лист	№док	Подпись	Дата	
Н. Контр.	Бурганов	Лист	№док	Подпись	Дата	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист	Листов
				П	4	4
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000				ИП Бурганов Е.Р. г. Геленджик		

Составлено	Взам. инв. №
Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм. №	Взам. инв. №

1. Введение.

Проект разработан ИП Бурганов Е.Р. в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форме и порядке их предоставления»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик. Карта градостроительного зонирования. Город Геленджик;
- Генеральный план город-курорт Геленджик.

Основные задачи разработки документации - подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Результаты инженерных изысканий

На проектируемой территории были выполнены инженерно-геодезические изыскания и инженерно-геологические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены в октябре 2021 года акционерным обществом проектным институтом «Ставрополькоммунпроект».

По результатам работ выполнен отчет по инженерно-геодезическим изысканиям и топографическая съемка земельного участка М1:500. (см. приложение к проекту).

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания по объекту выполнены в октябре 2021 года акционерным обществом проектным институтом «Ставрополькоммунпроект».

По результатам выполненных инженерных изысканий можно сделать следующие выводы и рекомендации для принятия проектных решений.

На момент проведения полевых работ (июнь 2021 г.) подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубинах 1.3-3.6 м (абс. отм. -5,90- -0,68м). Воды являются безнапорными, установившийся уровень на глубинах 1.0-3.2 (абс. отм. 1,70- 4,12м), напор составляет 0.2-0.3 м, обусловлен капиллярным поднятием грунтовых вод.

Водоносный горизонт сложен элювиально-делювиальными отложениями, глина полутвердая (ИГЭ-1) и дресвяный грунт (ИГЭ 2). Согласно анализу геоморфологических условий территории, разгрузка подземных вод происходит в соответствии с общим направлением грунтового потока в сторону моря и за счет испарения со свободной поверхности, транспирации корней растений. Основным источником пополнения запасов водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Учитывая характер распространения и питания вскрытых грунтовых вод, приведённые уровни не являются постоянными и имеют тенденцию к изменению во времени, в зависимости от количества выпадающих осадков. В периоды обильного выпадения атмосферных осадков и интенсивного снеготаяния, возможен подъем уровня подземных вод возможны в пределах 0,5-1,0 м.

Формирование водоносного горизонта типа «верховодка» возможно в периоды обильных атмосферных осадков и интенсивного снеготаяния, а также в случае техногенных утечек из водонесущих коммуникаций.

В результате анализа материалов настоящих изысканий в соответствии с ГОСТ 20522-2012, ГОСТ 25100-2020 выделено 3 инженерно-геологических элемента – ИГЭ: ИГЭ № 1 – Глина светло-коричневая, легкая пылеватая, полутвердая, водонепроницаемая, с включениями щебня и дресвы карбонатных пород (edQIV); ИГЭ № 2 – Дресвяный грунт с суглинистым заполнителем; неоднородный, средней степени водонасыщения. Обломочный материал мергеля. (edQIV); ИГЭ № 3 – Мергель светло-серый, средневыветрелый, размягчаемый, низкой прочности, (eK2cp).

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой (pdIV), мощностью 0,1-0,2м и техногенный грунт (tlV), мощностью 0,5-1,1м, представленный насыпной глиной светло-коричневой, с включениями дресвы. Не рекомендуются в качестве естественного основания.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы планируемых зон для размещения парка определены концепцией развития микрорайона «Тонкий мыс» отраженной в генеральном плане и правилах землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик. Согласно ПЗЗ в границах проектирования располагаются зоны:

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

Территориальная зона Р2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов.

2. РЗ.1. «Зона отдыха (пляжи)».

Территориальная зона РЗ.1 предназначена для обеспечения условий размещения пляжей, инфраструктуры пляжей.

3. Т 1. «Зона улично-дорожной сети».

Территориальная зона выделена в целях организации движения транспорта (включая Транспорт общего пользования) и пешеходов, размещения улично-дорожной сети, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

4. СМ. «Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки»

Территориальная зона СМ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, а также индивидуальной жилой застройки.

Параметры застройки принимаются с учетом градостроительного регламента для каждой отдельной зоны.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объекта местного значения – парка соответствуют требованиям градостроительных регламентов и нормативам градостроительного проектирования.

В границах проектирования не планируется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории.

Ранее документации по планировке территории в границах проектирования не разрабатывалось.

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения развития территории.

Решения, заложенные в проекте планировки территории, соответствуют основным принципам развития данной территории, отраженным в Генеральном плане и правилам землепользования и застройки города-курорта Геленджик.

Согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки города-курорта Геленджик:

1.Р 2. «Зона озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов.

Нормативы по градостроительному регламенту:

- Минимальный/максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.
- Предельная высота зданий - не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения земельного участка - 50%

По СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства» площадь озелененных территорий должна составлять не менее 70%.

Процент озеленения по проекту планировки территории для зоны Р-2 - 96%.

2. Р3.1. «Зона отдыха (пляжи)».

Территориальная зона Р3.1 предназначена для обеспечения условий размещения пляжей, инфраструктуры пляжей.

Нормативы по градостроительному регламенту:

- Минимальный/максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.
- Предельная высота зданий - не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

3. Т1. «Зона улично-дорожной сети».

Зона выделена в целях организации движения транспорта (включая Транспорт общего пользования) и пешеходов, размещения улично-дорожной сети, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

Нормативы по градостроительному регламенту:

- Минимальный/максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.
- Предельная высота зданий - не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

4. СМ. «Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки»

Территориальная зона СМ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, а также индивидуальной жилой застройки.

Нормативы по градостроительному регламенту для ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования»:

- Минимальный/максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.
- Предельная высота зданий - не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

В дальнейшем проект парка будет разрабатываться согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик, СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования и других нормативов.

5. Зоны с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории — это земли, где действуют специальные ограничения на использование территории. На территорию проектирования распространяются следующие несколько зон с особыми условиями использования территории.

5.1. Приаэродромная территория.

