



**НОРМА  
ПРОЕКТ**

Экологическая безопасность

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

---

СРО-И-006-09112009 № 1906305 от 13.06.2019

**Заказчик: АО «Геленджик Гольф Резорт»**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**для размещения объекта «Строительство примыкания  
к автомобильной дороге II технической категории  
от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»  
на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном  
участке с кадастровым номером 23:40:0000000:7997,  
земли сельскохозяйственного назначения»**

**раздел 3**

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

Краснодар, 2024



**НОРМА  
ПРОЕКТ**

Экологическая безопасность

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

СРО-И-006-09112009 № 1906305 от 13.06.2019

Заказчик: АО «Геленджик Гольф Резорт»

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения объекта «Строительство примыкания  
к автомобильной дороге II технической категории  
от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»  
на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном  
участке с кадастровым номером 23:40:0000000:7997,  
земли сельскохозяйственного назначения»

### раздел 3

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

Генеральный директор  
ООО «Норма-П»

Е.В. Дорофеева

Главный инженер проекта

И.А. Костенко

Краснодар, 2024

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

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения объекта «Строительство примыкания к автомобильной дороге  
II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»  
на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым  
номером 23:40:000000:7997, земли сельскохозяйственного назначения»**

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

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. И дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Сериков			04.24
Проверил		Костенко			04.24

Краснодарский край, город-курорт Геленджик		
Состав документации по планировке территории		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Норма-П» г. Краснодар		

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения объекта «Строительство примыкания к автомобильной дороге  
II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»  
на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым  
номером 23:40:000000:7997, земли сельскохозяйственного назначения»**

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

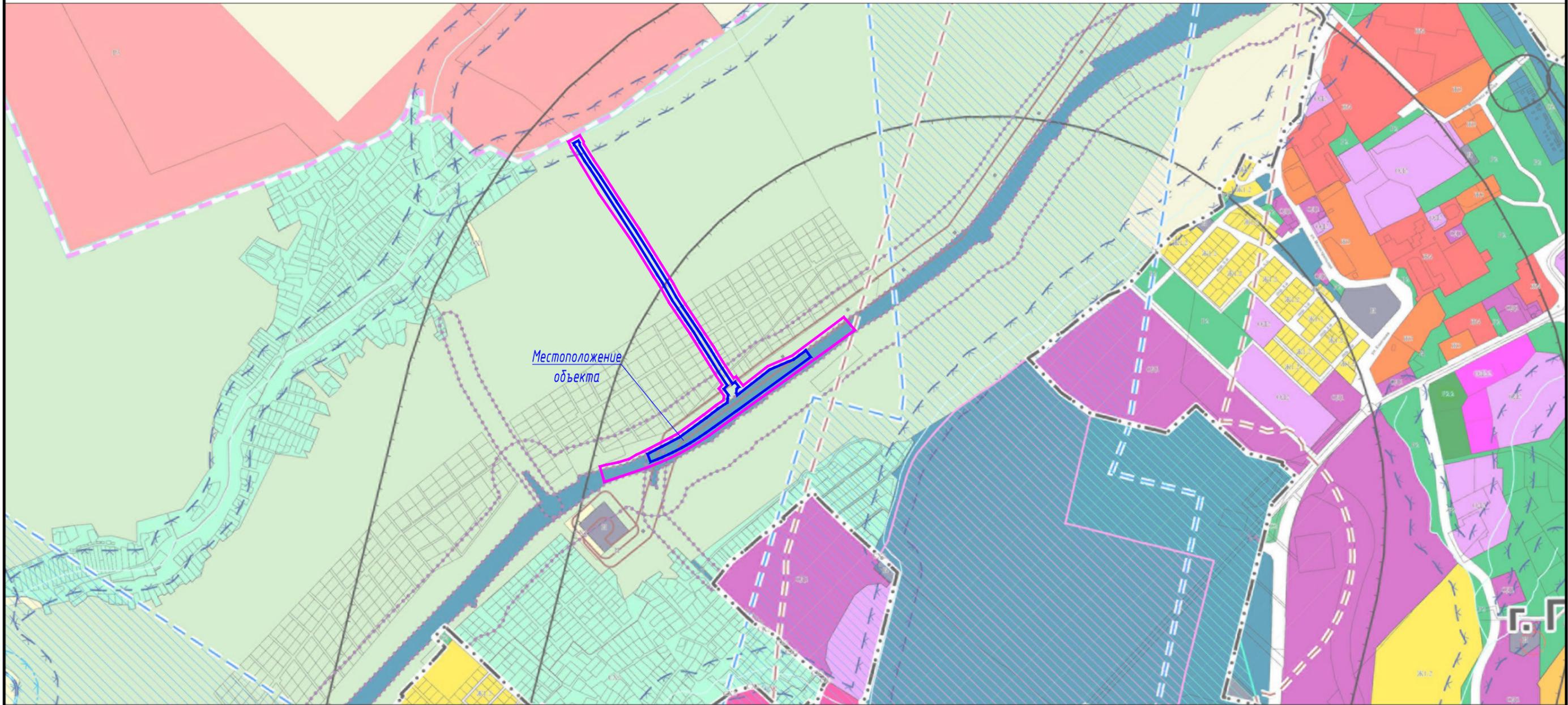
Содержание раздела 3  
проекта планировки  
территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Норма-П»  
г. Краснодар

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Сериков			04.24
Проверил		Костенко			04.24

# Схема расположения элементов планировочной структуры (1:10000)



## Условные обозначения:

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Краснодарский край, город-курорт Геленджик			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Строительство примыкания к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23-40-0000000-7997, земли сельскохозяйственного назначения"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал		Сериков			04.24	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	ООО «Норма-П» г. Краснодар		
Проверил		Костенко			04.24				

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

Условные обозначения:

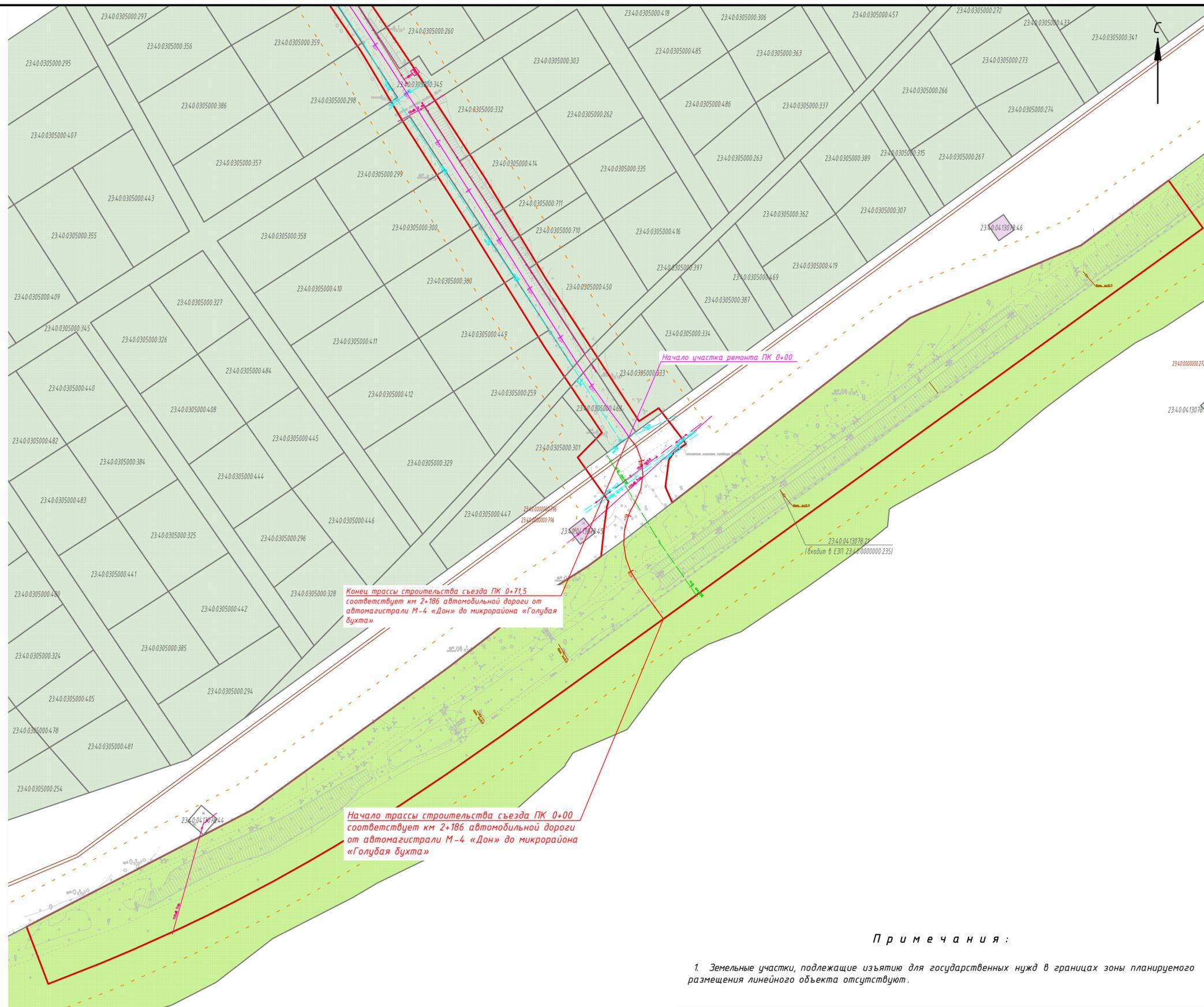
-  - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Граница зоны планируемого размещения объекта
-  - Существующая автомобильная дорога
-  - Трасса съезда с автомобильной дороги с указанием пикетажа
-  - Трасса участка ремонта автомобильной дороги с указанием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

Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости:

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

Контурные существующих объектов капитального строительства:

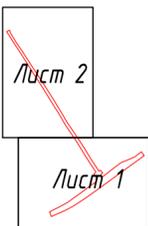
-  - Контурные кабельных линий электропередач
-  - Контурные воздушных линий электропередач
-  - Контурные газопроводов
-  - Контурные водопроводов
-  - Контурные канализационных сетей



Примечания:

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

Схема расположения листов



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

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Строительство прицепных к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0000000:7997, земли сельскохозяйственного назначения"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				04.24
Проверил	Костенко				04.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	2
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000				ООО «Норма-П» г. Краснодар	

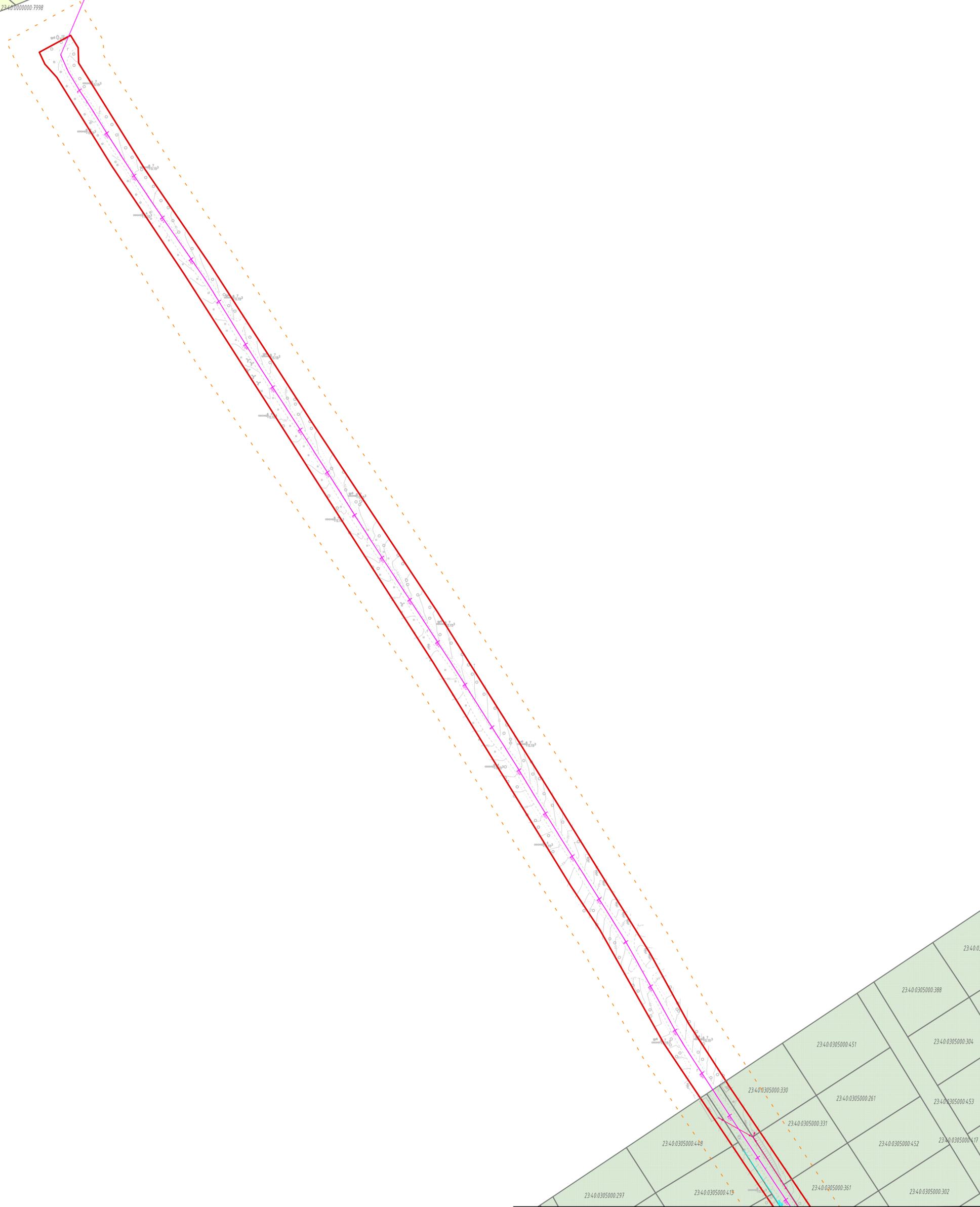
23:40:0000000:7997



Конец участка ремонта ПК 7+16

23:40:0000000:7998

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



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

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

Условные обозначения:

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

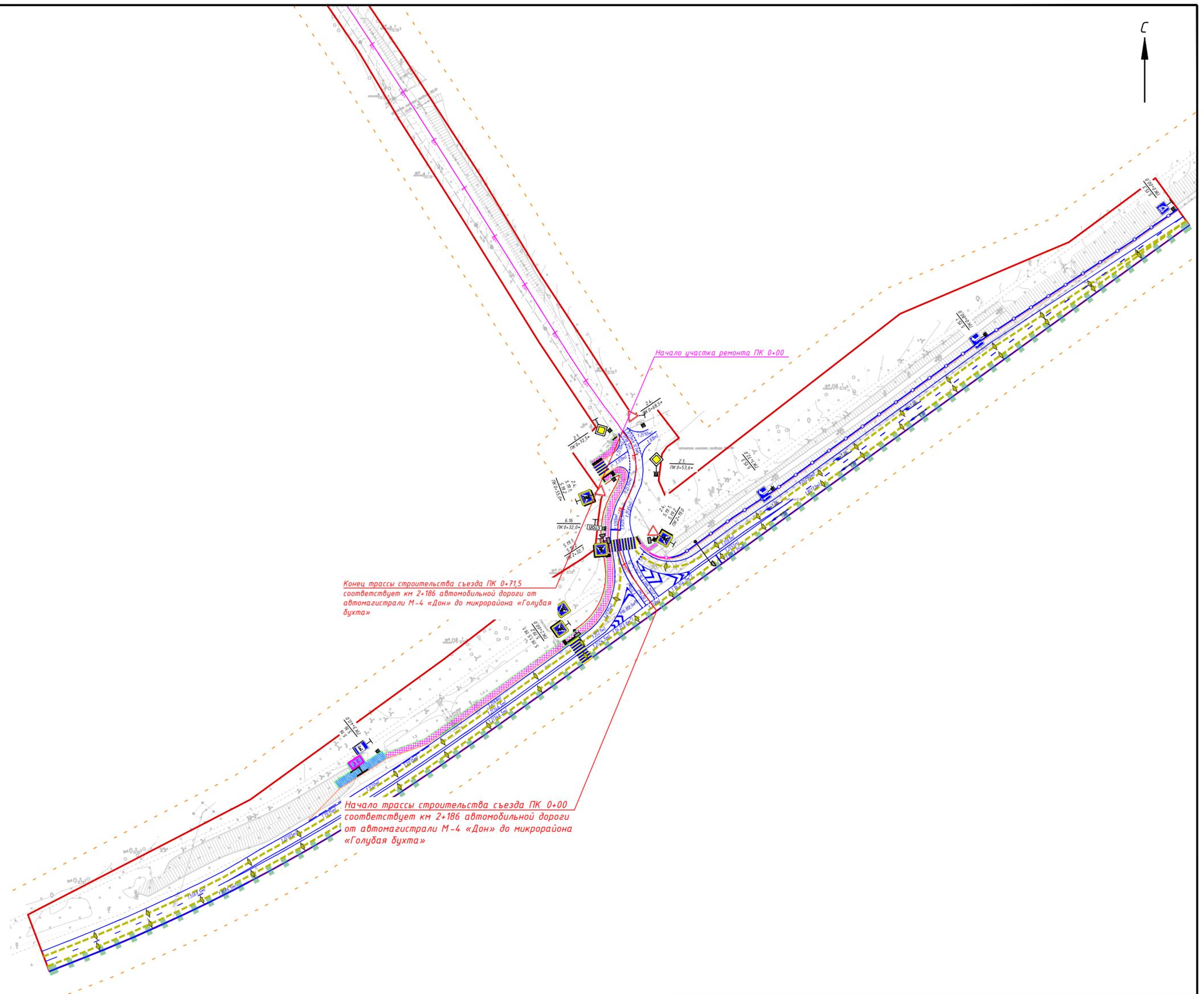
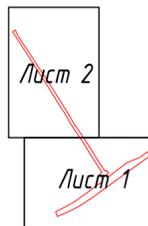


