АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2023 № 788

г. Геленджик

Об утверждении документации по планировке и межеванию территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0202006:7, 23:40:0202004:24, 23:40:0202004:25 в с. Кабардинка г. Геленджика

На основании обращения ООО «Специализированный застройщик «СК-ПРИБОЙГРУПП» от 29 сентября 2022 года №8647, учитывая заключение комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик о результатах публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0202006:7, 23:40:0202004:24, 23:40:0202004:25 в с. Кабардинка г. Геленджика от 30 декабря 2022 года, протокол №13 заседания рабочей группы по оказанию методической помощи органам местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края по разработке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, рассмотрению заявлений для заключения договоров о комплексном развитии территорий от 19 декабря 2022 года, утвержденный заместителем Губернатора Краснодарского края Власовым С.А. 29 декабря 2022 года, руководствуясь статьями 8, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 6 февраля 2023 года №12-ФЗ), постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 февраля 2015 года №634 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 июля 2017 года №2559), статьями 8, 33, 72 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0202006:7, 23:40:0202004:24, 23:40:0202004:25 в с. Кабардинка г. Геленджика в составе:

1) проекта планировки территории. Графической части (приложение 1);

2) проекта планировки территории. Текстовой части (приложение 2).

2. Утвердить документацию по межеванию территории земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0202006:7, 23:40:0202004:24, 23:40:0202004:25 в с. Кабардинка г. Геленджика в составе:

1) проекта межевания территории. Графической части (приложение 3);

2) проекта межевания территории. Текстовой части (приложение 4).

3. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admgel.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик Грачева А.А.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

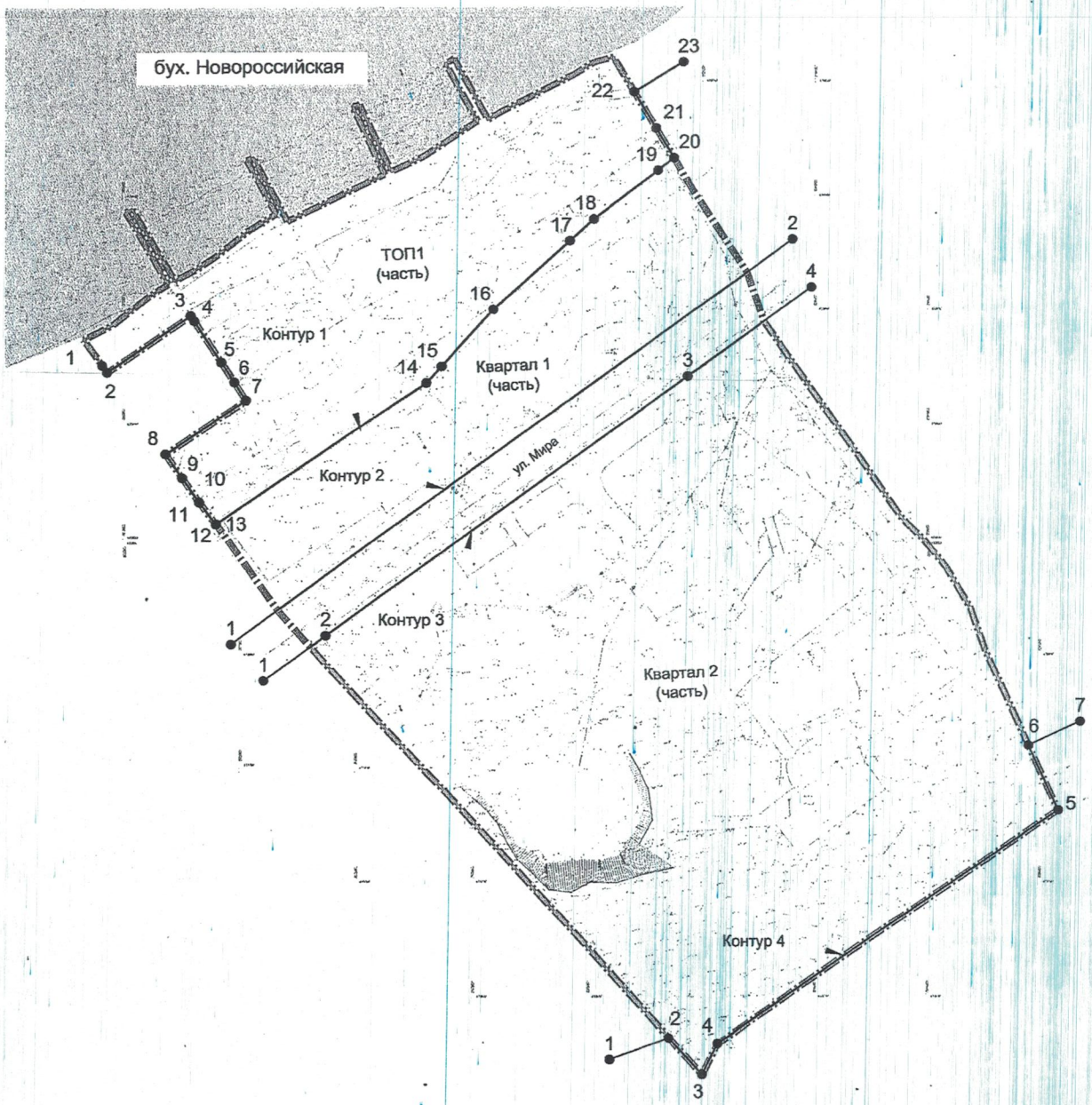
Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
город-курорт Геленджик М.П. Рыбалкина

