Заказчики: Кулагин А. Г., Лобачев Н. Ф., Овчинникова И. Ю.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Объект:

Объект: «Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края»

Том 1

Изм. 2, от 01.09.2021г.

Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2021

Заказчики: Кулагин А. Г., Лобачев Н. Ф., Овчинникова И. Ю.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект планировки территории

Объект:
«Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края»

Том 1

Том 1

Часть 1

(Основная часть проекта планировки территории)
Графические материалы.
Пояснительная записка.

Том 1
Часть 2

(Материалы по обоснованию проекта планировки территории)
Графические материалы.
Пояснительная записка.

Изм. 2, от 01.09.2021г.

Директор **Козловский Е. В.**

Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2021

Объект:
«Документация по планировке территории земельных участков
в пос. Майский Небугского сельского поселения
Туапсинского района Краснодарского края»

СОСТАВ ПРОЕКТА
Том 1

Проект планировки территории

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
	Часть 1 **Утверждаемая часть** **проекта планировки территории**			
1	Титульный лист	1	1	1
2	Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории 1. Общие положения. 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. 3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства. 4. Положения об очередности планируемого развития территории. 5. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры. 6. Характеристика планируемого развития социальной инфраструктуры. 7. Характеристика планируемого развития инженерной инфраструктуры. 8. Параметры планируемого развития территории.	1	15	2-16
3	Чертеж планировки территории.	1	1	17
4	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	18
	Часть 2 **Материалы по обоснованию** **проекта планировки территории**			
1	Титульный лист	1	1	19
2	Пояснительная записка: 1Общие положения. 2. Анализ современного состояния территории; 2.1. Размещение территории проектирования. 2.2. Климатические особенности территории; 2.3. Характеристика существующего состояния территории; 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории. 4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства.	1	38	20-57

	5. Положения об очередности планируемого развития территории. 6. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры. 7. Характеристика планируемого развития рекреационных зон и пешеходных связей. 8. Характеристике планируемого развития социальной инфраструктуры. 9. Порядок установления и отображения красных линий. 10. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории. 11. Охрана окружающей среды. 12. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. 13. Характеристики планируемого развития инженерной инфраструктуры 14. Параметры планируемого развития территории.			
3	Карта расположения элемента планировочной структуры на территории поселения	1	1	58
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1	1	59
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	60
6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1	1	61
7	Приложения: 1) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО МУП «АГЦ Туапсинского района» (копия). 2) Постановление на разработку ППТ			

Заказчик: Кулагин А. Г., Лобачев Н. Ф., Овчинникова И. Ю.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Объект: «Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края»

Том 1
Часть 1

Утверждаемая часть проекта планировки территории

Изм. 2, от 01.09.2021г.

Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2021

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование объекта: «Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края»

Общие положения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в связи с:

1) Необходимостью установления и изменения красных линий;
2) Необходимостью раздела земельного участка;
3) Необходимостью объединения земельных участков;
4) Необходимостью изменения вида разрешенного использования земельных участков.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Подготовка проектов 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.

Данным проектом решаются вопросы:

- характеристики планируемого развития территории.
- характеристики объектов капитального строительства объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма;

- определение этапов проектирования;
- определение показателей уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;
- обоснование планируемых параметров застройки;

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими документами:

- Генеральным планом Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденным решением совета МО Туапсинский район № 65 от 31.01.2014 года с изменениями от 2019 года;
- Правилами землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденными Решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 (с актуальными изменениями);
- Внесение изменений № 173 от 26.09.2014 года в решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126;
- с требованиями, изложенными в статьях 41, 42, 43, Градостроительного Кодекса РФ;
- руководствуясь основными положениями разделов 3.2.1 и 3.2.2.СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (до замены его другим нормативным документом);
- с учетом СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- с учетом «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
- ГОСТ Р 56301-2014 Индустриальные парки. Требования;
- на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и другой градостроительной и нормативной документацией действующей на данной территории.

I. Характеристики планируемого развития территории.

1.1.Основание для разработки документации по планировке территории.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для размещения объекта: «Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края» подготовлена на основании:

- постановления администрации МО Туапсинский район «О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденую постановлением администрации муниципального образования Туапсинского района от 14 ноября 2017 г. №1837 «Об утверждении документации по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края» от «16» августа 2021 г. № 1291;

- договора, заключенного с МУП «АГЦ Туапсинского района» от 18 августа 2021 г. г. № 05-293;

- на основании действующего законодательства.

1.2.Исходные данные для разработки документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории):

- задание на проектирование;

- Генеральный план Небугского сельского поселения, утвержденный Решением Совета МО Туапсинский район от 31 января 2014 года № 68 с изменениями от 2019 года;

- Правила землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденные решением Совета МО Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 (с актуальными изменениями);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края (Решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 29 июля 2016 года № 483).

1.3. Сведения о расположении элемента планировочной структуры (проектируемого земельного участка) в планировочной структуре поселения.

Проектируемый земельный участок расположен на следующих территориях Туапсинского района Краснодарского края:

- Небугское сельское поселение (населенный пункт – поселок Майский)

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

На сегодняшний день, вся территория, согласно ПЗЗ Небугского сельского поселения Туапсинского района, расположена в зоне рекреационного назначения, а именно: в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (Р2).

Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные зоны предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности.

Рекреационные зоны представлены в виде:

места отдыха общего пользования, находящиеся в основном вдоль рек, а также вдоль причерноморского побережья;

природные территории в черте населенного пункта, расположенные на свободных территориях, и представленные природным ландшафтом;

территории для отдыха, здравоохранения, туризма представленные пансионатами, детскими оздоровительными лагерями, базами отдыха.

Р2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Гостиничное обслуживание (4.7)	Магазины (4.4)
Развлечения (4.8)	Общественное питание (4.6)
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Обслуживание автотранспорта (4.9)
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Гидротехнические сооружения (11.3)
Спорт (5.1)	Предпринимательство (4.0)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	
Водный спорт (5.1.5)	
Авиационный спорт (5.1.6)	
Спортивные базы (5.1.7)	
Природно-познавательный туризм (5.2)	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	
Причалы для маломерных судов (5.4)	
Санаторная деятельность (9.2.1)	
Историко-культурная деятельность (9.3)	
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Возможно использование вида разрешенного использования только с кодами 3.1 - 3.10.2.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
Благоустройство территории (12.0.2)	
Связь (6.8)	

1	2
Историко-культурная деятельность (9.3)	

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	2
- физкультурно-спортивные залы; - бассейны для плавания; - открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения. - объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи, автодороги).	минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; для линейных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м; общее количество контейнеров не более 5 шт.; высота ограждения - не более 2 м; остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц,	9.2.1

	обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Охрана природных территорий	9.1	1.минимальная площадь земельных участков 300 кв.м, максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Небугского сельского поселения; 2. минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) – 3; минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 3; 3. максимальное количество надземных этажей зданий – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Небугского сельского поселения (в зависимости от функциональной зоны - для зоны Ж1 – 4, Ж3 – 8); 3.1. для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на земельных участках, которые находятся в границах территории, составляющей 500 метров от береговой линии Черного моря, предельная высота здания (архитектурная) - не более 20 метров, для объектов
Курортная деятельность	9.2	
Санаторная деятельность	**9.2.1**	
Историко-культурная деятельность	9.3	

		индивидуального жилищного строительства – не более 14 метров; 4. максимальный процент застройки – 40%; 5. минимальный процент озеленения – 30%.

Согласно ГП и ПЗЗ Небугского сельского поселения, а также данным Росреестра, проектируемый земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Часть водоохранной зоны (частично) по данным Росреестра;
- Прибрежная защитная полоса (частично) по данным Росреестра;
- Граница береговой полосы (территория общего пользования);
- Эрозия временных, мелких водотоков. Возможно локальное подтопление и связанные с ним проявления просадочности и набухания глинистых пород. Небольшие селевые выносы, захватывающие притыловые части предгорной равнины (частично);
- Граница I и II зон санитарной охраны курортов (Согласно материалам обоснования генеральных планов поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов в утвержденном проекте Округа санитарной охраны курортов Туапсинского района указаны некорректно, цифровая версия отсутствует, в государственный реестр кадастра недвижимости границы не включены. В связи с этим в графических материалах генеральных планах поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов нанесены с условной степенью точности и подлежат дополнительному внесению изменений после утверждения проекта корректировки округа санитарной охраны Туапсинской группы курортов);
- Охранная зона инженерных коммуникаций.

1.4. Сведения о памятниках культуры.

По данным государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), списка выявленных объектов культурного наследия Туапсинского района Краснодарского края, материалам архива Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, материалам Генерального плана Небугского сельского поселения, испрашиваемый земельный участок не расположен в границах защитной зоны объектов культурного наследия.