Схема расположения листов

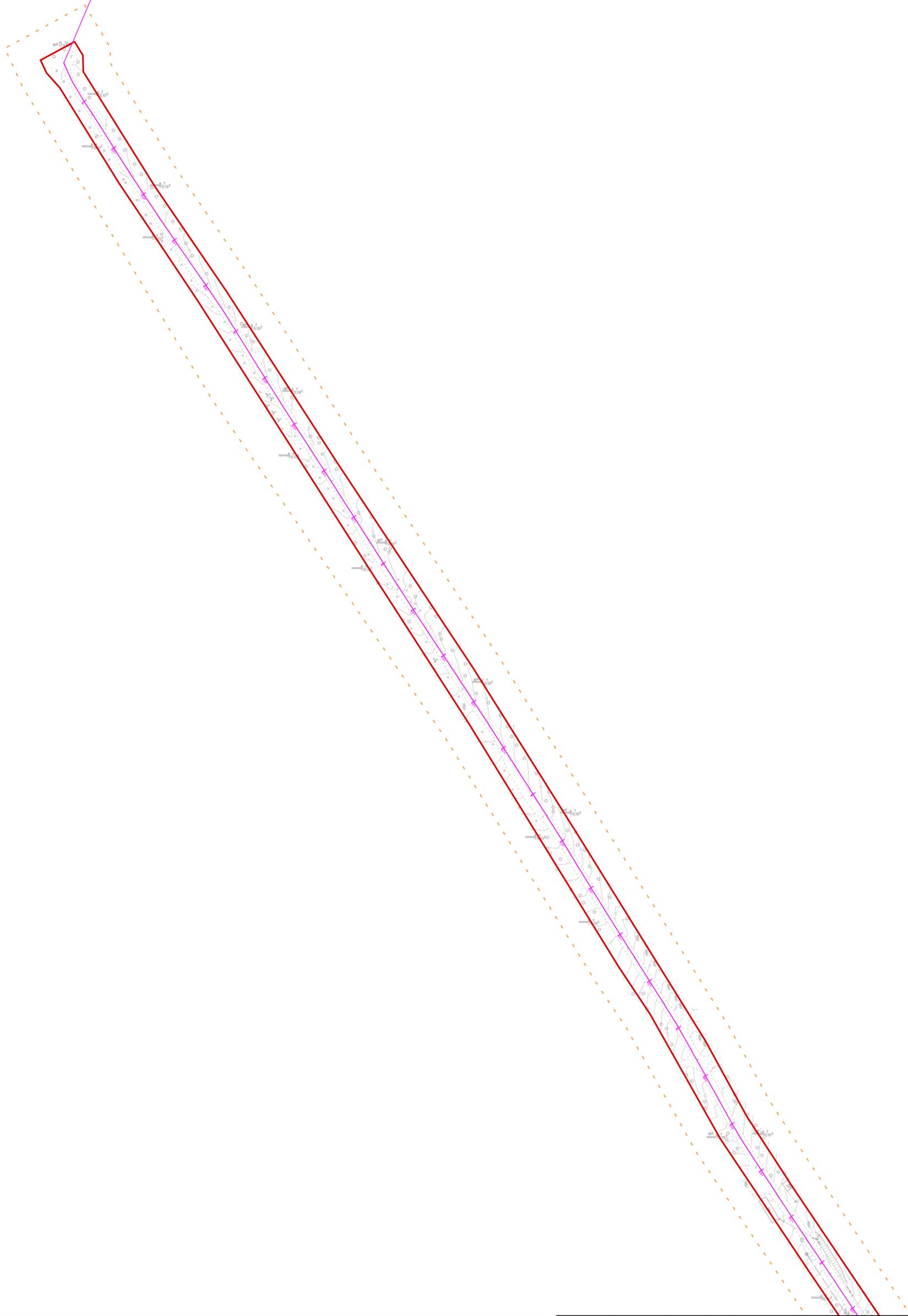


Взам. инв. №  
Подл. и дата  
Инв. № подл.

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Строительство прицепника к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0000000:7997, земли сельскохозяйственного назначения"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				04.24
Проверил	Костенко				04.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000				Листов	2
				ООО «Норма-П» г. Краснодар	



Конец участка ремонта ПК 7+16



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

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

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

Условные обозначения:

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

Типовые поперечные профили

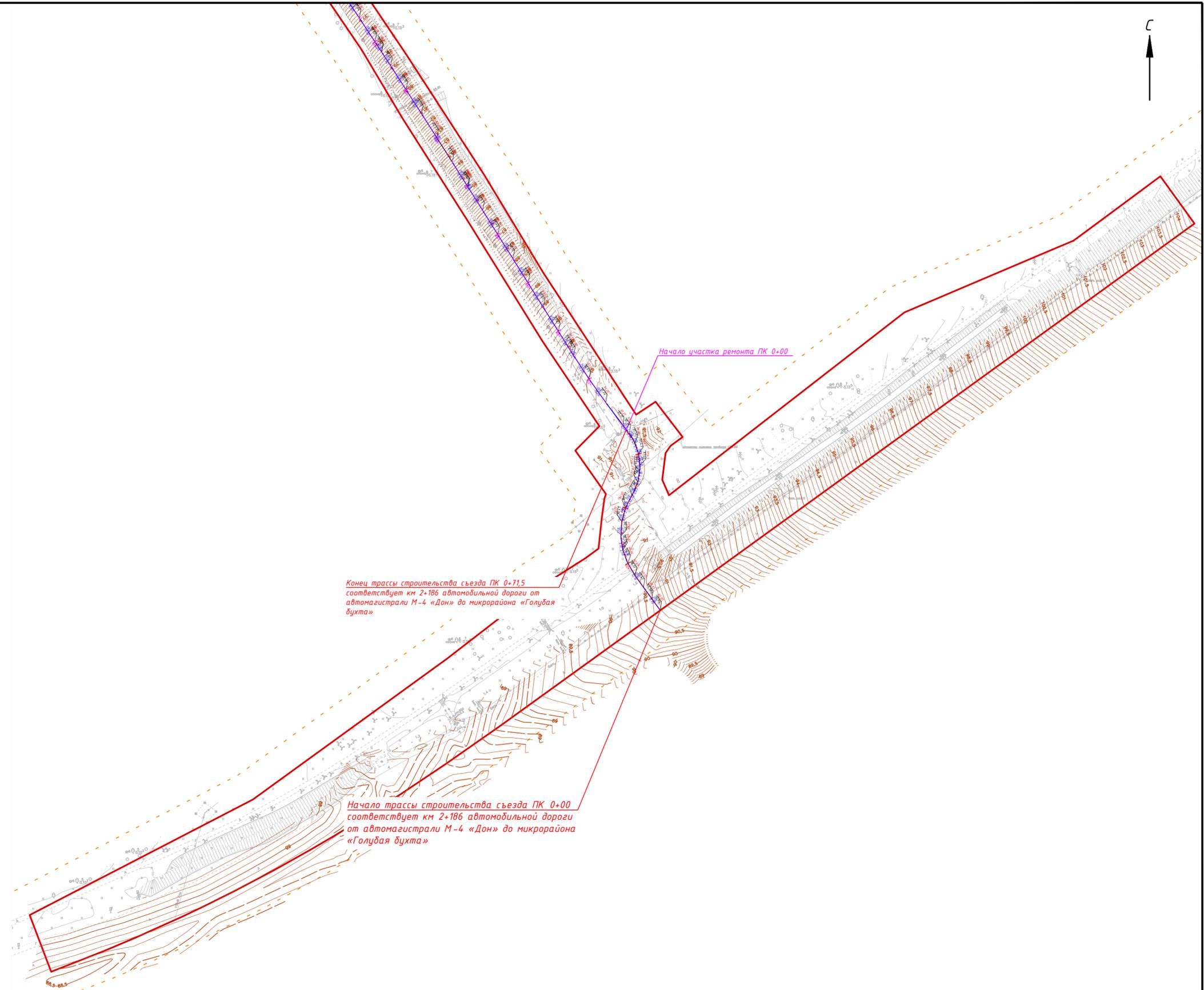
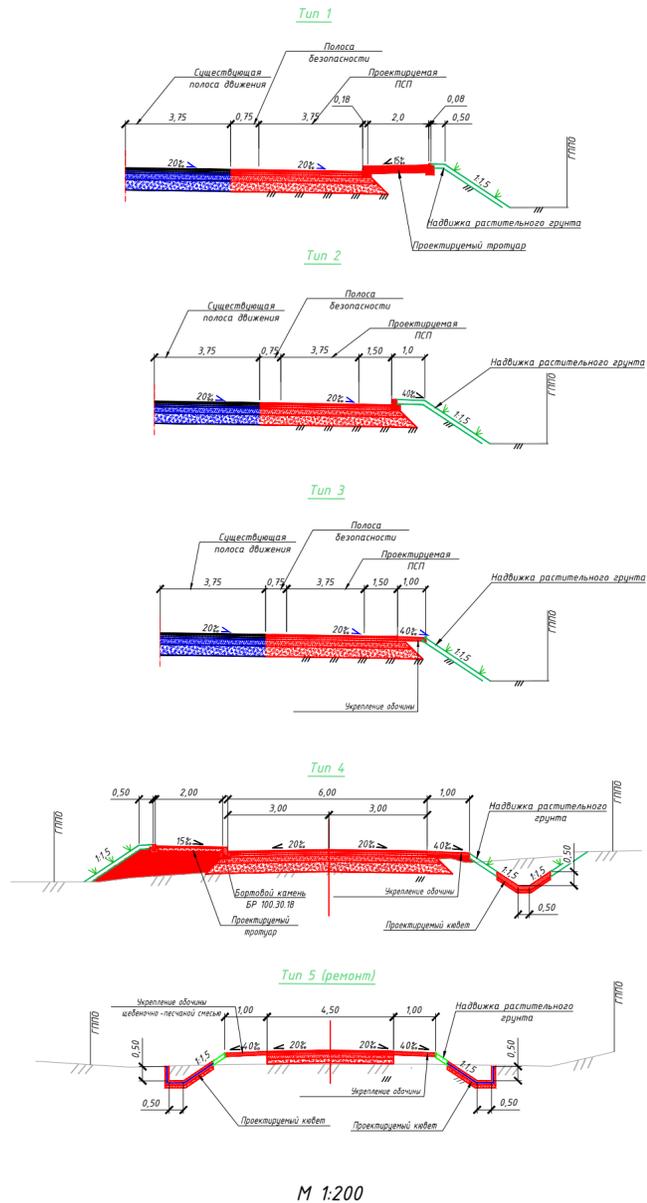
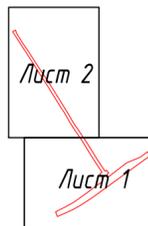