Вся территория в отношении которой ведется разработка проекта планировки территории расположена в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 182 (зона ограничения размещения объектов для ОРЛ-А (R=2000 м) имеет условный номер 23:00-6.990.

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5.2. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Вся территория в отношении которой ведется разработка проекта планировки территории расположена:

- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов: "Зона акустического воздействия Б(13365064+/-2559 кв.м)" и имеет условный номер 23:40-6.152;
- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов: "Зона акустического воздействия Г(8527184+/-2044 кв.м)" и имеет условный номер 23:40-6.62.

5.3. Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.

Участок расположен в первой и второй - зонах горно-санитарной охраны курортов, утвержденные постановлением Совмина РСФСР №494 от 17 декабря 1987 г.

Первая зона санитарной охраны курорта

Запрещенные виды деятельности и природопользования:

- все виды деятельности, не связанные непосредственно с исследованием, использованием природных лечебных ресурсов курорта;
- постоянное и временное проживание граждан;
- строительство объектов;
- производство горных и земляных работ;
- другие действия, которые могут оказывать вредное влияние на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;
- продажа земли.

Разрешенные виды деятельности и природопользования:

- работы, связанные с эксплуатацией природных лечебных ресурсов;
- исследовательские, горные и земляные работы, строительство сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров, питьевых галерей и бьюетов, эстакад и других устройств для добычи лечебных грязей);

- оборудование пляжей (с учетом санитарно - экологических норм);
- выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противозерозионных работ и работ, направленных на улучшение состояния окружающей среды;
- строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений;
- передача в аренду земли допускается в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 11 Закона Краснодарского края от 07.08.1996 № 41-КЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно - оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края".

Вторая зона санитарной охраны курорта

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов:

Строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

Строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

Размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

Строительство транзитных автомобильных дорог;

Размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

Строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

Размещение кладбищ и скотомогильников;

Устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

Складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

Массовый прогон и выпас скота;

Использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

Сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

Вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

5.4. Охранные зоны инженерных коммуникаций.

На территории в отношении которой ведется разработка проекта планировки территории расположены охранные зоны зарегистрированные в Росреестре:

- Охрannая зона ВЛИ-0,4 кВ прис."Л1 ИПР" от РУ 0,4 кВ ТП 3-110 ул.Десантная г.ГЕЛЕНДЖИК: 23:40-6.803;

- Охрannая зона КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ РП 3-10 до РУ-10 кВ ТП 3-131, г.Геленджик: 23:40-6.821;

- Охрannая зона КЛ 10 кВ п/ст 110/10 Тонкий мыс до РП 3-10(Б): 23:40-6.452;

- Охрannая зона ТП 3-110 (КТП-400/6/0,4 кВ) ул.Десантная г.Геленджик: 23:40-6.554;

- Охранная зона ВЛИ-0,4 кВ от РУ-0,4кВ ТП 3-110 г.Геленджик, ул.Десантная (ТУ 3-34-18-1524): 23:40-6.855;

- Охранная зона ВЛИ 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ ТП 3-110 до ул.Десантная, кад.№ 23:40:0401038:45, г.Геленджик (ТУ 2-34-17-0367): 23:40-6.496;

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.

5.5. Прибрежная защитная полоса.

Земельный участок, предназначенный для размещения, расположен в Прибрежной защитной полосе Черного моря.

5.6. Границы высотного регулирования.

Согласно зон высотного регулирования в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 №1540-КЗ, территория проектирования расположена:

- Зона А. Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружения не более 21 метра;

- Зона Б. Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружения не более 25 метров;

- Зона В. Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружения не более 30 метров;

5.7. Водоохранная зона.

Согласно карты зон с особыми условиями Генерального плана городу-курорта Геленджика территория проектирования расположена в водоохранной зоне 500м Черного моря.

6. Предложения по формированию красных линий улиц.

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

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

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Проектом предложено установление красных линий с целью определения территории общего пользования, с учетом существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН, планируемых элементов благоустройства и улично-дорожной сети.

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

Согласно карты территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Генерального плана городу-курорта Геленджика, территория проектирования расположена в зоне экстренного оповещения.

Статья 1 Федерального закона от 21.12.1994 №68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» определяет чрезвычайную ситуацию, как обстановку на определенной территории, сложившуюся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Для предупреждения чрезвычайных ситуаций необходимо предусматривать и заблаговременно проводить комплекс мероприятий, направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Перечень мероприятий по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании трубопроводов определяется Законодательством в области ГО, ЧС и ПБ.

В соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2016 № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и приказом МЧС России от 28.11.2016 № 632-ДСП «Об утверждении показателей для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», проектируемый объект категорированию по гражданской обороне не подлежит.

На территории отсутствуют особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, перечисленным п. 11 ст. 48.1 в ГрК РФ, размещение ее планируется вне территорий потенциально опасных объектов.

Территория находится вне зон, определённых в п.4.4 СП 165.132800.2014.

Источники чрезвычайных ситуаций природного характера.

В соответствии с исходными данными для учета мероприятий ГОЧС в материалах внесения изменений в генеральный план города-курорта Геленджик выданных ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (письмо от 29.06.2020 № 1997-12-3-14) на территории муниципального образования к ЧС природного характера могут привести следующие опасные природные процессы:

- Сильные ветры (ураганы, шторма);
- Ливневые дожди с грозами и градом;
- Затопление и подтопление территории;
- Налипание снега, обледенения;
- Опасные экзогенные геологические процессы;
- Природные пожары;
- Землетрясения.

Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Согласно данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю на территории муниципального образования возможно создание зон сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий как на рядом расположенных потенциально-опасных объектах, так и аварий на транспорте.

К ЧС техногенного характера на территории муниципального образования могут привести:

- Аварии на потенциально опасных объектах;
- Аварии на автомобильном транспорте;
- Аварии на объектах жизнеобеспечения населения.

К потенциально опасным объектам аварии, на которых могут привести к образованию зон поражения населения на территории муниципального образования пожаровзрывоопасные объекты. Радиационно опасные, химически опасные и биологически опасные объекты на территории муниципального образования отсутствуют.