II. Параметры планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории путем выделения элементов планировочной структуры – микрорайонов (кварталов) и территории общего пользования. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Выполняемой документацией по планировке территории не предусмотрено размещение на рассматриваемом участке новых объектов строительства.

Основными задачами проекта планировки рекреационной зоны являются:

- раздел из земельного участка с КН 23:33:0000000:4418 с образованием земельного участка с условным номером 23:33:0000000:4418: ЗУ1 площадью 43590 кв.м, категория земель - Земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования - Санаторная деятельность (9.2.1) и исходного земельного участка с КН 23:33:0000000:4418 сохраненного в измененных границах, площадью 659 кв.м с разрешенным использованием «Отдых (рекреация)»

- Объединение и изменение вида разрешенного использования земельных участков на вид - Санаторная деятельность (9.2.1), расположенных на территории п. Майский, с/п Небугское;

- установление красных линий;

- выделений зон общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;

- уточнение функционального зонирования территории;

- разработка предложений по комплексной организации территории и природного ландшафта;

- уточнение сети и функций территорий не рекреационного профиля, увязка с потребностями рекреации.

Планировка рекреационной зоны – это комплексная задача. Рекреационная функция проявляется здесь не на "пустом" месте, а совместно с другими. При этом характерно многоцелевое использование одних и тех же акваторий или территорий.

Планировка зоны, решает вопросы зонирования, из которых главными следует считать функциональное зонирование и зонирование по режиму охраны и преобразования природного ландшафта.

Функциональное зонирование предусматривает дифференциацию территории (и акватории) по ведущему функциональному профилю и видам рекреации.

Зонирование по степени преобразования природного ландшафта важно прежде всего при уточнении программ рекреационной нагрузки и освоения.

Другим важным принципом планировки является создание рекреационной агломерации, т. е. взаимосвязанной (функционально и пространственно) системы рекреационных устройств, природных рекреационных и других ландшафтов, дорог, сети пунктов обслуживания.

Следующим общим принципом планировки района является обеспечение динамичности возможности развития создаваемой рекреационной агломерации.

Очень важным принципом планировки рекреационных зон следует считать отказ от размещения рекреационных комплексов и других инженерно-строительных объектов в самых ценных (в эстетическом отношении) местностях зоны, ибо облик естественного ландшафта является столь же важным, охраняемым "ресурсом", как и чистый воздух, прозрачная вода .

Очень важным элементом рекреационного ландшафта являются пляжи.

Отдых на пляже – главная форма рекреации на прибрежных территориях.

Пляж – аккумулятивное образование, представляющее литодинамическую область движения наносов песчано-галечных фракций на береговом склоне, профиль поверхности и формы рельефа которого зависят от морфологии и гидрологических особенностей водоема. Естественный пляж является природным гасителем энергии волн, степень гашения которой зависит от ширины пляжа. Образуются и развиваются пляжи за счет наносов, источниками которых являются продукты размыва клифов или деградирующих береговых форм, твердый сток рек и т.д.

Рекреационные зоны характеризуются наличием (или образованием) территориально сосредоточенных групп санаторно-курортных учреждений, взаимно связанных общими природно-лечебными факторами, общими населенными местами, дорогами и другими видами коммуникаций.

На сегодняшний день вся территория, согласно ПЗЗ Небугского сельского поселения Туапсинского района, расположена в зоне рекреационного назначения, а именно:

- Р2 - Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма.

Рекреационные зоны предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности.

Рекреационные зоны представлены в виде:

- места отдыха общего пользования, находящиеся в основном вдоль рек, а также вдоль причерноморского побережья;

- природные территории в черте населенного пункта, расположенные на свободных территориях, и представленные природным ландшафтом;

- территории для отдыха, здравоохранения, туризма представленные пансионатами, детскими оздоровительными лагерями, базами отдыха.

Представленные выше градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе рекреационной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

2.1 Параметры элемента планировочной структуры (проектируемого земельного участка).

Формирование границ земельных участков определено на основе вариантной оценки, экономической целесообразности и экологической допустимости из предложенных возможных вариантов.

Проектом планировки и межевания охвачена территория проектирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:33:0000000:4218; 23:33:0000000:4412; 23:33:0000000:4218; 23:33:0000000:4220 совокупной площадью 10,3648 га на территории населенного пункта поселок Майский.

Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	**Территория**	
Территория (в границах утверждаемой части) – всего, в том числе территории:	га	10,3648
- территория объектов курортной деятельности	-"-	0,44
- отдых (рекреация) (зеленые насаждения общего пользования)	-"-	5,395
- территория общего пользования (объекты улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры)	-"-	0,54
2	**Транспортная инфраструктура**	
Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,396
- автодорога федерального значения	-"-	0,20
- автодорога местного значения	-"-	1,196

2.2 Технико-экономические показатели проектируемой территории

Согласно предоставленной проектной и технической документации, выполненной на основании пожеланий застройщика, проектом планировки и межевания территории на первом этапе проектирования предусмотрен раздел земельного участка с КН 23:33:0000000:4418 с образованием земельного участка с условным номером 23:33:0000000:4418: ЗУ1 площадью 43590 кв.м, категория земель - Земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования - Санаторная деятельность (9.2.1) и исходного земельного участка с КН 23:33:0000000:4418 сохраненного в измененных границах, площадью 659 кв.м с разрешенным использованием земельного участка «Отдых (рекреация)»; объединение и изменение вида разрешенного использования земельных участков с КН 23:33:0000000:4218, 23:33:0000000:4412, 23:33:0000000:4220 и земельного участка с условным номером 23:33:0000000:4418:ЗУ1, расположенных на территории п. Майский, с/п Небугское (образуемый земельный участок ЗУ 2 площадью 102989 кв.м с видом разрешенного использования «Санаторная деятельность (9.2.1)».

К образуемому земельному участку с условным номером 23:33:0000000:4418: ЗУ1 предполагается доступ от территории общего пользования (Земельный участок в составе ЕЗП с КН 23:33:0000000:449), по территории ЗУ с КН 23:33:0108003:471, по территории ЗУ с КН 23:33:0000000:4221, по территории ЗУ с КН 23:33:0000000:4412.

К сохраненному в измененных границах земельному участку с КН 23:33:0000000:4418 предполагается доступ от территории общего пользования (Земельный участок в составе ЕЗП с КН 23:33:0000000:449), по территории ЗУ с КН 23:33:0108003:471, по территории ЗУ с КН 23:33:0000000:4221, по территории ЗУ с КН 23:33:0000000:4412, по территории ЗУ с условным номером 23:33:0000000:4418: ЗУ 1.

На втором этапе происходит объединение земельных участков с КН 23:33:0000000:4218, 23:33:0000000:4412, 23:33:0000000:4220 и 23:33:0000000:4418 :ЗУ 1, образованного в первом этапе. В результате образуется земельный участок :ЗУ 2, площадью 102989 кв.м с видом разрешенного использования «Санаторная деятельность (9.2.1)». Доступ к образуемому земельному участку предполагается от территории общего пользования (Земельный участок в составе ЕЗП с КН 23:33:0000000:449), по территории ЗУ с КН 23:33:0108003:471, по территории ЗУ с КН 23:33:0000000:4221.

На основном чертеже документации по планировке территории «Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» указаны основные зоны допустимого размещения основных объектов капитального строительства, на последующих стадиях проектирования более детально будет определено их местоположение и назначение.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки,

существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы.

Т.к. документацией по планировке территории предусмотрено только определение зон допустимого размещения объектов капитального строительства курортного назначения, без конкретной привязки объектов, определить коэффициенты застройки и плотности застройки не представляется возможным.

2.3 Сведения об использовании территории на период строительства.

На период строительства предусмотрено использование территории проектируемых земельных участков для размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и минерального грунта, складирования строительных материалов.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам.

III. Положения об очередности планируемого развития территории.

3.1 **Этапы проектирования.**

1) Разработка и утверждение проекта планировки и межевания территории.

3.2 Этапы строительства.

Этап строительства – строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства (абзац 4 стати 8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 с изменениями на 13.04.2010).

Документацией по планировке территории не предусмотрено поэтапное развитие и освоение рассматриваемой территории. Проектом предусмотрено выделение не используемых для нужд развития существующих курортных территорий земельных участков, для их последующего резервирования для рекреационного использования. Подготовка проектов 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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

IV. Характеристика объектов капитального строительства.

Данным проектом строительство объектов не предусмотрено. Выполняется отдельными проектами.

V. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края.