Схема расположения листов

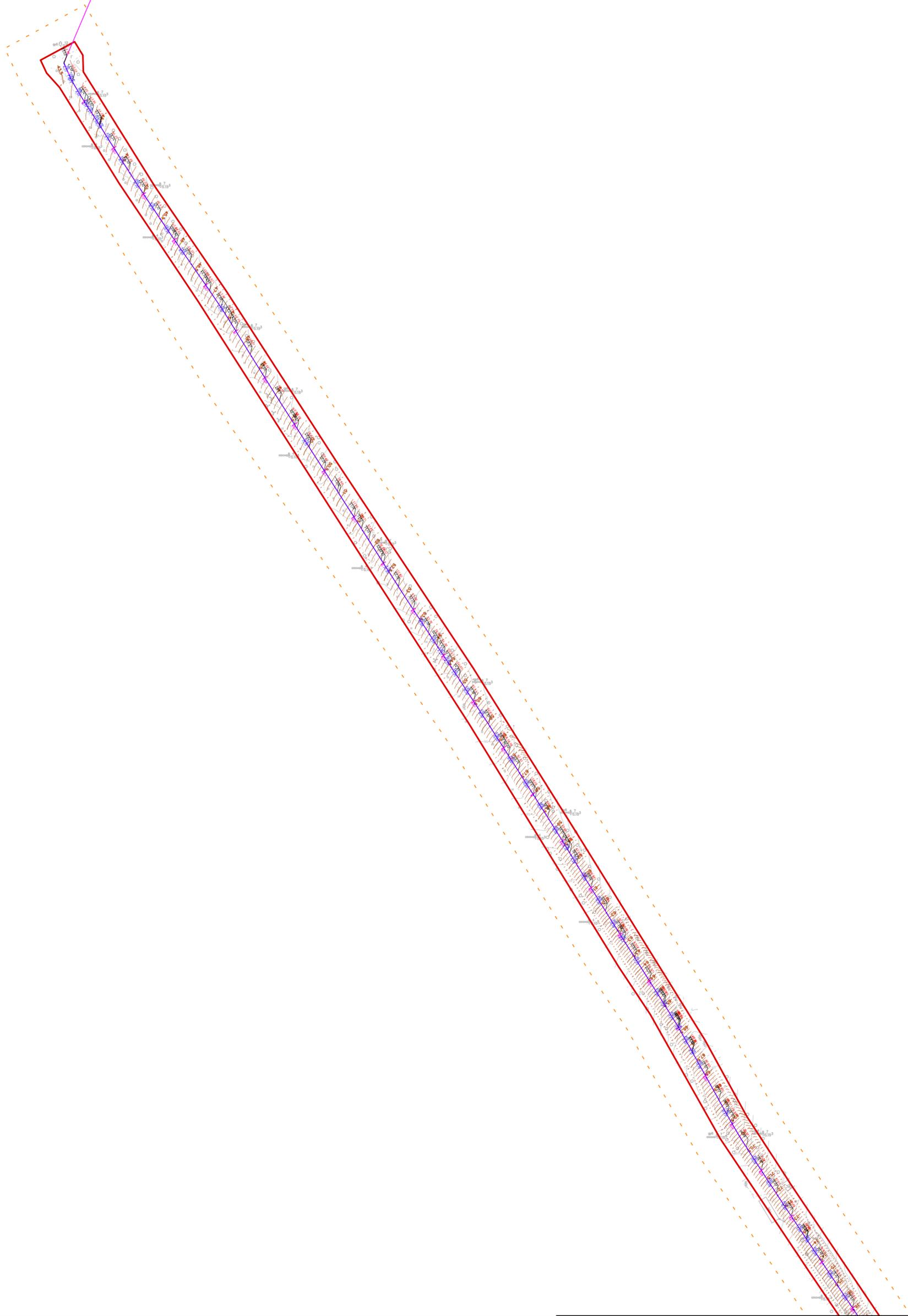


Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Строительство прилечения к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0000000 7997, земли сельскохозяйственного назначения"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				04.24
Проверил	Костенко				04.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000			ООО «Норма-П» г. Краснодар		

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



Конец участка ремонта ПК 7+16



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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Лист  
2

Формат А2

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

Условные обозначения:

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

Границы установленных зон с особыми условиями использования:

-  - Граница охранной зоны газопровода
-  - Граница охранной зоны водопровода
-  - Граница охранной зоны канализации
-  - Граница санитарно-защитной зоны
-  - Граница охранной зоны воздушной линии электропередач
-  - Граница охранной зоны воздушной линии электропередач согласно ЕГРН
-  - Граница охранной зоны кабельной линии электропередач
-  - Граница придорожной полосы автомобильной дороги
-  - Водоохранная зона
-  - Граница зоны лесничества согласно ЕГРН
-  - Граница зоны охотничьих угодий
-  - Граница публичного сервитута