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 строительной-монтажной бригады в период строительства автодороги, персонала дорожной службы и участников дорожного движения является передача речевой информации по каналам радиовещания, телевидения и сетям связи. 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".

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В проектируемых сооружениях должны быть предусмотрены конструктивные, объемно планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара.

Безопасная эвакуация людей при пожаре считается обеспеченной, если интервал времени от момента обнаружения пожара до завершения процесса эвакуации людей в безопасную зону не превышает необходимого времени эвакуации людей при пожаре.

Организационные мероприятия по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара:

- назначены ответственные лица по пожарной безопасности;
- проведены инструктажи по пожарной безопасности;

- проведены занятия по практическому применению средств пожаротушения;
- проведены занятия по оказанию первой медицинской помощи пострадавшим.

Для обнаружения пожара на самой ранней стадии и своевременного оповещения персонала о пожаре, составляющие объекта должны оснащаться автоматической пожарной сигнализацией, системой оповещения людей о пожаре.

Дислокация подразделений пожарной охраны влияет на время прибытия к месту тушения пожара в соответствии с требованиями п.1 статьи 76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».

Ближайшей к проектируемому объекту является пожарно-спасательная часть ОП №42 2 ПСО ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю, расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик ул. Солнечная, д.3.

Расстояние от ближайшей пожарной части до проектируемого объекта 1,5 км.

К мероприятиям по обеспечению тушения пожара и проведению спасательных работ личным составом подразделений пожарной охраны относятся:

- устройство пожарных проездов и подъездных путей для пожарной техники, совмещенных с функциональными проездами и подъездами;
- расположение пожарного депо с необходимой численностью личного состава и оснащенного пожарной техникой, соответствующей условиям тушения пожара в радиусе действия, который обеспечивает время прибытия первого пожарного подразделения к месту пожара – не более 10 минут;
- осуществление руководителем подразделения или другим должностным лицом, прибывшим на место пожара, руководства тушением пожара до прибытия пожарного расчета, с учетом специфических особенностей горящего объекта;
- обеспечение использования личным составом при необходимости дополнительно имеющихся в наличии у собственника средств связи, транспорта, оборудования, средств пожаротушения и огнетушащих веществ с последующим урегулированием вопросов, связанных с их использованием, в установленном порядке.

К организационно-техническим мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности, которые должны быть выполнены на проектируемом объекте относятся:

- организация эксплуатации и надлежащего содержания систем противопожарной защиты;
- организация обучения персонала правилам пожарной безопасности;
- организация надзора за соблюдением норм и правил пожарной безопасности;
- разработка инструкций по обеспечению пожарной безопасности и других документов о порядке работы с пожаровзрывоопасными веществами и материалами, о соблюдении противопожарного режима и действиях людей при возникновении пожара;
- определение порядка эвакуации людей из проектируемого объекта.

Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания. Исключение условий образования горючей среды должно обеспечиваться одним или несколькими из следующих способов:

- применение негорючих веществ и материалов;
- ограничение массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- изоляция горючей среды от источников зажигания;
- отсутствие пожароопасного оборудования и горючих веществ на проектируемом объекте.

Средства пожарно-технической защиты объекта включают установку пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, наличие первичных средств пожаротушения.

Перечень мероприятий по гражданской обороне.

Территория муниципального образования город-курорт Геленджик не отнесена к группе территорий по гражданской обороне, согласно ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (письмо от 29.06.2020 № 1997-12-3-14). По данным Управления гражданской обороны и защиты населения администрации муниципального образования город-курорт Геленджик на территории муниципального образования расположены 6 объектов, отнесенных к категориям по гражданской обороне.

Одним из основных способов по защите населения в военный период на территориях, не отнесенных к категории по ГО, является укрытие части населения в защитных сооружениях ГО – укрытиях. В муниципальном образовании, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» укрытию в защитных сооружениях подлежит наибольшая работающая смена организации, отнесенной к первой или второй категории по гражданской обороне, расположенной за пределами территории, отнесенной к группе по гражданской обороне, вне зоны возможного радиоактивного заражения (загрязнения).

Таким образом общая потребность в защитных сооружениях в муниципальном образовании составляет:

требует укрытия 1180 человек;

при норме площади пола основных помещений в укрытие на одного укрываемого – 0,5 м², при двухъярусном расположении нар (0,4 м² при трёхъярусном расположении нар), общая потребность в защитных сооружениях составляет 590 м² при двухъярусном расположении нар (472 м² при трёхъярусном расположении нар), согласно СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны».

Создание защитных сооружений осуществляется за счет приспособления существующих, реконструируемых и вновь строящихся зданий и сооружений, которые по своему назначению могут быть использованы как объекты гражданской обороны, а также строительства этих объектов. Проектирование защитных сооружений осуществляется в соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны».

Для размещения укрытий следует использовать:

заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства;

подвальные, цокольные и первые этажи зданий и сооружений различного назначения.

Укрытия следует располагать в местах наибольшего сосредоточения укрываемых. Радиус сбора укрываемых должен составлять не более 1000 м.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Оценка воздействия на окружающую среду планируемой деятельности включает проведение сравнительного анализа существующего состояния природных компонентов в районе строительства с возможными последствиями, связанными с влиянием антропогенных факторов на качество природной среды и среду обитания человека. Оценка последствий влияния планируемой деятельности на природную среду позволяет предусмотреть комплекс природоохранных мер, направленных на минимизацию воздействия данного объекта на природные экосистемы и здоровье человека.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для парков отдыха не устанавливается санитарно-защитная зона.

Согласно нормам постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 №2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» проектируемый объект не категоризируется.

Проектируемым объектом будет оказываться воздействие на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации.

8.1. Мероприятия по защите от шума в период строительства.

Для снижения уровня шума от работающего технологического оборудования, автотранспорта, дорожной и строительной техники предусмотрены следующие мероприятия:

- ограждение по периметру территории строительной площадки сплошным ограждением (забором), экранирующим территорию строительства,
- удаление источников шума от селитебной территории,
- источники шума ориентируются в противоположную сторону от селитебной территории,
- источники шума сосредотачиваются в отдельных комплексах,
- размещение между источниками шума и селитебной зоной сооружений, не являющихся источниками шума,
- наиболее интенсивные по шуму источники должны располагаться на максимально возможном удалении от общественных и административных зданий,
- непрерывное время работы техники с высоким уровнем шума (бульдозер, экскаватор и т.п.) в течение часа не должно превышать 10-15 минут;
- ограничение скорости движения автомашин по стройплощадке.