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК
Управление делами

Проект планировки территории. Графическая часть

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 18.04.2013 № 788



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации (по планировке территории
- Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- Квартал 1 (часть) — Номера элементов планировочной структуры
- Территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Устанавливаемые красные линии
- Контур 1 — Номера контуров красных линий
- 5 — Характерные точки красных линий

Согласовано

Взам.инв.№

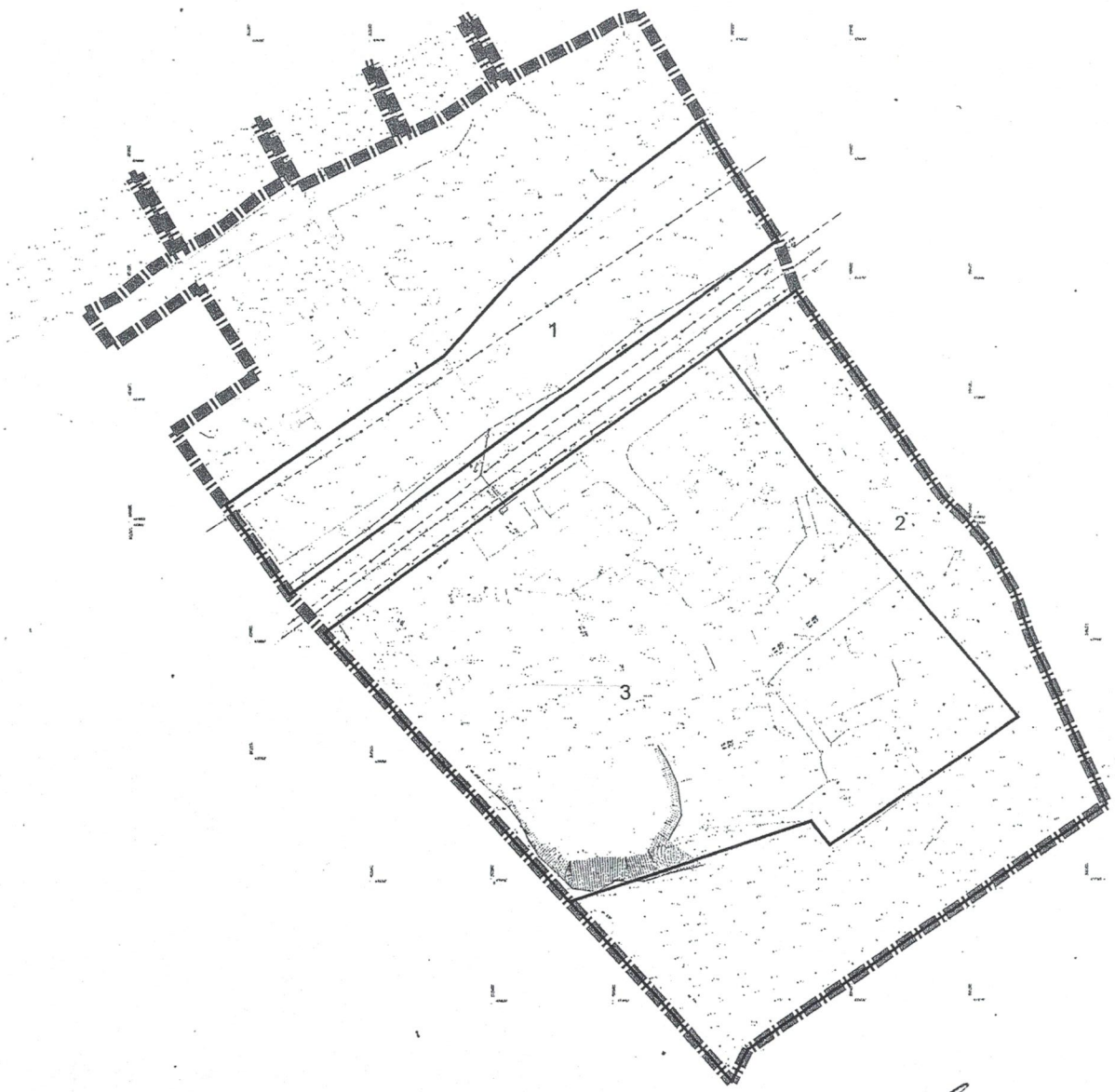
Подп. и дата

Инв.№подл.

Проект планировки территории. Графическая часть

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условный номер зоны ОКС	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь, кв. м
1	Гостиничное обслуживание	13424
2	Гостиничное обслуживание Предоставление коммунальных услуг	36515
3	Гостиничное обслуживание Предоставление коммунальных услуг	37000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Начальник управления архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик - главный архитектор

Е.А. Семёнова

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

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 18.04.2023 № 788

ПРОЕКТ
планировки территории. Текстовая часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Территория расположена в с. Кабардинка г. Геленджика и ограничена:

- с юго-запада – территорией детского оздоровительного лагеря «Экспресс» (земельные участки с кадастровыми номерами 23:40:0202006:88, 23:40:0202004:41);
- с северо-запада - береговой полосой Черного моря;