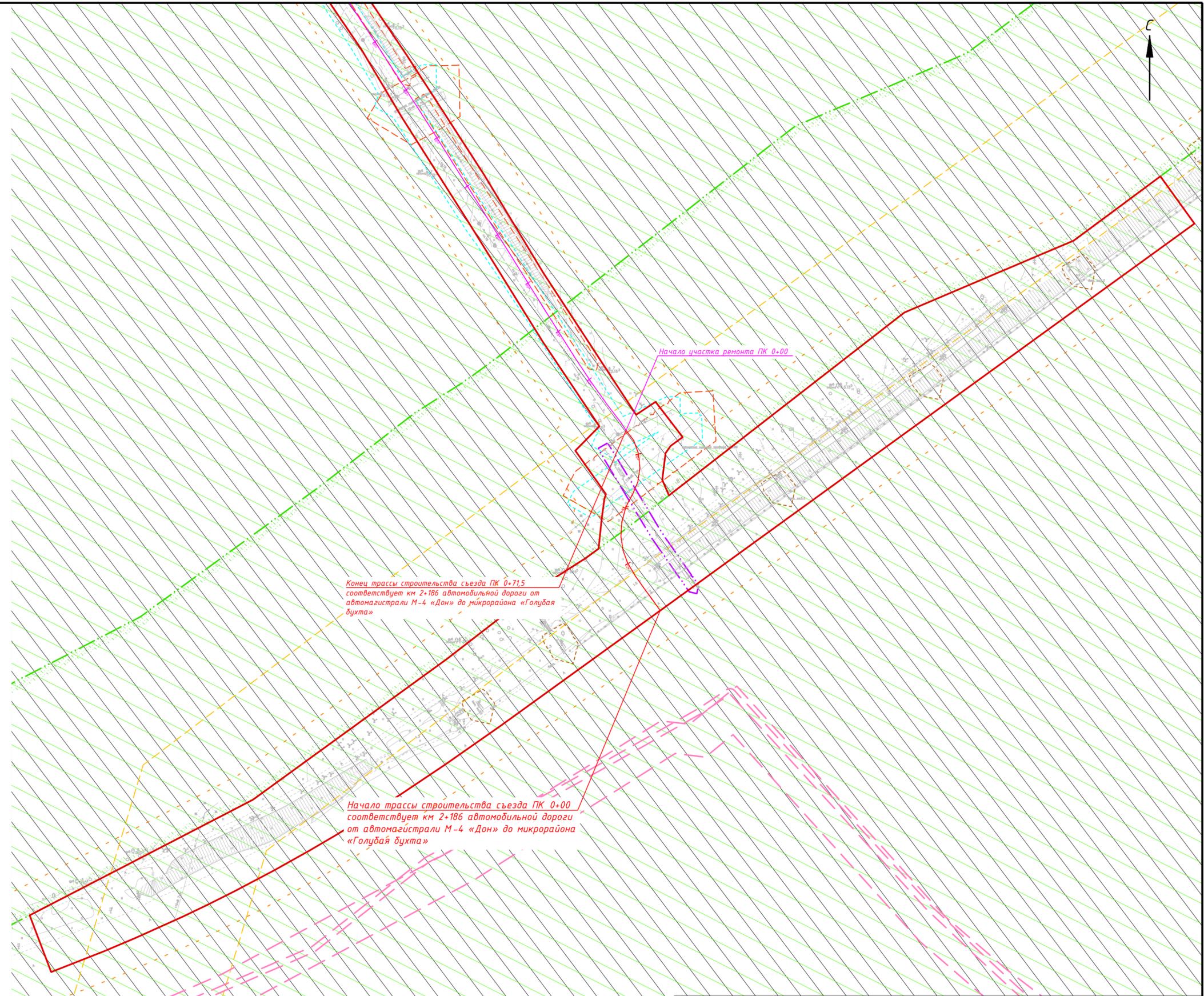


Схема расположения листов

Примечания:

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

Лист 2

Лист 1

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Строительство прицепника к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:0:0000000:7997, земли сельскохозяйственного назначения"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				04.24
Проверил	Костенко				04.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				Листов	2
				000 «Норма-П» г. Краснодар	

С

Конец участка ремонта ПК 7+16

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Лист

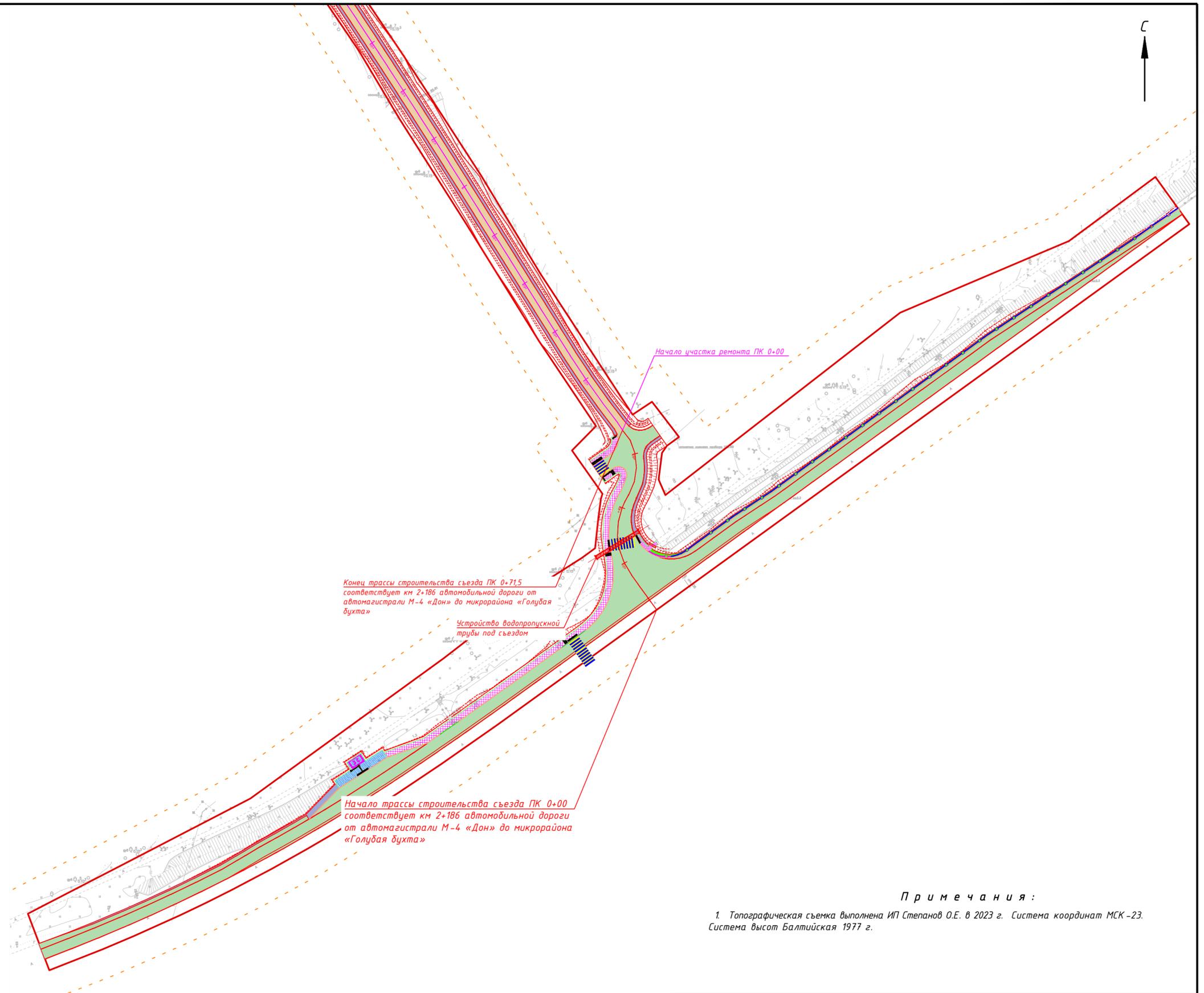
2

Формат А2

Схема конструктивных и планировочных решений (1:1000)