Строительные работы, которые планируется проводить вблизи жилой застройки, будут проводиться только в дневное время суток.

8.2. Мероприятия по защите от шума в период эксплуатации.

В период эксплуатации здания основными источниками шума будут являться детские и спортивные площадки. Максимальный уровень звукового давления при эксплуатации парка в городе-курорте Геленджике не превысит допустимые нормы в ближайшей жилой зоне, регламентированные СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

8.3. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов в период строительства.

В период строительства предусматриваются следующие мероприятия, направленные на уменьшение негативного воздействия на земельные ресурсы:

- ведение всех строительных работ и движение транспорта строго в пределах отведённого участка;
- рациональное и эргономичное сопряжение территории проектируемого комплекса с существующим рельефом и застройкой;
- снижение землеёмкости проектируемого объекта за счет компактного размещения зданий и сооружений;
- при проведении всех земляных работ обеспечение постоянного контроля высотных отметок;
- размещение площадок складирования материалов в пределах отведенных для этого площадей, за границами первой зоны санитарной охраны курорта;
- определение конкретных мест и условий временного размещения резерва/излишка грунта, расположенных за границами первой зоны округа санитарной охраны курорта;
- устройство специальных площадок для размещения техники и стройматериалов с водонепроницаемым покрытием, их ограждение, расположенных за границами первой зоны округа санитарной охраны курорта;
- проведение вертикальной планировки территории с целью создания оптимальных уклонов по проездам, площадкам, пешеходным дорожкам для максимального обеспечения водоотвода по площадке поверхностным способом;
- организация водоотведения со строительных площадок для предотвращения подтопления, эрозии, нарушения водосборного режима;
- организация сбора ливневых стоков со строительных площадок в накопительные резервуары;
- размещение на выезде со стройплощадки установки для мойки колес автотранспорта,

выезжающего со стройплощадки;

- применение малотоннажной строительной техники;
- организация заправки и ремонта строительной техники и автотранспорта на существующих СТО и АЗС;
- организация заправки горюче-смазочными материалами строительной техники с ограниченной подвижностью в следует осуществлять автозаправщиками на специально оборудованных площадках со сбором отходов ГСМ в специальную емкость и последующим вывозом на утилизацию;
- установка специальных поддонов и других сборных устройств в местах возможных утечек и проливов ГСМ;
- использование при монтажных и землеройных работах исправной техники при отсутствии на ней подтеков масла и топлива, а также очищенных от наружной смазки тросов, стропов, используемых устройств и механизмов;
- максимальное снижение интенсивности и количества выбросов и сбросов на территорию и прилегающие земли;
- недопущение накопления отходов сверх установленных нормативов;
- сбор и размещение строительных отходов в соответствии с их классификацией;
- размещение мест складирования отходов и их временного хранения – за пределами границ первой зоны санитарной охраны курорта;
- снос древесно-кустарниковой растительности только согласно дендрологическому плану, в пределах отведенного земельного участка и строго в установленном действующим законодательством порядке;
- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;
- применение биотуалетов, размещение которых предусматривается на территории бытовых помещений и других временных сооружений;
- рекультивация нарушенных земель и восстановление их плодородных свойств;
- сбор и вывоз хозяйственных сточных вод, образующихся при строительстве;
- благоустройство и озеленение территории проектируемого объекта;
- очистка мест дислокации временных строительных промисловых участков после завершения работ от мусора, отходов, нечистот и временных построек;
- мониторинг возникновения опасных экзогенных процессов, принятие мер по их ликвидации.

8.4. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов в период эксплуатации.

При эксплуатации объекта предусматриваются следующие мероприятия:

- организация движения и стоянок автотранспорта посетителей парка за пределами границ первой зоны округа санитарной охраны курорта;
- централизованное водоснабжение и водоотведение канализационных стоков от проектируемых парковых сооружений;
- устройство организованного водоотвода ливневых и поверхностных сточных вод укрепленными водоотводными кюветами, исключающими фильтрацию загрязненных вод с поверхности в водоносные горизонты;
- устройство сертифицированных очистных сооружений ливневых стоков со степенью очистки сточных вод по взвешенным веществам до 3 мг/л, по нефтепродуктам до 0,05 мг/л, что соответствует ПДК водоемов хозяйственно-питьевого значения. Проектной документацией;
- устройство проездов и тротуаров с влагонепроницаемым покрытием и отбортовкой по периметру;
- проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;
- регулярная уборка территории в соответствии с санитарными нормами;
- максимальное использование фрикционных материалов (смесь песка и щебня мелких фракций) для борьбы с гололедом, в целях уменьшения расхода химикатов;

- ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта на дорожное покрытие;
- сбор и временное накопление отходов в специально установленные контейнеры и регулярный вывоз их с территории в установленном порядке;
- установка в пределах проектируемого участка информационных стендов о границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны Черного моря, о границе первой зоны округа санитарной охраны Геленджикской группы курортов с указанием ограничений деятельности на территории в указанных границах.

При выполнении всех рассмотренных выше мероприятий, воздействие на земельные ресурсы и условия землепользования, в том числе в пределах границ первой зоны округа санитарной охраны Геленджикской группы курортов, будет минимальным, локальным и кратковременным.

8.5. Мероприятия обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также сохранение водных биологических ресурсов и среды их обитания.

Открытые водные источники на участке проектирования парка отсутствуют. Ближайший водный объект – Черное море.

По данным Межевого плана участок проектирования частично находится в прибрежной защитной полосе Черного моря. Значительная территория участка находится в водоохранной зоне Черного моря. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Согласно п. 8 ст. 65 Водного кодекса РФ, водоохранная зона моря составляет 500 м. Режим хозяйственной деятельности в пределах водоохранной и прибрежной зон устанавливается Водным кодексом Российской Федерации (ст. 65) и Федеральным законом от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (ст. 50). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из

водонепроницаемых материалов).