- с северо-востока – незастроенными земельными участками с кадастровыми номерами 23:40:0202004:51, 23:40:0202006:57;
- с юго-востока – неразграниченными землями (гора Дооб).

Территория расположена на расстоянии:

- 13 км от аэропорта Геленджик;
- 23 км от железнодорожного вокзала Новороссийск;
- 25 км от морского вокзала Новороссийск;
- 7 км от трассы М-4 Дон.

Общая площадь территории в границах проектирования - 9,28 га.

Согласно генеральному плану муниципального образования город-курорт Геленджик - городского округа территория расположена в функциональной зоне рекреационного назначения «зона отдыха».

Таблица №1

Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	9,28
2	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий		
2.1	Квартал 1 (часть), в том числе:	га	3,17
2.1.1	площадь застроенных земель в границах части квартала 1	га	1,24
2.1.2	площадь земель общего пользования в границах части квартала 1	га	1,92
2.2	Квартал 2 (часть), в том числе:	га	5,56
2.2.1	площадь застроенных земель в границах части квартала 2	га	5,56
2.3	Территория общего пользования, в том числе:		
2.3.1	улично-дорожная сеть	га	5,3
2.3.2	территория общего пользования	га	1,92
3	Плотность застройки в границах кварталов		
3.1	Плотность застройки части квартала 1	кв. м общей площади/га	4234,86
3.2	Плотность застройки части квартал 2	кв. м общей площади/га	13222,12
4	Максимальный коэффициент застройки	-	0,3
5	Максимальный коэффициент плотности застройки	-	1,3
6	Максимальная общая площадь зданий в границах элемента планировочной структуры (квартал), в том числе:	кв. м	56243
6.1	Квартала 1	кв. м	13424,5
6.2	Квартала 2	кв. м	73515
7	Величина отступа от красных линий		
7.1	Квартала 1	м	3-5
7.2	Квартала 2	м	3-5