Условные обозначения:

-  - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Граница зоны планируемого размещения объекта
-  - Существующая автомобильная дорога
-  - Трасса съезда с автомобильной дороги с указанием пикетажа
-  - Трасса участка ремонта автомобильной дороги с указанием пикетажа
-  - Устройство новой дорожной одежды на ПСП и съезде
-  - Устройство покрытия
-  - Устройство обочин из ЩПС
-  - Устройство тротуара
-  - Покрытие посадочной площадки и площадки под автопавильон
-  - Автопавильон



Конец трассы строительства съезда ПК 0+715 соответствует км 2+186 автомобильной дороги от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»

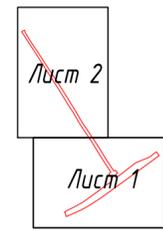
Устройство водопропускной трубы под съездом

Начало трассы строительства съезда ПК 0+00 соответствует км 2+186 автомобильной дороги от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»

Примечания:

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

Схема расположения листов

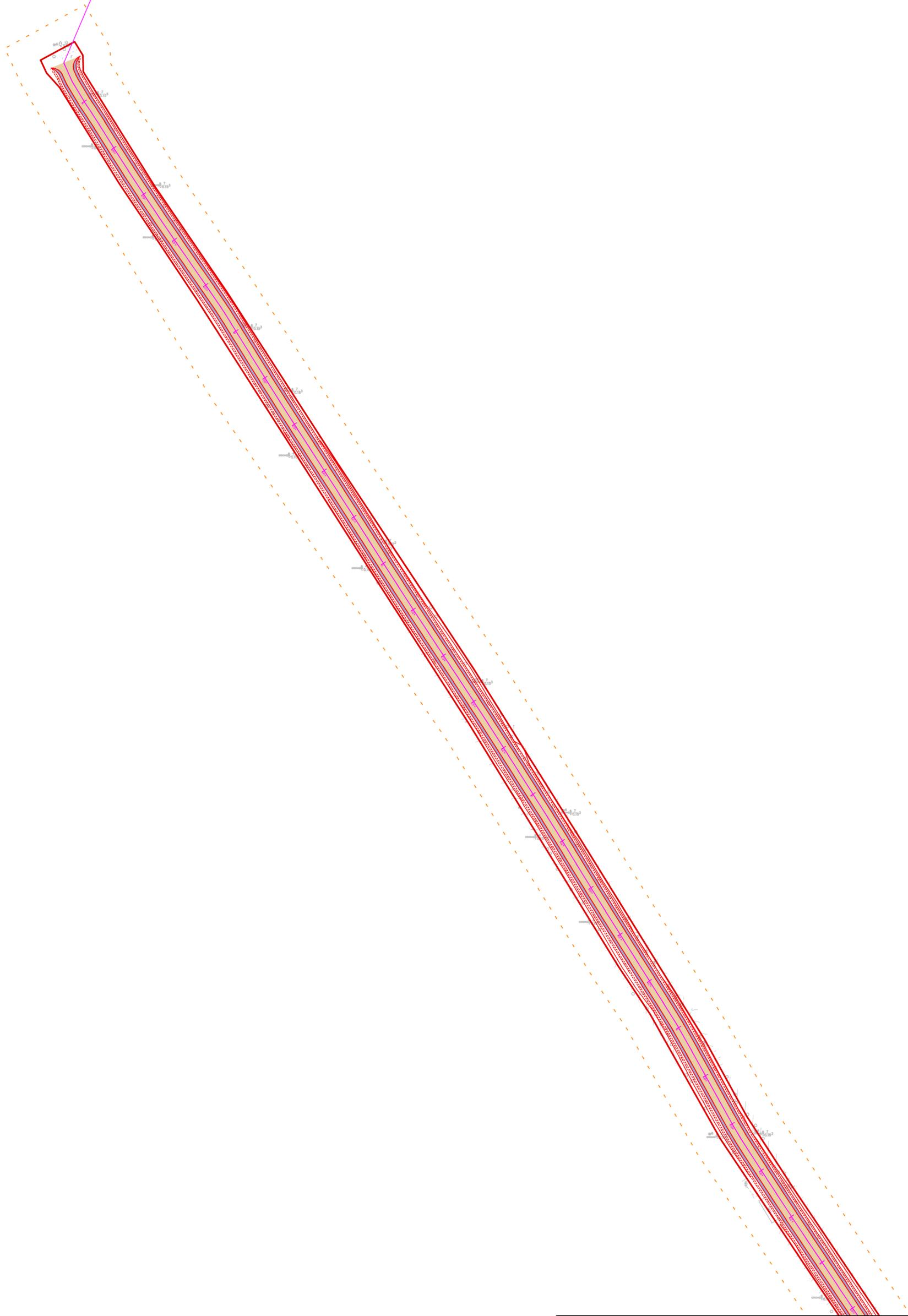


Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Строительство прицепных к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0000000:7997, земли сельскохозяйственного назначения"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				04.24
Проверил	Костенко				04.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000				Листов	2
				ООО «Норма-П» г. Краснодар	



Конец участка ремонта ПК 7+16



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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Лист  
2

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

Условные обозначения:

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

Границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций

Природного характера:

-  - подверженные риску землетрясения

Техногенного характера:

-  - подверженные риску аварий на автомобильном транспорте

Примечания:

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

1. Высокая сейсмичность территории.

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

Сейсмичность площадки принять - 8 баллов.