При проектировании схемы планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Проектом предлагается сохранение существующей улично-дорожной сети и выделение автодороги местного значения, по которой, красными линиями.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся транспортная инфраструктура, к которой относятся – автодорога местного значения, примыкающая к рассматриваемой территории с запада, по которой осуществляется въезд в поселок Майский, а так же подъезд к курортным учреждениям, зонам перспективного развития прилегающих территорий, расположенным в северной части проектируемого участка, а также автодорогой федерального зачения А-147 «Джубга-Сочи», по которой осуществляется связь рассматриваемой территории с остальными территориями.

5.1 Организация движения общественного транспорта.

На сегодняшний день сеть общественного транспорта на территории не развита. Все движение общественного транспорта осуществляется по автодороге федерального значения Ф-147 «Джубга-Сочи».

Проектом не предусматривается развитие системы маршрутного такси и автобусного движения по всей территории с увязкой в единый транспортный поток с улицами внешней транспортной инфраструктуры.

VI . Характеристика планируемого развития социальной инфраструктуры.

Согласно данных генерального плана Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края на рассматриваемых земельных участках, не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения. Документацией по планировке территории также не предусмотрено строительство таких объектов, а также объектов социального назначения и культурно-бытового обслуживания.

На территории пос. Майский нет учреждений дошкольного, общеобразовательного и лечебного назначения. Все жители и обслуживающий персонал пользуются близлежащими учреждениями, расположенными в соседних населенных пунктах Небугского сельского поселения.

К объектам бытового обслуживания относится:

- Ремонт и техническое обслуживание бытовой аппаратуры, расположенный на территории ГУ санаторий "Белая Русь";
- продуктовый магазин п. Майский, ГУ санаторий "Белая Русь";

VII . Характеристика планируемого развития инженерной инфраструктуры.

Т.к. документацией по планировке территории не предусмотрено размещение на территории новых объектов капитального строительства, решения по инженерному оборудованию территории не выполняются.

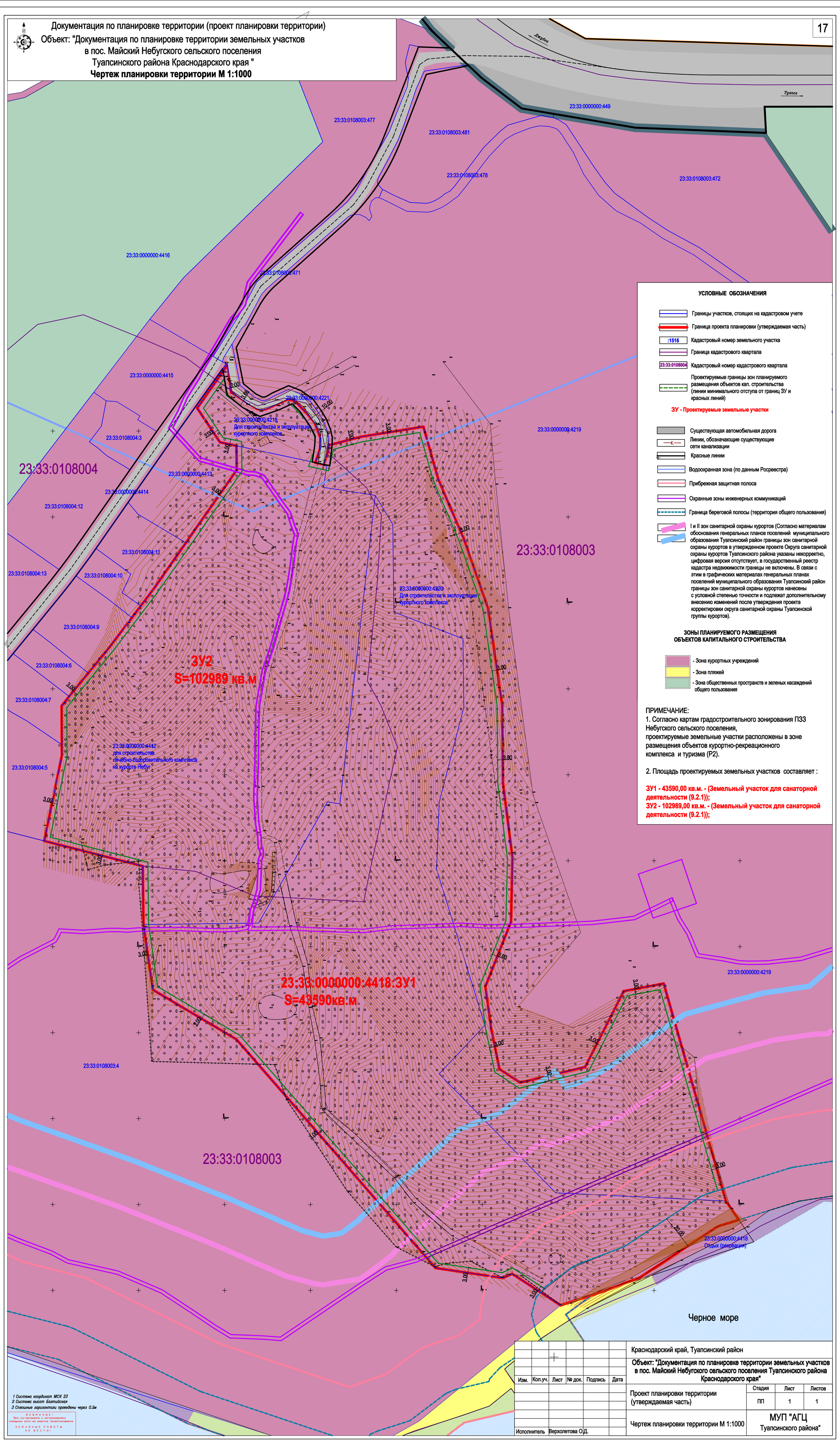
Данная территория и существующие учреждения курортного назначения полностью обеспечены всеми объектами инженерного обеспечения.

Существующая сеть инженерно-технического обеспечения – это совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения проектируемых зданий и сооружений. К ним относятся системы водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусор удаления и функций обеспечения безопасности.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от территории курортного поселка Майский приняты не более 500 м.

На «Схеме организации движения общественного транспорта и пешеходных связей» показано развитие сети движения общественного транспорта с устройством остановок, наземных пешеходных переходов.

Архитектор О. Д. Верхолетова



Документация по планировке территории (проект планировки территории)
Объект: "Документация по планировке территории земельных участков
в пос. Майский Небугского сельского поселения
Туапсинского района Краснодарского края "
Чертеж планировки территории М 1:1000
17
Джубга
Туапсе
23:33:0000000:449
23:33:0108003:477
23:33:0108003:481
23:33:0108003:478
23:33:0108003:472
23:33:0000000:4416
23:33:0108003:471
23:33:0000000:4415
23:33:0000000:4221
23:33:0000000:4218
Для строительства и эксплуатации курортного комплекса
23:33:0000000:4219
23:33:0108004:3
23:33:0108004
23:33:0000000:4413
23:33:0000000:4414
23:33:0108004:12
23:33:0108004:11
23:33:0108004:13
23:33:0108004:10
23:33:0108003
23:33:0000000:4220
Для строительства и эксплуатации курортного комплекса
23:33:0108004:9
23:33:0108004:6
ЗУ2
S=102989 кв.м
23:33:0108004:7
23:33:0000000:4412
для строительства лечебно-оздоровительного комплекса на курорте Небуг
23:33:0108004:5
23:33:0000000:4418:ЗУ1
S=43590кв.м
23:33:0000000:4219
23:33:0108003:4
23:33:0108003
23:33:0000000:4418
Отдых (рекреация)
Черное море
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы участков, стоящих на кадастровом учете
Граница проекта планировки (утверждаемая часть)
:1516 Кадастровый номер земельного участка
Граница кадастрового квартала
23:33:0108004 Кадастровый номер кадастрового квартала
Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
ЗУ - Проектируемые земельные участки
Существующая автомобильная дорога
Линии, обозначающие существующие сети канализации
Красные линии
Водоохранная зона (по данным Росреестра)
Прибрежная защитная полоса
Охранные зоны инженерных коммуникаций
Граница береговой полосы (территория общего пользования)
I и II зон санитарной охраны курортов (Согласно материалам обоснования генеральных планов поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов в утвержденном проекте Округа санитарной охраны курортов Туапсинского района указаны некорректно, цифровая версия отсутствует, в государственный реестр кадастра недвижимости границы не включены. В связи с этим в графических материалах генеральных планах поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов нанесены с условной степенью точности и подлежат дополнительному внесению изменений после утверждения проекта корректировки округа санитарной охраны Туапсинской группы курортов).
ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- Зона курортных учреждений
- Зона пляжей
- Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования
ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки расположены в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (Р2).
2. Площадь проектируемых земельных участков составляет :
ЗУ1 - 43590,00 кв.м. - (Земельный участок для санаторной деятельности (9.2.1));
ЗУ2 - 102989,00 кв.м. - (Земельный участок для санаторной деятельности (9.2.1));
1 Система координат МСК 23
2 Система высот Балтийская
3 Сплошные горизонтали проведены через 0.5м
ВНИМАНИЕ!
Без согласования с организациями имеющими сети на участке проектирования
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕСТИ!
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата
Исполнитель Верхолетова О.Д.
Краснодарский край, Туапсинский район
Объект: "Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края"
Проект планировки территории (утверждаемая часть)
Стадия ПП
Лист 1
Листов 1
Чертеж планировки территории М 1:1000
МУП "АГЦ Туапсинского района"