1.1. Характеристика объектов капитального строительства

На территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого, производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Таблица №2

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, $м^2$	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6
Квартал 1 (часть)					
1	1	2	Гостиница	13424,5	5
Квартал 2 (часть)					
2	2	3	Гостиница	36319	7
			Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	31	1
			Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	165	1
3	3	4	Гостиница	36969	6
			Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	31	1

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 3 предусмотрено размещение объекта местного значения – сооружения, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторной подстанции); плотность застройки составляет 0,9.

1.2. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта местного значения – улицы Черноморской (главной улицы сельского поселения), а также реконструкция объекта местного значения – улицы Мира (главной улицы сельского поселения).

1.3. Характеристики планируемой улично-дорожной сети

Таблица №3

№ п/п	Наименование улиц	Категория улиц	Протяженность улиц, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения (суммарно в двух направлениях)
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
1	ул. Мира	главная улица сельского поселения	247,5	7	2
2	ул. Черноморская	главная улица сельского поселения	223,5	14	4

Дальность пешеходных подходов от зоны общественно-деловой застройки, зон размещения объектов спорта, зон размещения объектов здравоохранения до ближайшей остановки наземного городского пассажирского транспорта не превышает 400 м.

Остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта предусмотрены:

– ул. Мира (по 1 размещаемому остановочному пункту в северо-восточном и юго-западном направлениях).

Таблица №4

Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта, необходимого для обслуживания проектируемых объектов

Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение	Показатель машино-мест, не менее
1	2	3
1	Гостиница	60
2	Гостиница	96
4	Гостиница	143

1.4. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 1586,95 м^3/сутки. Централизованное водоснабжение предусматривается от существующих сетей водоснабжения ООО «Концессии водоснабжения – Геленджик».

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков – 1443,87 м^3/сутки. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов предусматривается на планируемые к реконструкции канализационно-очистные станции с. Кабардинка ООО «Концессии водоснабжения – Геленджик».

Водоотведение дождевых стоков – 5 л/с. Отведение дождевых стоков предусматривается в планируемые сети дождевой канализации с направлением на планируемые очистные сооружения поверхностного стока с. Кабардинка.

Электроснабжение – 2553,56 кВт (2833,44 кВА) предусматривается от существующей ПС 220/110/10 кВ «Восточная».

Теплоснабжение – 8,518 Гкал/ч. Теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается - 8,518 Гкал/ч - от автономного источника теплоснабжения, работающего на природном газе.

Газоснабжение планируемой застройки расчетным объемом 1198,075 $м^3$/ч предусматривается от существующей системы газораспределения.

Связь – 1165 номеров стационарной связи. Подключение проектируемых объектов к сетям связи предусматривается от существующих объектов ПАО «Ростелеком».

На территории предусматривается размещение 4 отдельно стоящих объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности:

- обеспечивающие поставку электричества (2 трансформаторные подстанции);
- обеспечивающие поставку тепла (1 котельная);
- обеспечивающие поставку газа (газорегуляторный пункт).

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

2.1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

Таблица №5

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы
1	2	3	4	5
Квартал 1				
1	1	-	Гостиница	1/1
Квартал 2				
2	2	3	Гостиница Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	1/1

1	2	3	4	5
Квартал 1				
			Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	
3	3	4	Гостиница	1/1
			Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	

2.2. Этапы строительства, необходимые для функционирования указанных в разделе 1 настоящего приложения объектов общественно-делового назначения.