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Кроме того, территория прибрежной защитной полосы и часть водоохранной зоны Черного моря в пределах проектируемого участка входит в границы первой зоны округа санитарной охраны Геленджикской группы курортов, где законодательством также установлены ограничения ведения хозяйственной деятельности. Границы первой зоны санитарной охраны округа Геленджикской группы курорта утверждены постановлением Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1987 года № 494 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны Геленджикской группы курортов (Кабардинка, Геленджик, Дивноморск, Джанхот, Прасковеевка, Криница – Бетта, Архипо-Осиповка) в Краснодарском крае». Режим хозяйственной деятельности в пределах первой зоны установлен постановлением

Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении положений об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно – оздоровительных местностей и курортов федерального значения».

На территории первой зоны запрещается 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 территории первой зоны допускается строительство и ремонт линий 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 водоотведения

В целях защиты вод Черного моря от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, в целях сохранения водных биологических ресурсов и среды их обитания, проектом предусматриваются следующие решения с учетом необходимости соблюдения установленных в

соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды требований:

9. Изъятие земельных участков и объектов капитального строительства.

Проектируемый парк является объектом местного значения.

В пределах разрабатываемой территории предусматривается изъятие земельных участков и объектов капитального строительства для муниципальных нужд. Перечень изымаемых объектов приведен в проекте межевания территории.

ИП Бурганов Е.Р.
Краснодарский край, г. Геленджик
тел. 8 (918) 643-51-93
E-mail: overland@inbox.ru

**Проект планировки и проект межевания
территории парка в районе ул. Десантной в городе-
курорте Геленджик**

41-22-ПП/ПМ

**Проект межевания территории.
Основная часть проекта межевания территории.**

ГИП

Е.Р. Бурганов

2022 г.

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Текстовые материалы			
1	Введение	-	1
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	-	1-2
3	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.	-	3-5
4	Перечень и сведения о ликвидируемых земельных участках.	-	5
5	Ведомость изымаемых объектов земельных участков для государственных и муниципальных нужд		5-6
6	Ведомость изымаемых объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд		6-7
7	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		7-9
Графические материалы			
1	Чертеж межевания территории	1:1000	1 лист

					41-22-ПП/ПМ							
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата								
ГИП		Бурганов Е.Р.			Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик				Литера	Лист	Листов	
Разработчик		Абраменко Е.Н.							П		1	
									ИП Бурганов В.Р.			

1. Введение.

Территория проектирования в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик расположена в зонах: Р 2. «Зона озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», Т1. «Зона улично-дорожной сети», РЗ.1. «Зона отдыха (пляжи)».

Формируемые земельные участки расположены в кадастровых кварталах: 23:40:0401053, 23:40:0401050 и 23:40:0401040.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными в соответствии с Федеральными законами, техническими регламентами.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу	Код (числовое обозначение ВРИ)	Категория земель	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1	119518	:ЗУ1	3.6.2. Парки культуры и отдыха	Земли населенных пунктов	Размещение парков культуры и отдыха	В соответствии со статьей 11.2 ЗК РФ
2	2610	:ЗУ2	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах город-	В соответствии со статьей 11.2 ЗК РФ

					ских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
--	--	--	--	--	--	--

Примечание:

1. Земельные участки в составе проекта планировки и межевания территории с кадастровыми номерами:

- 23:40:0401040:60 площадью 4 115 кв.м.;
- 23:40:0401045:25 площадью 297 кв.м.;
- 23:40:0401040:62 площадью 4663 кв.м.;
- 23:40:0401039:27 площадью 1220 кв.м.;
- 23:40:0401043:11 площадью 184 кв.м.;
- 23:40:0401042:1 площадью 1 674 кв.м.;
- 23:40:0401040:203 площадью 24 кв.м.

остаются в составе проекта межевания территории без изменений.

2. Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0401053:25 площадью 4000 кв.м. изменяет вид разрешенного использования на код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»

3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Условный номер формируемого земельного участка :ЗУ1		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Российская Федерация, Краснодарский край, г-к. Геленджик		
Площадь земельного участка 119518 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
ЗУ1/ЧЗУ1. Площадь контура 112801.55 кв.м.		
1	426125.73	1303054.87
2	426099.27	1303066.73
3	426075.75	1303077.76
4	426051.53	1303090.67
5	426017.14	1303110.14
6	425992.24	1303125.54
7	425956.88	1303147.68
8	425941.93	1303155.46
9	425941.64	1303154.98
10	425933.19	1303160.3
11	425921.7	1303172.09
12	425861.27	1303211.96
13	425840.27	1303197.16
14	425836.01	1303194.17
15	425694.14	1303115.62
16	425668.38	1303101.35
17	425545.77	1303033.46
18	425482.09	1302998.21
19	425476.99	1302995.38
20	425480.5	1302949.7
21	425474.57	1302861.21
22	425479.91	1302819.13
23	425579.56	1302855.75
24	425640.45	1302878.34
25	425677.59	1302892.42
26	425705.91	1302903.07
27	425711.29	1302905.28
28	425730	1302912.48
29	425755.44	1302921.86
30	425851.15	1302957.14
31	425877.08	1302966.93
32	425925.61	1302984.73
33	425972.31	1303002.95

34	425996.27	1303011.21
35	426010.43	1303016.1
36	426011.29	1303016.36
37	426047.96	1303028.7
38	426055.46	1303031.15
39	426089.4	1303042.56
40	426100.53	1303046.12
41	426098.65	1303050.07
42	426103.51	1303052.43
43	426105.44	1303048.42
1	426125.73	1303054.87
ЗУ1/ЧЗУ2. Площадь контура 6716.82 кв.м.		
50	425819.92	1302886.72
51	425831.87	1302855.24
52	425849.17	1302861.11
53	425899.97	1302871.43
54	425924.58	1302873.8
55	425934.5	1302884.52
56	425939.02	1302890.33
57	425953.95	1302909.53
58	425967.84	1302934.93
59	425969.82	1302941.27
60	425969.82	1302980.56
61	425941.09	1302965.88
62	425930.49	1302960.46
63	425941.21	1302931.38
50	425819.92	1302886.72

Условный номер формируемого земельного участка :ЗУ2		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Российская Федерация, Краснодарский край, г-к. Геленджик		
Площадь земельного участка 2610 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
19	425476.99	1302995.38
20	425480.5	1302949.7
21	425474.57	1302861.21
22	425479.91	1302819.13
44	425463.78	1302813.2
45	425460.34	1302842.62
46	425462.81	1302906.22
47	425464.04	1302916.7

48	425464.88	1302983.64
49	425464.92	1302988.7
19	425476.99	1302995.38

4. Перечень и сведения о ликвидируемых земельных участках.