Документация по планировке территории (проект планировки территории)
Объект: "Документация по планировке территории земельных участков
в пос. Майский Небугского сельского поселения
Туапсинского района Краснодарского края"

Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000

Каталог координат		
обозначение характерных точек границ ЗУ	координаты, м (система МСК-23)	
	значение по оси "Х"	значение по оси "У"
1	382 733.03	1 378 370.40
2	382 722.87	1 378 381.18
3	382 723.50	1 378 362.90
4	382 672.79	1 378 343.39
5	382 647.68	1 378 330.13
6	382 626.39	1 378 311.35
7	382 592.19	1 378 273.08
8	382 585.52	1 378 266.77
9	382 577.89	1 378 261.65
10	382 555.54	1 378 249.23
11	382 548.49	1 378 245.05
12	382 541.68	1 378 240.48
13	382 499.76	1 378 210.54
14	382 498.05	1 378 209.36
15	382 477.42	1 378 194.93
16	382 437.40	1 378 166.96
17	382 433.41	1 378 164.15
18	382 429.26	1 378 161.14
19	382 425.23	1 378 158.19
20	382 421.24	1 378 155.18
21	382 419.29	1 378 153.82
22	382 417.27	1 378 152.13
23	382 413.35	1 378 149.05
24	382 409.44	1 378 145.92
25	382 406.98	1 378 143.91
26	382 370.51	1 378 126.92
27	382 384.60	1 378 138.51
28	382 400.63	1 378 151.64
29	382 403.69	1 378 154.14
30	382 407.60	1 378 157.26
31	382 411.54	1 378 160.34
32	382 415.72	1 378 163.55
33	382 419.50	1 378 166.39
34	382 423.70	1 378 169.34
35	382 427.59	1 378 172.28
36	382 431.68	1 378 175.14
37	382 493.98	1 378 218.71
38	382 536.34	1 378 248.93
39	382 520.99	1 378 251.55
40	382 513.71	1 378 260.59
41	382 508.48	1 378 270.55
42	382 512.24	1 378 281.52
43	382 515.88	1 378 289.33
44	382 511.37	1 378 293.94
45	382 502.43	1 378 300.08
46	382 497.11	1 378 302.78
47	382 491.61	1 378 302.49
48	382 482.11	1 378 301.09
49	382 480.11	1 378 311.32
50	382 491.66	1 378 312.58
51	382 496.36	1 378 312.71
52	382 500.47	1378311.81
53	382 507.02	1 378 309.26
54	382 518.41	1 378 301.63
55	382 523.56	1 378 294.51
56	382 526.36	1 378 287.24
57	382 522.08	1 378 277.62
58	382 520.26	1 378 274.60
59	382 519.80	1 378 273.47
60	382 519.72	1 378 272.04
61	382 521.47	1 378 268.41
62	382 527.54	1 378 261.00
63	382 543.93	1 378 257.73
64	382 548.42	1 378 256.81
65	382 573.03	1 378 270.39
66	382 579.28	1 378 274.58
67	382 584.73	1 378 279.74
68	382 618.93	1 378 318.01
69	382 642.00	1 378 338.36
70	382 669.20	1 378 352.72
71	382 707.50	1 378 367.46
72	382 712.59	1 378 392.08
73	382 705.38	1 378 399.74
74	382 687.67	1 378 422.97
75	382 684.53	1 378 441.49
76	382 676.48	1 378 489.12
77	382 673.42	1 378 565.17
78	382 688.67	1 378 564.38

23:33:0108003
23:33:0108004
3У2
S=102989 кв.м
23:33:0000000:4418:ЗУ1
S=43590кв.м
23:33:0000000:4221
23:33:0000000:4218
Для строительства и эксплуатации курортного комплекса
23:33:0000000:4220
Для строительства и эксплуатации курортного комплекса
23:33:0000000:4412
для строительства лечебно-оздоровительного комплекса на курорте Небуг
23:33:0000000:4418
Отдых (рекреация)
23:33:0000000:4219
23:33:0000000:449
23:33:0108003:477
23:33:0108003:481
23:33:0000000:4416
23:33:0108003:472
23:33:0108003:478
23:33:0108003:471
23:33:0000000:4415
23:33:0108004:3
23:33:0000000:4413
23:33:0000000:4414
23:33:0108004:12
23:33:0108004:13
23:33:0108004:11
23:33:0108004:10
23:33:0108004:9
23:33:0108004:6
23:33:0108004:7
23:33:0108004:5
23:33:0108003:4
Джубга
Туапсе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- :1516 — Кадастровый номер земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- 23:33:0108004 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
- ЗУ - Проектируемые земельные участки
- Существующая автомобильная дорога
- Красные линии
- 7 — Координаты поворотных точек красных линий в системе МСК 23
- Водоохранная зона (по данным Росреестра)
- Прибрежная защитная полоса
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Граница береговой полосы (территория общего пользования)
- I и II зон санитарной охраны курортов (Согласно материалам обоснования генеральных планов поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов в утвержденном проекте Округа санитарной охраны курортов Туапсинского района указаны некорректно, цифровая версия отсутствует, в государственный реестр кадастра недвижимости границы не включены. В связи с этим в графических материалах генеральных планах поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов нанесены с условной степенью точности и подлежат дополнительному внесению изменений после утверждения проекта корректировки округа санитарной охраны Туапсинской группы курортов).

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки расположены в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (Р2).
2. Площадь проектируемых земельных участков составляет :
ЗУ1 - 43590,00 кв.м. - (Земельный участок для санаторной деятельности (9.2.1));
ЗУ2 - 102989,00 кв.м. - (Земельный участок для санаторной деятельности (9.2.1));

1 Система координат МСК 23
2 Система высот Балтийская
3 Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

ВНИМАНИЕ!
Без согласования с организациями имеющими сети на участке проектирования
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕСТИ!

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, Туапсинский район		
						Объект: "Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края"		
						Проект планировки территории (утверждаемая часть)	Стадия: ПП	Лист: 1 / Листов: 1
Исполнитель		Верхолетова О.Д.				Чертеж красных линий М 1:1000	МУП "АГЦ Туапсинского района"	

Кулагин А. Г., Лобачев Н. Ф., Овчинникова И. Ю.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Объект: «Документация по планировке территории земельных участков
в пос. Майский Небугского сельского поселения
Туапсинского района Краснодарского края»

Том 1
Часть 2

Материалы обоснования проекта планировки территории

Изм. 2, от 01.09.2021г.

Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2021

Пояснительная записка
(материалы по обоснованию проекта планировки территории)

1. Общие положения

Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, в объеме проекта планировки территории и проекта межевания территории, разработаны на основании следующих документов:

- Постановления администрации МО Туапсинский район «О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Туапсинского района от 14 ноября 2017 г. №1837 «Об утверждении документации по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края» от «16» августа 2021 г. № 1291;

- договора, заключенного с МУП «АГЦ Туапсинского района» от 18 августа 2021 г. № 05-293;

- на основании действующего законодательства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в связи с:

1) Необходимостью установления и изменения красных линий;

2) Необходимостью раздела земельного участка;

3) Необходимостью объединения земельных участков;

4) Необходимостью изменения вида разрешенного использования земельных участков.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Подготовка проектов 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.

Данным проектом решаются вопросы:

- характеристики планируемого развития территории.

- характеристики объектов капитального строительства объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма;

- определение этапов проектирования;

- определение показателей уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

- обоснование планируемых параметров застройки;

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими документами:

- Генеральным планом Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденным решением совета МО Туапсинский район № 65 от 31.01.2014 года с изменениями от 2019 года;

- Правилами землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденными Решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 (с актуальными изменениями);

- Внесение изменений № 173 от 26.09.2014 года в решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126;

- с требованиями, изложенными в статьях 41, 42, 43, Градостроительного Кодекса РФ;

- руководствуясь основными положениями разделов 3.2.1 и 3.2.2.СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (до замены его другим нормативным документом);

- с учетом СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- с учетом «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;

- ГОСТ Р 56301-2014 Индустриальные парки. Требования;

- на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и другой градостроительной и нормативной документацией действующей на данной территории.