Таблица №6

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/ этапы
1	2	3	4	5
Квартал 1				
1	1	-	Гостиница	1/1
Квартал 2				
2	2	3	Гостиница	1/1
			Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	
			Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	
3	3	4	Гостиница	1/1
			Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	

Очередность и сроки этапов строительства, указанные в разделах 1 и 2 настоящего приложения, идентичны.

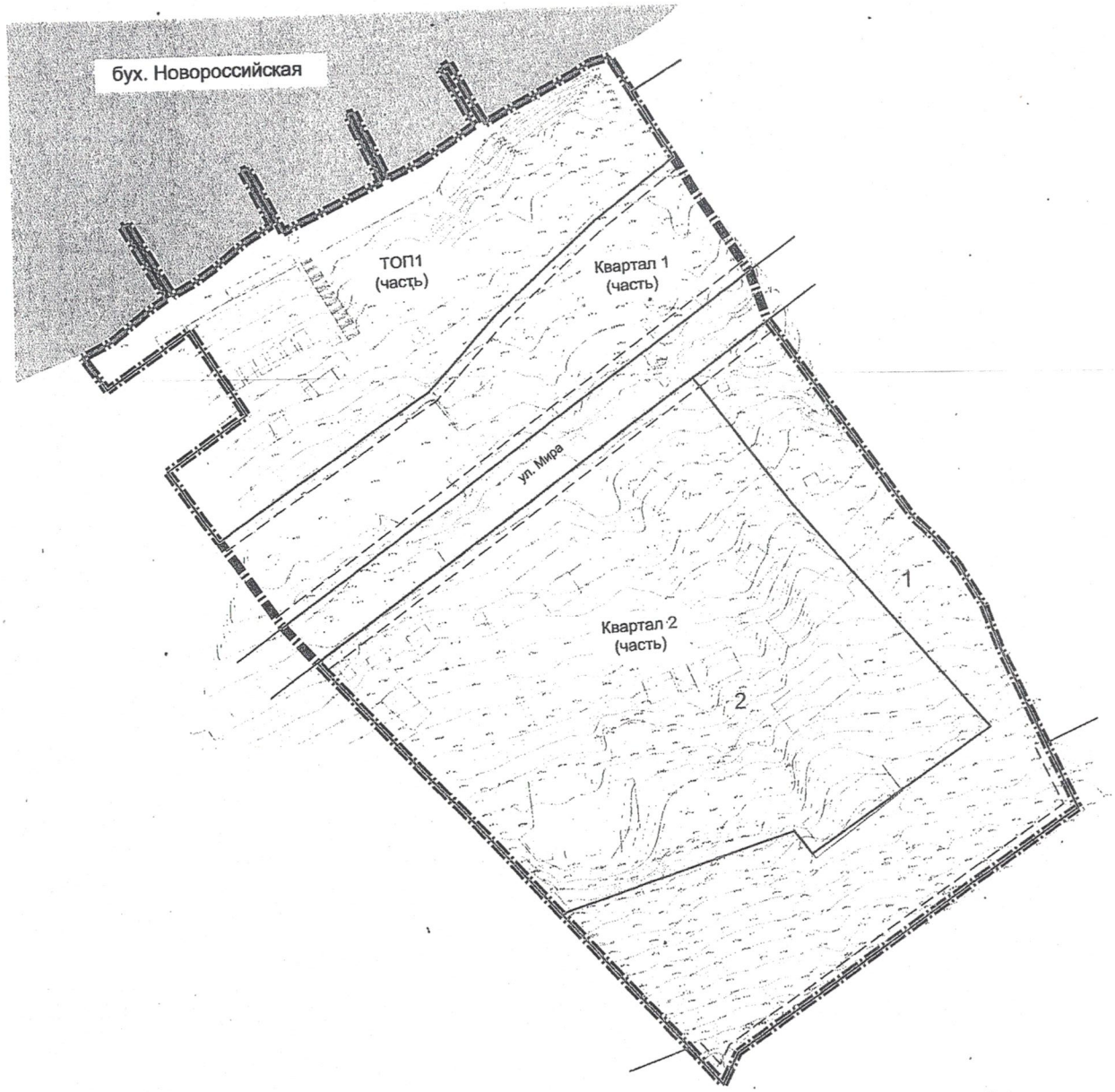
Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик –
главный архитектор

Е.А. Семёнова

Приложение 3

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 18.04.2023 № 788

Проект межевания территории. Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- Территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Квартал 1(часть) Номера элементов планировочной структуры
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений (проектируемые)
- Границы образуемых земельных участков
- 2 Условные номера образуемых земельных участков
- Водные объекты

Примечание:
В документации по планировке территории отсутствуют границы публичных сервитутов.