№	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Адрес	Форма собственности
1	1000	23:40:0401040:68	Для размещения магазина продовольственных товаров	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная	Собственность Муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края
2	110 633	23:40:0401040:563	Парки культуры и отдыха	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная	Собственность Муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края

5. Ведомость изымаемых объектов земельных участков для муниципальных нужд.

№	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Адрес	Форма собственности
1	928	23:40:0401040:10	Индивидуальное жилищное строительство	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 27	Частная собственность
2	600	23:40:0401040:11	Для эксплуатации индивидуального жилого дома, туристическое обслуживание	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. №29	Частная собственность
3	566	23:40:0401040:12	Для индивидуального жилищного строительства	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. №31	Частная собственность
4	1121	23:40:0401040:15	Индивидуальное жилищное строительство	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 33	Частная собственность
5	403	23:40:0401040:151	Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей), отдых (рекреация)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, 31а	Частная собственность

6	250	23:40:0401040:152	для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание	Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Десантная, 31б	Частная собственность
7	400	23:40:0401053:25	Для строительства и эксплуатации базы отдыха и восстановительного центра спортсменов	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, з/у 44/1	Муниципальная собственность

6. Ведомость изымаемых объектов капитального строительства для муниципальных нужд.

№	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Назначение	Адрес	Форма собственности
1	40,7	23:40:0401040:71	Жилое	Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Десантная, д.27	Частная собственность
2	23,8	23:40:0401040:91	Жилое	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 31	Частная собственность
3	54,9	23:40:0401040:94	Жилое	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 31	Частная собственность
4	53,5	23:40:0401053:149	Жилое	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, дом №29	Частная собственность
5	691	23:40:0401040:206	Жилое	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 31б	Частная собственность
6	1403,5	23:40:0401040:219	Нежилое (Гостиница со столовой)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 31а	Частная собственность

7	17,3	23:40:0401040:248	Нежилое	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 31а	Частная собственность
8	13,4	23:40:0401040:253	Нежилое (сарай)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 33	Частная собственность
9	21,4	23:40:0401040:254	Нежилое (сарай)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 33	Частная собственность
10.	13,3	23:40:0401040:255	Нежилое (сарай-баня)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 33	Частная собственность
11	20,3	23:40:0401040:256	Нежилое (сарай)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 33	Частная собственность
12	12,6	23:40:0401040:257	Нежилое (сарай)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 33	Частная собственность
13	114,9	23:40:0401040:579	Жилое (Индивидуальный жилой дом)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 33	Частная собственность
14	63,5	23:40:0401040:580	Жилое (Индивидуальный жилой дом)	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Десантная, д. 33	Частная собственность

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

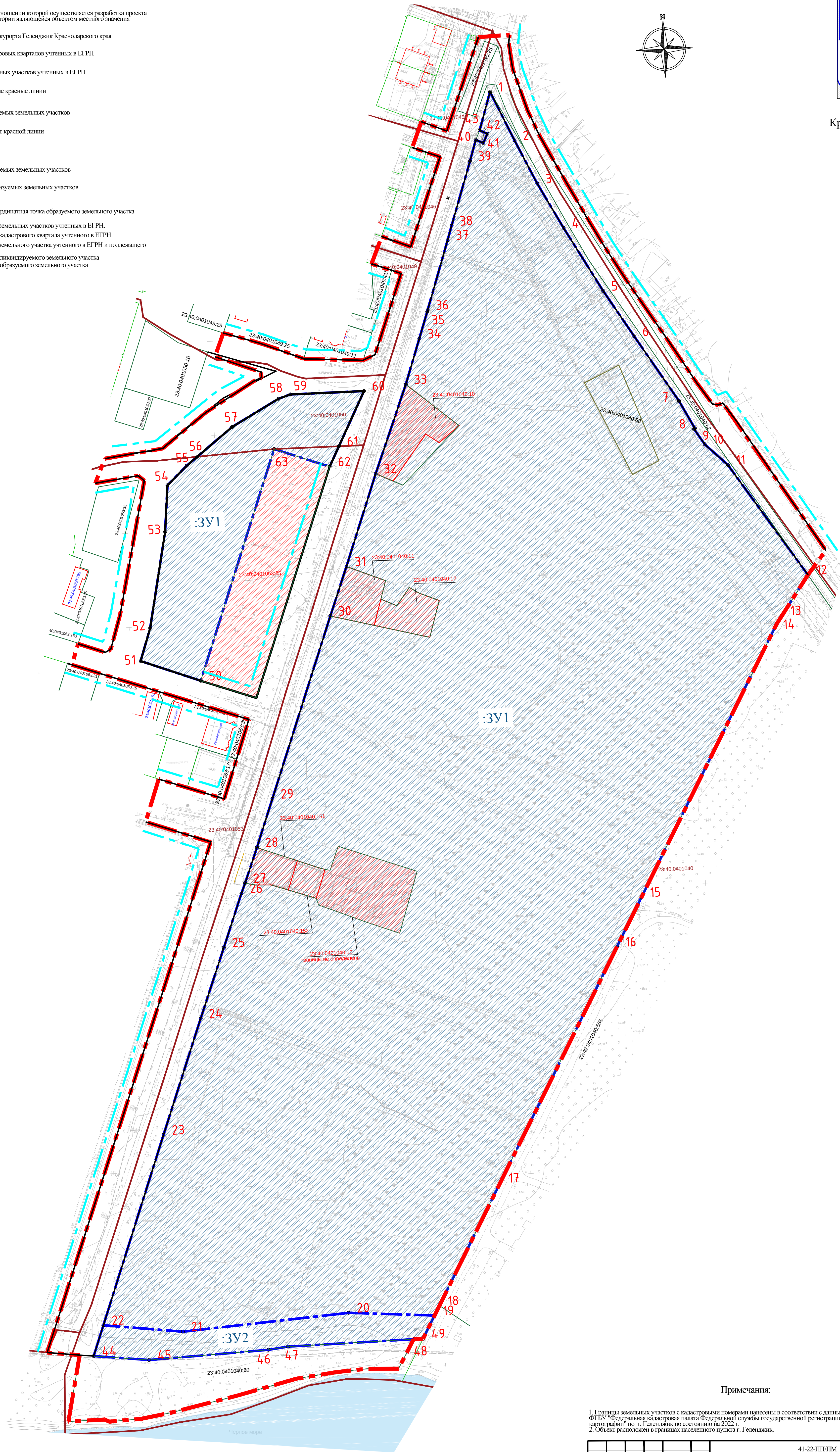
Территория в границах проектирования		
Площадь территории в границах проектирования 158221 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	425464.88	1302983.64
2	425449.61	1302974.93
3	425450.34	1302958.09
4	425449.27	1302941.40
5	425446.82	1302920.56
6	425439.12	1302887.93