2. Анализ современного состояния территории.

2.1. Размещение территории проектирования.

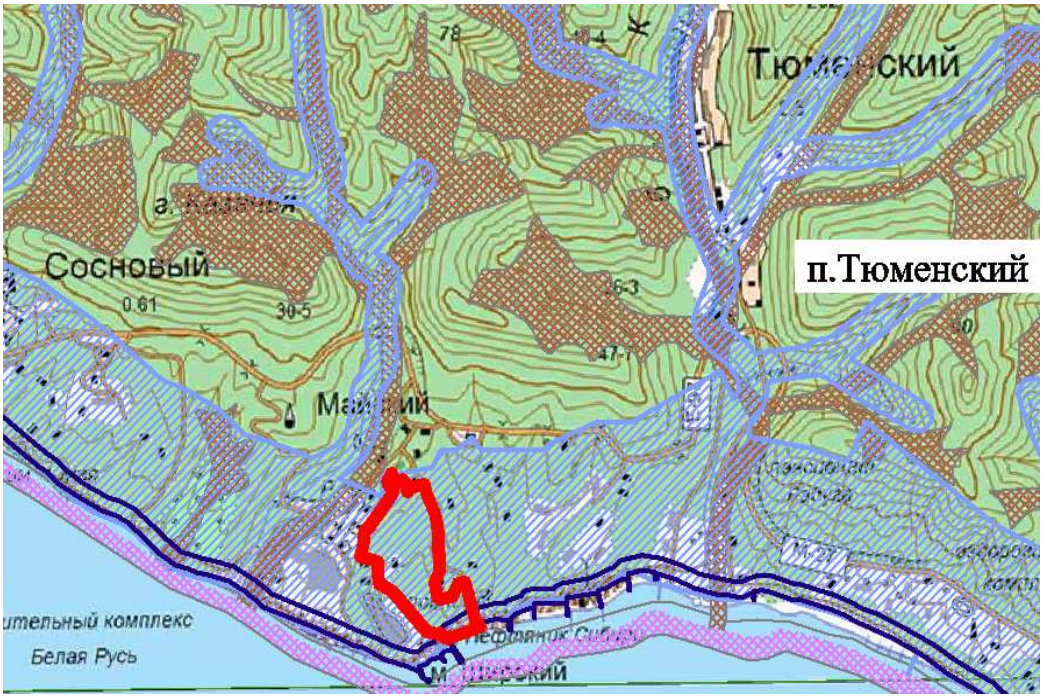
Планируемая территория расположена в п. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района. Территория ограничена:

- с севера и – автодорога Федерального значения Джубга-Сочи;
- с востока – граница населенного пункта п. Тюменский;
- с юга – берег Черного моря;
- с запада – граница населенного пункта п. Сосновый.

Площадь участка в границах подготовки утверждаемой части ППТ составляет 10,36 га, в границах подготовки материалов по обоснованию ППТ– 72 га, в границах подготовки ПМТ–10,36 га.

Схема размещения проектируемой территории в структуре Краснодарского края

Схема размещения проектируемой территории в структуре Небугского сельского поселения



2.2. Климатические особенности территории.

Территория Небугского сельского поселения расположена в юго-западной части Краснодарского края, на побережье Черного моря, по климатическому районированию для строительства относится к подрайону IV Б, умеренному климатическому поясу. Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Территория поселения находится под влиянием воздушных масс атлантического, арктического и тропического происхождения, которые обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт.

Зима мягкая, с неустойчивой погодой и повышенной увлажненностью, возможностью довольно значительных для данного района похолоданий в результате вторжений холодных воздушных масс. Незначительная высота Кавказских гор позволяет перевалить холодным потокам на южный склон побережья.

Весна наступает очень рано, самый короткий сезон года. Циклоническая деятельность и меридиональный обмен воздушных масс весной и в начале лета обуславливает заметное увеличение числа гроз и ливневых дождей в этот период. Устойчивая, жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди. Осенние атмосферные процессы протекают несколько медленнее, чем весенние. Осень теплая, сравнительно сухая, с большим количеством ясных дней.

Значения основных климатических элементов.

Характеристика		I	II	V		I	II	III	X		I	II	редне- одовая
Температура воздуха, °С													
Средняя	**,6**	**,8**	**,8**	**0,2**	**5,2**	**9,2**	**2,2**	**2,2**	**7,8**	**3,2**	**,1**	**,5**	**2,0**
Абс. макс.	**9**	**0**	**6**	**9**	**4**	**6**	**2**	**9**	**6**	**3**	**5**	**2**	**2**
Абс. миним	**25**	**21**	**17**	**7**	**2**				**0**	**7**	**16**	**23**	**25**
Сред. макс.	**,5**	**,0**	**0,1**	**4,9**	**9,8**	**3,8**	**7,1**	**7,7**	**3,7**	**9**	**3,4**	**,9**	**6,8**
Сред. миним.	**0,9**	**0,8**	**,8**	**,1**	**0,8**	**4,5**	**7,0**	**7,0**	**2,7**	**,5**	**,9**	**,8**	**,6**
Температура почвы, °С													
Средняя				**3**	**0**	**6**	**9**	**7**	**1**	**4**			**4**
Абс. макс.	**3**	**1**	**9**	**7**	**8**	**0**	**5**	**2**	**9**	**7**	**4**	**5**	**5**
Абс. миним.	**26**	**21**	**18**	**8**	**2**				**1**	**8**	**17**	**24**	**26**
Осадки, сумма (мм)													
Средняя	**36**	**24**	**6**	**3**	**0**	**0**	**2**	**7**	**5**	**8**	**16**	**49**	**176**
Скорость ветра, м/с													
Средняя	**,0**	**,5**	**,4**	**,1**	**,7**	**,6**	**,8**	**,8**	**,4**	**,2**	**,8**	**,2**	**,1**
Относительная влажность воздуха, %													

Средняя	9	8	6	8	0	8	6	4	6	8	0	9	8
Абсолютная влажность воздуха, гПа													
Средняя	,4	,4	,8	,6	4,0	8,3	0,8	9,7	5,4	1,5	,2	,4	2,1

Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет 12,0°С. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 2,6°С, самого теплого, августа – 22,2°С. Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 42°С, абсолютный минимум – минус 25°С. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха – 67°С. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца – 27,7°С. Переход среднесуточной температуры воздуха ниже +5°С происходит в первой декаде декабря, выше 5°С весной – в первой декаде марта. Число дней с температурой, превышающей 5°С – 274 дня. Число дней с температурой ниже 5°С в среднем – 91 день. Дни с отрицательной среднесуточной температурой воздуха бывают здесь довольно редко. Устойчивого перехода температуры через 0°С не наблюдается. Весеннее нарастание тепла идет очень быстро, в среднем уже 13 апреля температура воздуха выше 10°С. Первые заморозки отмечаются в среднем 5 ноября. В отдельные годы заморозки возможны в первой половине октября. Средняя дата последнего заморозка весной – 1 апреля, при возвратах холодов заморозки возможны в третьей декаде апреля. Средняя продолжительность безморозного периода 217 дней. Даты наступления средних суточных температур выше и ниже определенных пределов и число дней с температурой, превышающей эти пределы.

Температура воздуха, °С			
5	10	15	20
9.III	13. IV	13.V	21.VI
9.XII	3. XI	4.X	1.IX
274	203	143	71

Среднегодовая скорость ветра 4,1 м/с, максимальная (без учета порывов) – 40 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в зимние месяцы. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) за год – 69, наибольшее – 110. Среднее и наибольшее число дней в году со скоростью ветра более 15 м/с приведены в таблице 1.2.2.

Таблица 1.2.2.

Характеристика		**I**	**II**	**V**		**I**	**II**	**III**	**X**		**I**	**II**	**од**
Число дней со скоростью > 15 м/с													
Среднее	**1**											**2**	**9**

Наибольшее	**3**	**7**	**5**	**2**					**2**	**3**	**8**	**1**	**10**

Максимальные скорости ветра, возможные один раз в - 5 лет – 28 м/с, 10 лет – 31 м/с, в 15 лет – 33 м/с, в 25 лет – 35 м/с.

В соответствии со СНиП 2.01.07-85* обязательного приложения 5 г.Туапсе относится:

- к IV району по толщине стенки гололеда (карта 4а);
- к району со среднемесячной температурой воздуха в январе +5º (карта 5);
- к району со среднемесячной температурой воздуха в июле +25º (карта 6);
- к району по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе –(5º) (карта 7);

Средняя скорость ветра за зимний период составляет – 5 м/с (карта 2)

В соответствии с СНКК 20-303-2002 (приложение А и В), г.Туапсе относится к I снеговому и III ветровому районам Краснодарского края.