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

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

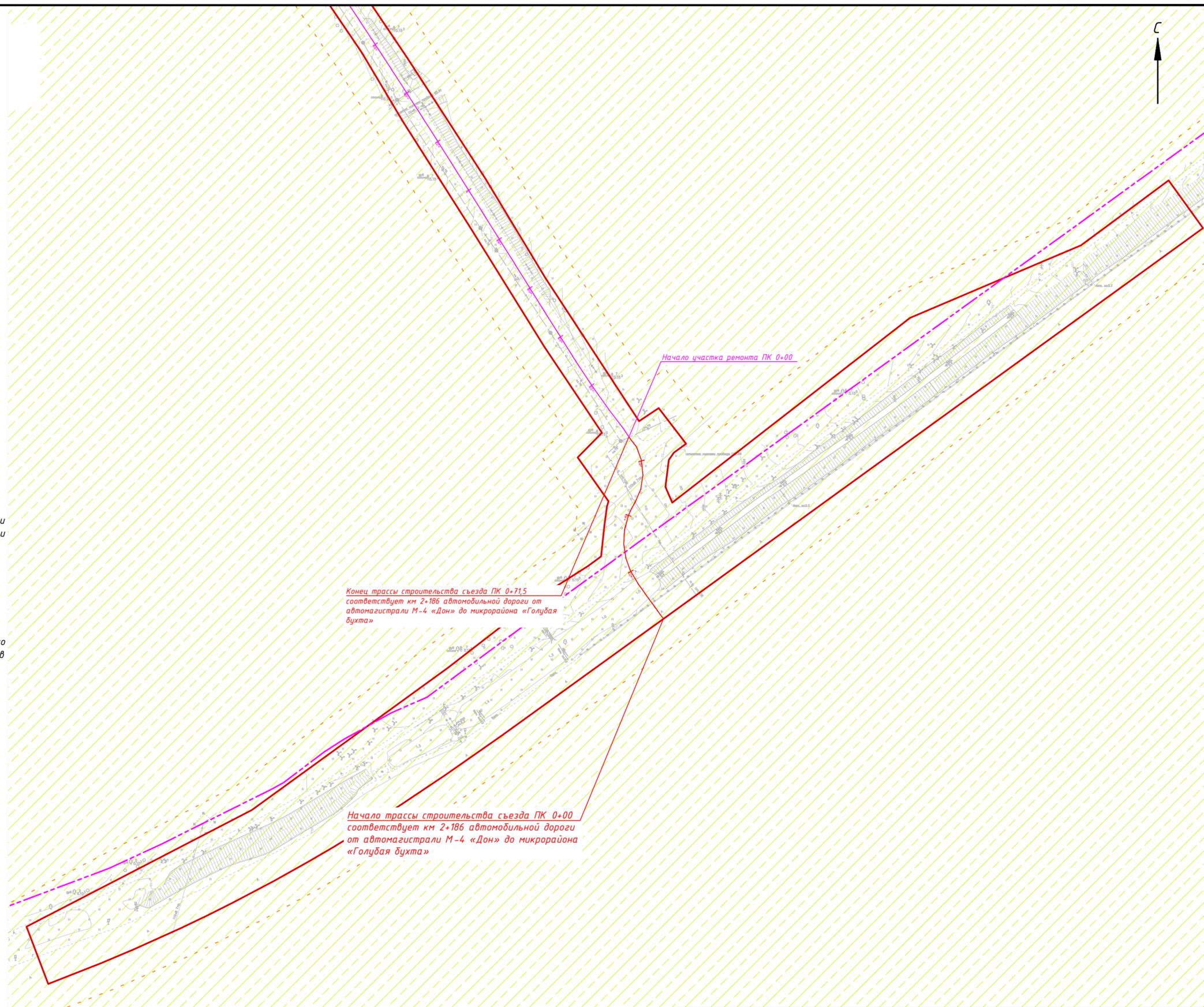
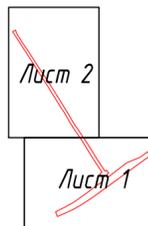


Схема расположения листов

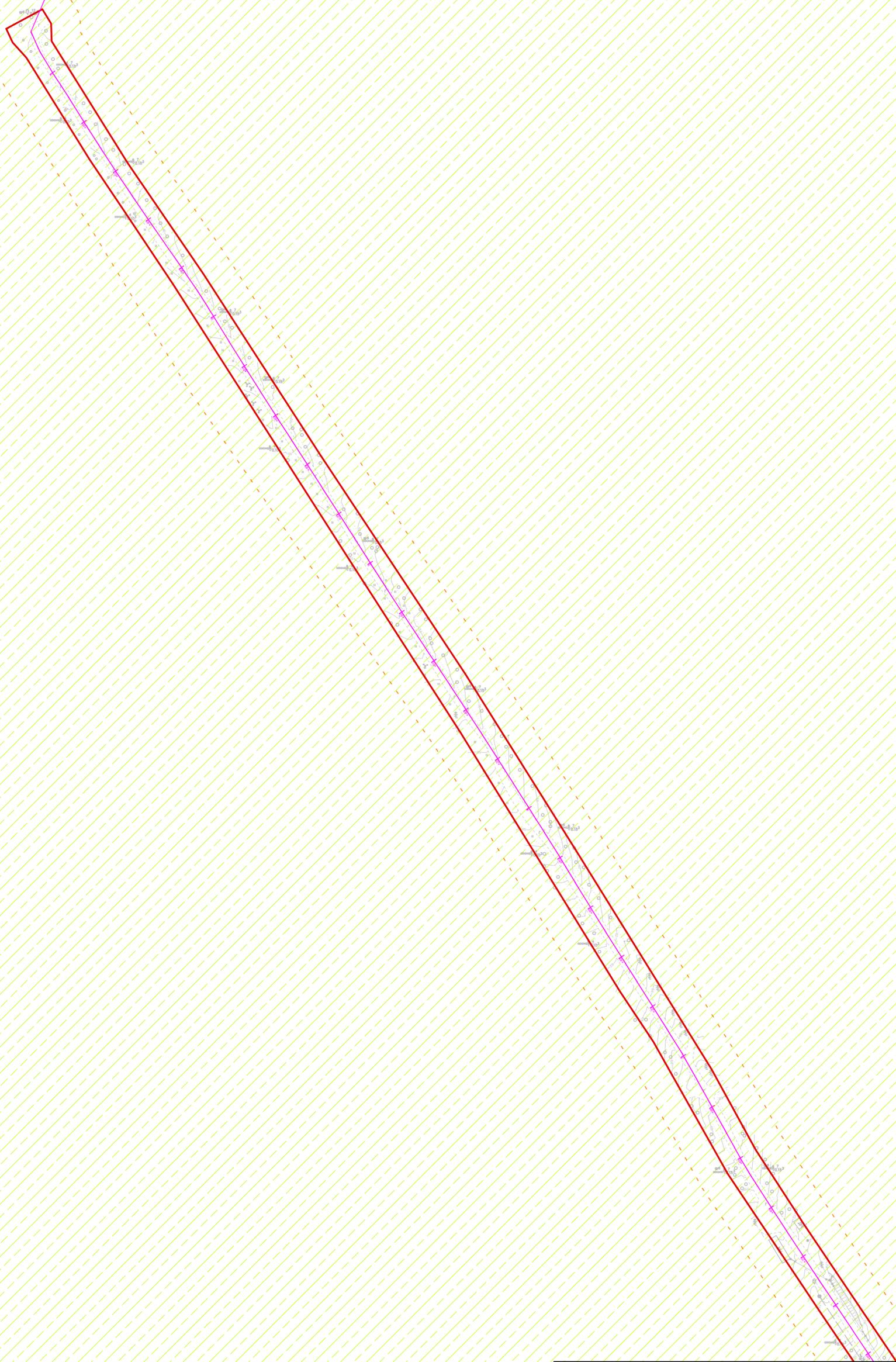


Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Строительство прилыва к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 справа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0080000:7997, земли сельскохозяйственного назначения"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сериков				04.24
Проверил	Костенко				04.24
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	2
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000				ООО «Норма-П» г. Краснодар	

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



Конец участка ремонта ПК 7+16



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

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