7	425431.79	1302852.87
8	425429.30	1302837.05
9	425428.55	1302819.91
10	425429.81	1302817.44
11	425429.63	1302798.21
12	425464.64	1302805.79
13	425466.81	1302788.55
14	425733.86	1302887.97
15	425746.32	1302854.01
16	425768.73	1302861.93
17	425756.59	1302896.27
18	425798.17	1302911.31
19	425831.57	1302818.64
20	425842.58	1302822.43
21	425837.33	1302836.63
22	425838.79	1302839.66
23	425856.95	1302845.47
24	425927.59	1302861.61
25	425930.41	1302858.52
26	425927.48	1302835.53
27	425940.28	1302841.17
28	425944.24	1302872.09
29	425962.39	1302896.10
30	425977.92	1302922.49
31	425979.55	1302926.43
32	425982.40	1302926.41
33	425991.71	1302902.19
34	426004.13	1302907.23
35	425988.46	1302949.34
36	425986.17	1302980.75
37	425988.89	1302987.32
38	426031.35	1303003.19
39	426037.22	1302987.72
40	426049.47	1302992.92
41	426051.60	1302993.65
42	426045.30	1303008.93
43	426092.40	1303026.74
44	426098.03	1303012.23
45	426109.88	1303017.04
46	426111.55	1303017.65
47	426105.96	1303030.95
48	426155.00	1303050.01
49	426155.55	1303066.69
50	426151.35	1303066.02
51	426137.11	1303067.56
52	426114.83	1303074.41

53	426101.29	1303080.11
54	426074.96	1303093.50
55	426041.09	1303111.67
56	426022.49	1303122.59
57	426018.38	1303125.18
58	425999.74	1303136.83
59	425984.96	1303145.93
60	425966.61	1303157.22
61	425954.41	1303165.41
62	425953.79	1303168.43
63	425954.65	1303170.91
64	425895.54	1303208.50
65	425873.85	1303222.07
66	425861.27	1303211.96
67	425840.27	1303197.16
68	425836.01	1303194.17
69	425694.14	1303115.62
70	425668.38	1303101.35
71	425545.77	1303033.46
72	425482.09	1302998.21
73	425476.99	1302995.38
74	425464.92	1302988.70

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



1. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по г. Геленджик по состоянию на 2022 г.
2. Объект расположен в границах населенного пункта г. Геленджик.

						41-22-П/П/ТМ		
						Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десанной в городе-курорте Теленджик		
Изм.	Кол-во	Лист	Всего	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории (утверждаемая). Основная часть.	Статья	Лист
							П	1
ГИП	Бурганов				2022	Чертеж межевания территории. М 1:1000	 ООО Бурганов С.Р. г. Теленджик	Лист
Разработчик	Абраменко				2022			1
Н. Конгр.	Бурганов				2022			

ИП Бурганов Е.Р.
Краснодарский край, г. Геленджик
тел. 8 (918) 643-51-93
E-mail: overland@inbox.ru

**Проект планировки и проект межевания
территории парка в районе ул. Десантной в городе-
курорте Геленджик**

41-22-ПП/ПМ

**Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

ГИП

Е.Р. Бурганов

2022 г.

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Графические материалы			
1	Чертеж межевания территории (обоснование)	1:1000	1 лист

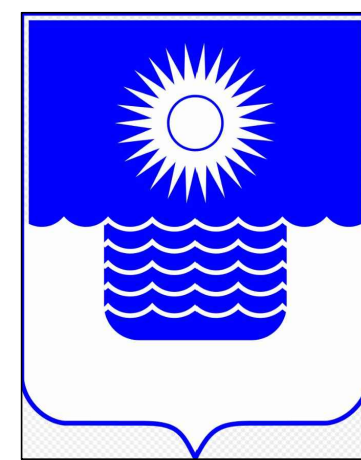
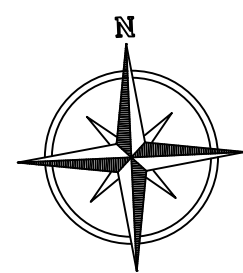
					41-22-ПП/ПМ							
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата								
ГИП		Бурганов Е.Р.			Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десантной в городе-курорте Геленджик				Литера	Лист	Листов	
Разработчик	Абраменко Е.Н.								П		1	
									ИП Бурганов В.Р.			

- - Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта
- - Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта
- - Существующая сеть водопровода
- - Существующая сеть связи
- - Существующая сеть канализации (бытовая, дренажная)
- - Существующая сеть электроснабжения

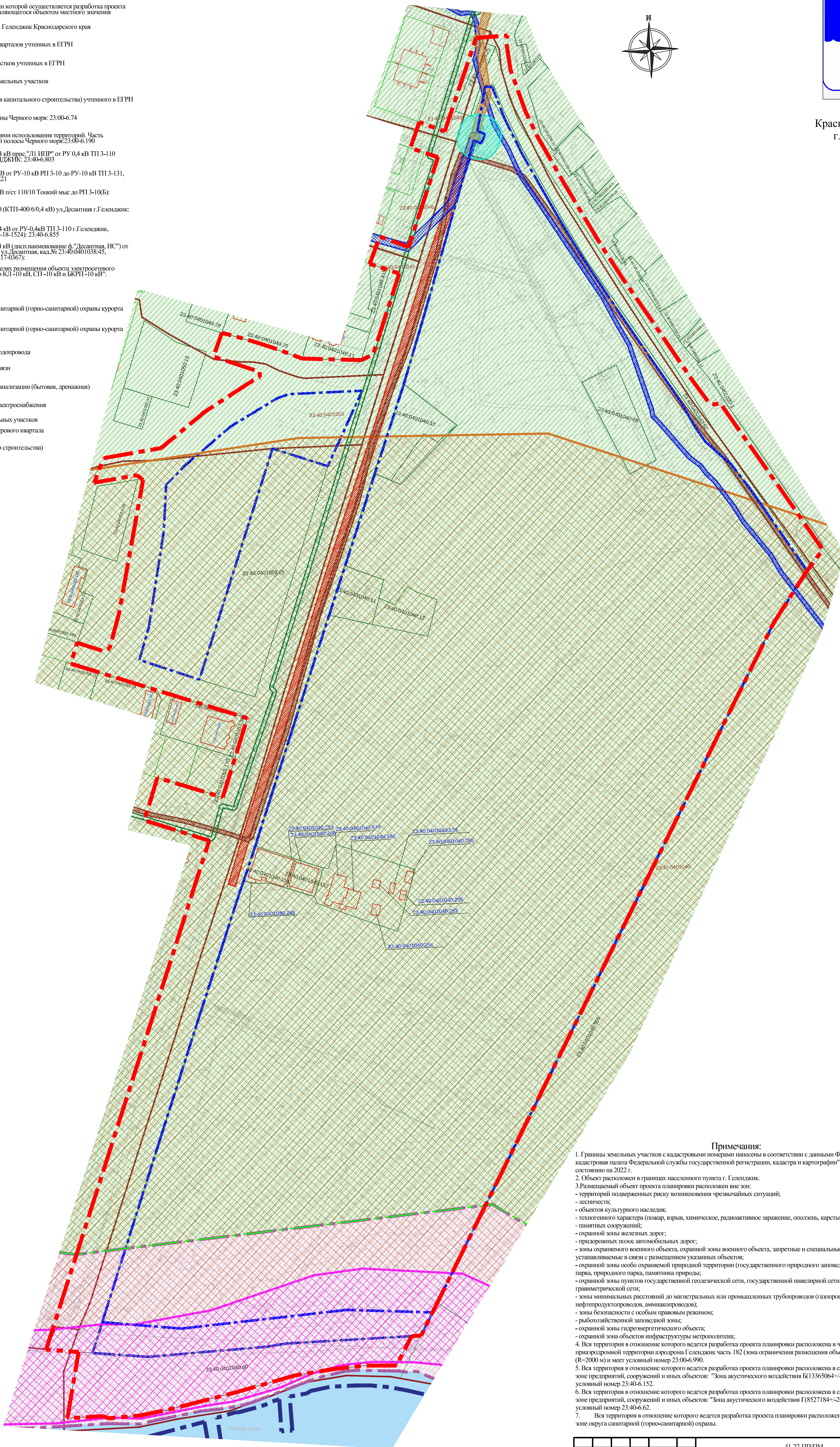
3:40.070901.25 - условный номер земельных участков учтенных в ЕПРН.

23.40.070901 - условный номер кадастрового квартала учтенного в ЕПРН

3:40.070901.25 - условный номер ОКС (объектов капитального строительства) учтенного в ЕПРН



Россия
Краснодарский край,
г. Геленджик



1. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по г. Геленджик по состоянию на 2022 г.
2. Объект расположен в границах населенного пункта г. Геленджик.
3. Размещаемый объект проекта планировки расположен вне зон:
 - территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций;
 - лесничеств;
 - объектов культурного наследия;
 - техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, оползни, карсты, эрозия);
 - памятных сооружений;
 - охранной зоны железных дорог;
 - придорожных полос автомобильных дорог;
 - зоны охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
 - охранной зоны особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы;
 - охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиразведочной сети;
 - зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммонопроводов);
 - зоны безопасности с особым правовым режимом;
 - рыбохозяйственной заповедной зоны;
 - охранной зоны гидроэнергетического объекта;
 - охранной зона объектов инфраструктуры метрополитенга;
4. Вся территория в отношении которого ведется разработка проекта планировки расположена в четвертой подзоне природоохранной территории аэродрома Геленджик-часть 182 (зона ограничения размещения объектов для ОРП-А (R=2000 м) и имеет условный номер 23:00-6:990.
5. Вся территория в отношении которого ведется разработка проекта планировки расположена в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов: "Зона акустического воздействия Б (13365064+/-2559 кв.м) и имеет условный номер 23:40-6:152.
6. Вся территория в отношении которого ведется разработка проекта планировки расположена в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов: "Зона акустического воздействия Г (8527184+/-2044 кв.м) и имеет условный номер 23:40-6:62.
7. Вся территория в отношении которого ведется разработка проекта планировки расположена в первой и второй зоне округа санитарной (общо-санитарной) охраны.

						41-22-П/ПТМ					
						Проект планировки и проект межевания территории парка в районе ул. Десанной в городе-курорте Тельняжик					
Изм.	Колуч.	Лист	Фolio	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Бурганов		2022	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.			П	1	1
		Разработчик	Абраменко		2022						
						Чертеж межевания территории (обоснование). М 1:1000			 НП Бурдаков Е.Р., г. Тельняжик		
		Н. Контр.	Бурганов		2022						

05270507

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------