Согласно приложения Б расчетное значение ветрового давления рекомендуется принять равным 0,52 кПа (53 кгс/м2). Согласно приложения Г расчетное значение веса снегового покрова на горизонтальной поверхности земли рекомендуется принять равным 0,55 кПа (55 кгс/м2).

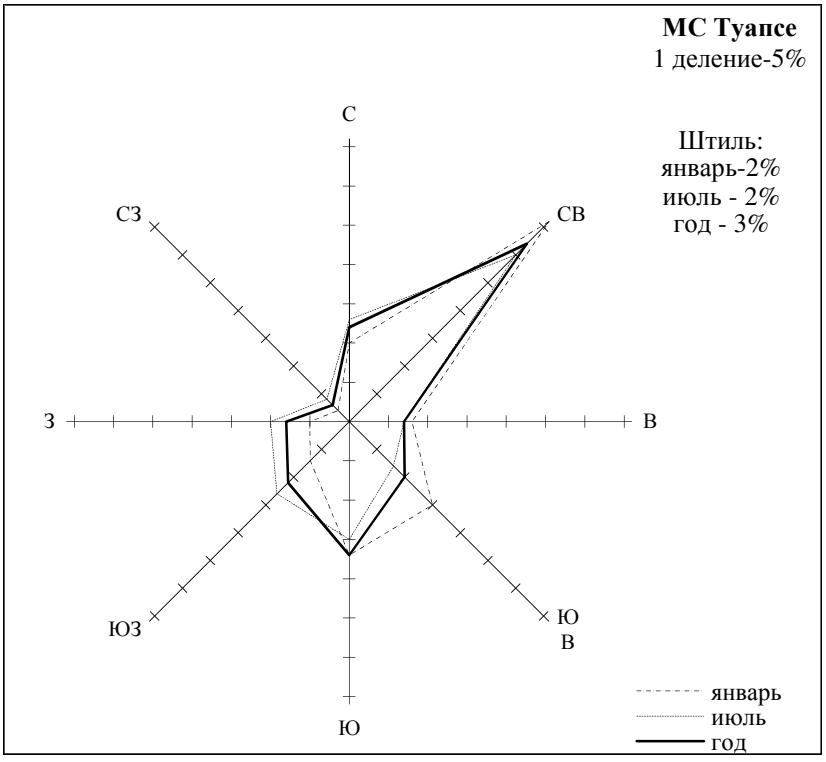


Рис. 1 Роза ветров по МС Туапсе

Зимы сопровождаются гололедными явлениями. Среднее число дней в году с гололедом 5,3, изморозь не наблюдается. Туманы возможны в любое время года, но чаще наблюдается в период с апреля по октябрь (77 % от годового). В среднем число дней в году с туманами – 22.

Расчетные температуры наружного воздуха по метеостанции Новороссийск:

1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98 % (повторяемостью один раз в 50 лет) – минус 21°С, обеспеченностью 92 % (один раз в 12,5 лет) – минус 19°С;

2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98 % - минус 14°С, обеспеченностью 92% - минус 10,8 °С;

3) средняя температура наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) – минус 2°С;

4) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°С – 134 дня, средняя температура периода – 4,4°С;

5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10°С – 157 дней, средняя температура периода – 5,1°С;

6) среднемесячная температура воздуха в 13 часов самого жаркого месяца (июля) – 28,4°С, самого холодного (января) – минус 0,6°С.

Среднегодовая температура поверхности почвы – 14°С. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 65°С, абсолютная минимальная – минус 26°С. Первые заморозки на почве осенью отмечаются в среднем во второй половине октября, последние заморозки весной – в середине апреля. Продолжительность безморозного периода на поверхности почвы – 198 дней в среднем.

Период, в который отмечается промерзание почвы – декабрь-март. Средняя из максимальных за зиму, глубина промерзания под естественным покровом равна – 12 см, наибольшая – 26 см. наибольшая из средних глубина проникновения температуры 0°С – 23 см.

Среднегодовое количество осадков – 1176 мм. В теплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 555 мм осадков (47% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 621 мм (53%). Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега. Наибольшее среднемесячное количество осадков выпадает в январе, наименьшее – в мае – апреле. Режим выпадения летних осадков – ливневый. Характерной особенностью годового хода осадков является то, что их максимум не приурочен к определенному месяцу и может наблюдаться в любой из месяцев года. Наблюденный суточный максимум осадков – 179 мм (МС Новороссийск).

Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда – градом, В среднем в году наблюдается 37 дней с грозами. Чаще всего грозы бывают в период с мая по август. Возможны в другие, даже зимние, месяцы, но реже и не ежегодно.

Среднее число дней с градом в году – 13.

Снежный покров бывает ежегодно, но отличается неустойчивостью. Средняя дата появления снежного покрова 28 декабря, схода снежного покрова 6 марта.

Устойчивого снежного покрова не бывает в 96 % случаев. Среднее число дней со снежным покровом – 17. средняя высота снежного покрова 5-10см.

Возможны метели. Среднее число дней в году с метелями – 2, наибольшее – 10. Период, в который бывают метели – декабрь-март.

Среднегодовая относительная влажность воздуха, характеризующая степень насыщения водяным паром, равна 78 %. Наибольшая среднемесячная относительная влажность воздуха наблюдается в ноябре-декабре и мае (79-80 %), наименьшая – в теплый период года, в августе (63 %).

Годовой ход абсолютной влажности противоположен ходу относительной влажности. Среднегодовая величина упругости водяного пара – 12,1 гПа.

Преобладающими в течение всего года являются ветры северного направления. С наступлением весны увеличивается повторяемость юго-восточных ветров, в летние месяцы несколько усиливаются ветры юго-западного направления.

Тектонические условия и сейсмичность.

Территория поселения расположена в пределах Новороссийско-Лазаревской структурно-тектонической зоны, ограниченной с севера Центральным поднятием Большого Кавказа.

Современная тектоническая структура сформировалась в эпоху многоэтапной позднеальпийской складчатости, проявившейся в образовании линейных складок субширотного («общекавказского») простирания, осложненных разломами того же направления. На фоне структур субширотного простирания выделяются четко выраженные складчатые и разрывные структуры субмеридиального («антикавказского») направления. Возможно, что поперечные структуры унаследованы еще от доальпийского тектонического плана и являются поверхностным отражением глыбовых подвижек по домезозойскому фундаменту.

Основным структурным элементом Новороссийско-Лазаревской зоны является Семигорский антиклинорий – серия крутых гребневидных складок, осложненных разрывами и мелкими складками высоких порядков.

Вдоль всего южного крыла Семигорской антиклинали протягивается глубинный Семигорский надвиг. Амплитуда вертикального смещения по нему более 1000м. Семигорский разлом на всем своем протяжении сопровождается серией оперяющих его разрывов, выражающихся в виде зон дробления мощность 40-70м. Амплитуда смещения по ним обычно не превышает 100-150м.

Выделить зоны тектонических нарушений в отдельный район или откартировать их в масштабе 1:25 000 не представляется возможным. Для этого необходимо проведение целого комплекса геологических и геофизических исследований. Рекомендуется при выборе площадки под строительство проведение комплекса специальных исследований для выявления тектонических

нарушений и принятия решения о пригодности данной площадки для целей строительства.

Территория по сейсмичности целиком относиться к 8-бальному району согласно карты А и к 9-бальному району согласно карты В (Изменение № 5 к СНиП-7-81, Госстрой России).

Карты предусматривают учет ответственности сооружений:

1) Карта А – массовое строительство (вероятность возможного превышения бальности – 10 %)

2) Карта В – объекты повышенной ответственности (вероятность возможного превышения бальности – 5 %)

Гидрологическое строение.

Гидрологические условия территории являются одними из важнейших условий формирования и развития ЭГП, так как наиболее опасные и активные проявления тесно связаны с водными артериями. Поверхностная гидросфера территории состоит из следующих наиболее важных элементов: Черное море и речная (балочная) сеть.

Береговая линия Черного моря представлена крутым абразионным уступом и узкой полосой валунно-галечникового, глыбового пляжа.

Основными факторами, влияющими на береговые ЭГП, являются уровенный режим и волнение моря. Максимальное количество штормов приходится на холодное время года. Частота волнений силой от 5 баллов и выше возрастает в зимнее время почти в 2 раза по сравнению со среднегодовой, а энергетическое воздействие этих штормов на береговую линию составляет более 60% полного энергетического воздействия волнений за год. По соотношению своих основных параметров (высота, длина волн) волнения приближаются к океаническому типу.