Начальник управления архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик - главный архитектор

Е.А. Семёнова

Согласовано

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

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 18.04.2023 № 788

ПРОЕКТ
межевания территории. Текстовая часть

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица №1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	1	Гостиничное обслуживание	4.7	20187	Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202006:7
2	2	Гостиничное обслуживание	4.7	35526	Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202006:7, перераспределение образованного земельного участка с государственной и (или) муниципальной собственностью
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусмотрено отнесение образуемых земельных участков к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых лесных участков, не осуществляется.

4. 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

Таблица №2

№ точки	X	Y
1	2	3
1	433937.08	1295083.35
2	433943.56	1295096.00
3	433955.83	1295111.00
4	433961.68	1295119.66
5	433993.36	1295101.61
6	433994.70	1295104.16
7	433963.18	1295122.57
8	433968.35	1295132.15

1	2	3
9	433974.47	1295141.11
10	433984.93	1295154.05
11	433992.34	1295166.15
12	434015.96	1295153.66
13	434017.21	1295156.32
14	433989.19	1295170.95
15	434009.65	1295212.89
16	434039.33	1295199.20
17	434040.15	1295202.04
18	434011.03	1295215.72
19	434017.65	1295229.63
20	434032.79	1295252.54
21	434057.62	1295238.72
22	434059.86	1295242.44
23	434033.47	1295257.06
24	434034.10	1295258.15
25	434037.54	1295264.07
26	434053.91	1295295.72
27	434056.66	1295299.81
28	434058.57	1295303.36
29	434060.69	1295311.41
30	434029.68	1295330.04
31	434016.77	1295337.93
32	434002.82	1295345.99
33	433988.97	1295355.18
34	433980.56	1295360.77
35	433966.58	1295370.05
36	433945.01	1295377.67
37	433859.02	1295439.28
38	433849.96	1295449.06
39	433837.95	1295459.16

1	2	3
40	433820.23	1295469.97
41	433802.33	1295476.31
42	433731.76	1295508.78
43	433629.95	1295357.25
44	433616.53	1295350.44
45	433691.48	1295282.47
46	433797.33	1295186.47
47	433819.44	1295166.88
48	433820.85	1295165.87
49	433824.44	1295163.33
50	433856.74	1295140.39
51	433856.66	1295140.27
52	433866.07	1295133.23
53	433866.26	1295133.10
54	433876.76	1295125.74
55	433887.03	1295118.54
56	433910.38	1295153.24
57	433918.34	1295148.16
58	433927.01	1295142.63
59	433947.59	1295129.50
60	433922.76	1295093.50

Таблица №3

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
1	2	3
Образуемый земельный участок 1		
1	433945.01	1295377.67
2	433859.02	1295439.28
3	433849.96	1295449.06
4	433837.95	1295459.16

1	2	3
5	433820.23	1295469.97
6	433802.33	1295476.31
7	433731.76	1295508.78
8	433629.95	1295357.25
9	433616.53	1295350.44
10	433691.48	1295282.47
11	433724.78	1295383.97
12	433714.81	1295391.80
13	433768.37	1295471.43
14	433866.72	1295386.03
15	433920.87	1295344.08
Образуемый земельный участок 2		
1	433920.87	1295344.08
2	433866.72	1295386.03
3	433768.37	1295471.43
4	433714.81	1295391.80
5	433724.78	1295383.97
6	433691.48	1295282.47
7	433797.33	1295186.47
8	433803.54	1295180.97
9	433808.43	1295187.64

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик –
главный архитектор

Е.А. Семёнова