Явления приливного характера в Черном море практически не наблюдаются. Характерны годовые колебания уровня моря, обусловленные изменением составляющих гидрологического баланса: стока рек, испарения, осадков. В мае-июне, во время весенних паводков рек, уровень моря повышается, затем, в течение лета постепенно понижается. Амплитуда таких колебаний не превышает 20 см, анализ длительных колебаний уровня моря показывает, что с начала века среднегодовой уровень моря неравномерно поднимается со средней скоростью 1,5 мм/год.

Режим солености прибрежной части моря стабилен, отмечающиеся колебания солености, вызываемые поверхностным стоком рек и волнениями, незначительны. Многолетние колебания средней солености моря в прибрежной зоне в пределах 16-18‰. С глубины 150м соленость увеличивается до 23‰.

Температура воды зимой на поверхности в открытом море 6-7°С. Средняя температура воды в самый теплый месяц +24°С. Отклонение среднегодовых температур от среднего многолетнего значения (15,7°С) не велика - до 3°С.

На глубинах 50-70м температура постоянна и равна 6-7°С. Вертикальная циркуляция вод слабая, в результате чего кислородом богаты только верхние

50м, с глубины 200м количество его ничтожно и развито сероводородное заражение.

При всей сложности режима течений в береговой зоне, можно выделить течения западного и северо-западного направлений со средней скоростью от 13 до 22 см/с. С глубины 15м скорость течений постепенно уменьшается.

Гидрографическая сеть территории поселения относится к бассейну Черного моря и представлена многочисленными реками и балками (щелями). В

основном, все реки и щели имеют субмеридиальное простирание. Для них характерно преобладание дождевого или грунтового питания.

В большинстве случаев долины водотоков имеют V-образную, реже каньонообразную форму, небольшую протяженность, по узкому днищу их проходит один, реже два-три рукава русла. Ширина русла в среднем от 8 м до 25 м, при глубине 0,5-1,5 м.

На водный и уровенный режим рек сильное воздействие оказывают паводки, как правило, кратковременные, связанные с выпадением обильных атмосферных осадков, которые возможны в любое время года, но чаще всего они наблюдаются в осенне-весенний период. В большинстве мелких рек и во всех, практически, щелях прекращение поверхностного стока на один-два месяца в летне-осенние периоды наблюдаются почти ежегодно.

Для рек характерно отсутствие ледостава, наблюдаются лишь забереги на плесах.

Довольно постоянный химический состав поверхностных вод гидрокарбонатно-кальциевого типа с низкой минерализацией 0,2-0,5г/л обеспечивает возможность широкого применения их в промышленности и сельском хозяйстве.

Наиболее крупные реки на территории поселения – р. Небуг, р. Агой.

Геоморфология и рельеф.

Эндогенные геологические процессы.

К этой группе процессов относятся:

- сейсмические процессы, включая воздействие взрывных работ;
- горное давление и сдвижение пород над горными выработками.

Сейсмичность района согласно СНКК 22-301-2 000 – 9 баллов, учитывается проектными организациями.

Возможность сдвижения пород под горными выработками следует учитывать в случаях производства работ связанных с подрезкой склонов или выемками грунта. Ввиду редкости данного вида геологических процессов и невозможности их картирования при масштабности работ 1:25000 рекомендуется рассмотрение этого вопроса на стадии инженерных изысканий.

Экзогенные геологические процессы (ЭГП).

Процессы, связанные с береговой зоной моря.

Абразионно-аккумулятивные процессы в береговой зоне Черного моря.

Одними из важнейших для территории типов ЭГП являются абразионно-аккумулятивные процессы в береговой зоне моря. Значимость их в инженерно-геологическом плане определяется большой протяженностью береговой линии при подавляющем преобладании абразионной (разрушающей) составляющей над

аккумулятивной (накопительной), а также приуроченность к морскому побережью значительного количества важных народнохозяйственных объектов: населенных пунктов, автомобильных и железнодорожных магистралей, курортно-санаторных комплексов и т. д.

Работа медленно трансгрессирующего моря привела к образованию современного активного клифа (берегового уступа), стенка которого

прослеживается вдоль всей береговой линии. Лишь в отдельных местах она разрывается понижениями, как правило, связанными с устьями рек и балок.

Степень проявления абразионной деятельности моря зависит, в основном, от трех факторов: тектонической структуры слагающих побережье пород, от литологического состава, а также от ширины и типа пляжевой полосы.

Абразионный обрыв на всем протяжении сложен мощными толщами верхнемелового и палеогенового флиша, имеющего большую структурную сложность. Складки его осложнены многочисленными местными дислокациями, разбиты трещинами, перемяты и раздроблены. Оси их часто изгибаются и модулируют в вертикальной плоскости, переклинальные окончания отдельных структур кулисообразно примыкают друг к другу.

Литологически флиш представляет собой достаточно разнообразную толщу, в которой сравнительно устойчивые горизонты и пачки чередуются с слабыми, легко поддающимися разрушению. Характерно, что там, где побережье сложено неустойчивыми глинисто-мергелистыми пачками, возникают бухты, а клиф значительно снижается и абразия активизируется. Там же, где прослеживаются более устойчивые известково-песчаниковые породы, образуются мысовидные выступы, а береговой обрыв обычно крутой и высокий.

Немаловажную роль, как фактор, сдерживающий дальнейшее развитие абразионной деятельности моря, играет и наличие пляжей вдоль подошвы абразионного обрыва. Последние делятся на аккумулятивные и абразионные.

Аккумулятивные пляжи формируются преимущественно на вогнутых и выровненных участках берега, а также в устьевых частях рек и балок. Чаще всего они прислоненные и лишь в бухтах имеют полный профиль. Ширина их колеблется от 5 до 50 метров. Этот тип пляжей значительно способствует ослаблению абразии. На участках, где имеются широкие аккумулятивные пляжи, клифы, отмершие или очень слабо абрадируются морем.

Абразионные пляжи формируются обычно на выпуклых или же на прямолинейных участках, где подводный склон круто уходит в море.

Этот тип пляжей, шириной обычно не более 5-7 метров, слабо предохраняет берег от абразии. Клифы на участках с абразионным пляжем активные. На их поверхности нередко возникают оползни, обвалы, формируются ниши и т.д.

Следуя с юго-востока на северо-запад, вдоль абразионной линии современного моря, можно отметить ряд характерных форм, связанных с деятельностью морских волн. Это, прежде всего оползни, обвалы, волноприбойные ниши, углубления типа гротов, карманные галечные пляжи, участки развития широких песчано-галечниковых пляжей, абразионные пляжи и т.д. Все эти формы являются следствием совокупности физико-геологических

процессов, протекающих непосредственно на абразионном обрыве или же у его подошвы. Проявляются они по разному и в первую очередь активно протекают на участках, где пляжевая зона практически отсутствует и где структурно-литологические факторы играют отрицательную роль.

Процессы, связанные с поверхностными водотоками (флювиальные).

Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.

По степени негативного воздействия на народнохозяйственные объекты (НХО), эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков являются наиболее значимыми на территории.

Факторы, влияющие на пространственные и временные закономерности эрозионных процессов весьма многообразны. В качестве, основных, выделяются такие как:

– количество и режим выпадения осадков;

– геоморфологические условия формирования водных потоков;

– свойства горных пород и особенности их залегания;

– характер и особенности почвенно-растительного покрова.

Сопоставление распределения количества среднегодовых осадков (1176 мм) и густоты развития речной сети до 1 и более км/км2 , территорию позволяет приурочить к южной, горной части Краснодарского края.

Затопление.

На территории поселения затопление отмечается двух типов: морское и флювиальное. Морское затопление здесь вызывается штормовым поднятием уровня моря. Частичному затоплению во время наиболее крупных штормов подвержены низкие морские террасы.

Затопление приводит к размыву пляжной зоны, перемещению на ее поверхности аккумулятивного материала. На узких абразионных пляжах одновременно происходит подмыв берегового уступа. Во время сильных штормов возможны повреждения берегоукрепительных сооружений.

Флювиальное затопление, то есть затопление водами постоянных и временных водотоков распространено здесь более широко. Этот тип затопления наблюдается в долинах водотоков, преимущественно на поймах и иногда на пониженных передовых частях первых надпойменных террас. На таких реках как Небуг, Агой затопление обычно происходит в весенне-зимний период, реже в летнее время при сильных ливнях.

Выветривание.

Процессы выветривания характерны тем, что они в той или иной степени имеют повсеместное развитие. Интенсивность и характер проявления выветривания зависит в первую очередь от климатических особенностей, литологического состава пород и их трещиноватости, обусловленной тектоническими движениями.

В настоящее время на большей части территории преобладает химическое выветривание. Этому способствует значительно влажный и теплый климат, а также широкое почти сплошное развитие растительного покрова, активизирующего биохимические процессы разрушения пород. При этом, наряду с химическим выветриванием и в тесной связи с ним протекает и

физическое выветривание (механическое разрушение) коренных флишевых пород, в котором основная роль отводится воздействию корневой системы растений. Механической выветривание, интенсивность которого зависит, в основном, от свойств самой породы, подготавливает почву для химического выветривания: распад коренной породы на блоки и куски увеличивает во много раз поверхность соприкосновения ее с воздухом и циркулирующими в коре выветривания атмосферными водами, и тем самым облегчает и ускоряет химическое выветривание.

Выветривание протекает с особенно большой скоростью на крутых обнаженных склонах долин и на абразионном уступе.

Ускорение процессов выветривания наблюдается также и на участках техногенных склонов: в откосах дорог, в бортах карьеров и других искусственных выработках. В этом случае стенки выработок должны быть открытыми как можно менее продолжительное время. Обязательным мероприятием являются регулирование поверхностного стока.

Оползни.

Процессы оползнеобразования на территории поселения относятся к разряду наиболее опасных и затрудняющих хозяйственное освоение территории. Этому способствует широкое развитие здесь неустойчивых и слабоустойчивых комплексов геологических образований, сильная их тектоническая нарушенность и довольно сложные гидрогеологические условия, приводящие зачастую к неравномерному увлажнению различных толщ и ослаблению их устойчивости. При этом, почти всякое нарушение статики склонов, то ли за счет естественных (абразионный или эрозионный подмыв) причин, то ли в результате инженерной деятельности (различные подрезки склонов) приводит к гравитационному смещению части развитых на склонах горных пород. Как самостоятельную предпосылку к потере устойчивости пород на склонах можно указать палеосейсмическую нарушенность отложений. Здесь при древних, а частично и при современных землетрясениях, кроме образования грандиозных, собственно сейсмических смещений, происходило значительное тектоническое дробление всех горных пород, что не могло не сказаться на их устойчивости. При этом, наиболее предопределены к оползнеобразованию массы смещенных сейсмотектоническими и сейсмо- гравитационными процессами пород. На данной территории оползни отличаются значительным разнообразием масштабов и форм. Различаются они по составу участвующих в смещении отложений, по приуроченности к различным рельефным условиям, по причинам потери устойчивости толщ и своими особенностями.

2.3. Характеристика существующего состояния территории.

Участок имеет сложную форму, это обусловлено сложившимися землеотводами и существующим рельефом.

На сегодняшний день вся территория, согласно ПЗЗ Небугского сельского поселения Туапсинского района, расположена в зоне рекреационного назначения.

Рассматриваемая территория ограничена:

- с северной стороны автомобильная дорога А-147 — начинается с ответвления от автодороги М-4 «Дон», в 4 км от Джубги, проходит через Джубгу, Туапсе, Лазаревское, Сочи, заканчивается на границе с Республикой Абхазия (МАПП «Адлер»), в которой продолжается автодорогой М-1, идущий через Сухум до границы с Грузией;

- с южной стороны береговой линией «Черного моря»;

- с западной стороны с участком с кадастровым номером 23:33:0108003:4 (Эксплуатация существующего санатория "Белая Русь") и земельными участками для строительства лечебно-оздоровительного комплекса на курорте Небуг;

- с восточной стороны с земельным участком 23:33:0000000:4219, предназначенным для строительства и эксплуатации курортного комплекса;

Топографическая съемка выполнена МУП «Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района» в 2021 году.

Рассматриваемые земельные участки располагаются в непосредственной близости от жилого поселка Майский, а также от прилегающих к нему зеленых зонах, расположенных в западной части рассматриваемой территории.

Поселок Майский (поселок санатория 1 Мая) Агойского сельского Совета зарегистрирован в списках населенных пунктов решением Краснодарского крайисполкома от 28 октября 1958 года.

Поселок Майский расположен в 14 км от с.Агой и 25 км от г.Туапсе, на мысе Широкий северной оконечности Небугской бухты. Основанный при санатории имени 1 Мая, поселок Майский в 1972 году имел 51 двор.

По данным ЦСУ на 01.01.1999 года в поселке Майский проживало 113 человек. С 1992 года поселок Майский граничит с оздоровительным комплексом «Белая Русь».

На сегодняшний день на рассматриваемой территории расположены:

- Санаторий «Белая Русь»;

- Комплекс «Costa Rusa», бывший санаторий «им. 1 Мая»;

- Ресторан «Джан Баклажан».

Около 50% рассматриваемой территория свободна от застройки и занята различными зелеными насаждениями.

Сведений об изъятии и резервировании участков для государственных и муниципальных нужд в границах земельных участков отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Небугского сельского поселения отсутствуют.

Особых опасных геологических явлений не выявлено.

К планировочным особенностям района, относится:

1. автомобильная дорога А-147 «Джубга-Сочи», с установленной зоной санитарного разрыва для автомобильных дорог федерального значения;

2. Водоохранная зона;

3. Прибрежная защитная полоса;

4. Граница I и II зоны санитарной охраны курортов.

Согласно данных генерального плана Небугского сельского поселения на рассматриваемой территории, объектов культурного наследия, а также зон их охраны на рассматриваемых земельных участках не значатся и нет возражений касательно размещения на данной территории зданий и сооружений.

В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под строительство, с учетом проведения определенных мероприятий.

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории путем выделения элементов планировочной структуры – микрорайонов (кварталов) и территории общего пользования. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Выполняемой документацией по планировке территории не предусмотрено размещение на рассматриваемом участке новых объектов строительства.

Основными задачами проекта планировки рекреационной зоны являются:

- корректировка границ зоны;
- установление красных линий;
-выделений зон общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;
- уточнение функционального зонирования территории;
- разработка предложений по комплексной организации территории и природного ландшафта;
- уточнение сети и функций территорий не рекреационного профиля, увязка с потребностями рекреации.

Планировка рекреационной зоны – это комплексная задача. Рекреационная функция проявляется здесь не на "пустом" месте, а совместно с

другими. При этом характерно многоцелевое использование одних и тех же акваторий или территорий.

Планировка зоны, решает вопросы зонирования, из которых главными следует считать функциональное зонирование и зонирование по режиму охраны и преобразования природного ландшафта.

Функциональное зонирование предусматривает дифференциацию территории (и акватории) по ведущему функциональному профилю и видам рекреации.

Зонирование по степени преобразования природного ландшафта важно прежде всего при уточнении программ рекреационной нагрузки и освоения.

Другим важным принципом планировки является создание рекреационной агломерации, т. е. взаимосвязанной (функционально и пространственно) системы рекреационных устройств, природных рекреационных и других ландшафтов, дорог, сети пунктов обслуживания.

Следующим общим принципом планировки района является обеспечение динамичности возможности развития создаваемой рекреационной агломерации.

Очень важным принципом планировки рекреационных зон следует считать отказ от размещения рекреационных комплексов и других инженерно-строительных объектов в самых ценных (в эстетическом отношении) местностях зоны, ибо облик естественного ландшафта является столь же важным, охраняемым "ресурсом", как и чистый воздух, прозрачная вода .

Очень важным элементом рекреационного ландшафта являются пляжи.

Отдых на пляже – главная форма рекреации на прибрежных территориях.

Пляж – аккумулятивное образование, представляющее литодинамическую область движения наносов песчано-галечных фракций на береговом склоне, профиль поверхности и формы рельефа которого зависят от морфологии и гидрологических особенностей водоема. Естественный пляж является природным гасителем энергии волн, степень гашения которой зависит от ширины пляжа. Образуются и развиваются пляжи за счет наносов, источниками которых являются продукты размыва клифов или деградирующих береговых форм, твердый сток рек и т.д.

Рекреационные зоны характеризуются наличием (или образованием) территориально сосредоточенных групп санаторно-курортных учреждений, взаимно связанных общими природно-лечебными факторами, общими населенными местами, дорогами и другими видами коммуникаций.

На сегодняшний день вся территория, согласно ПЗЗ Небугского сельского поселения Туапсинского района, расположена в зоне рекреационного назначения, а именно:

- Р2 - Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма.

Рекреационные зоны предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности.

Рекреационные зоны представлены в виде:

- места отдыха общего пользования, находящиеся в основном вдоль рек, а также вдоль причерноморского побережья;

- природные территории в черте населенного пункта, расположенные на свободных территориях, и представленные природным ландшафтом;

- территории для отдыха, здравоохранения, туризма представленные пансионатами, детскими оздоровительными лагерями, базами отдыха.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе рекреационной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Главными элементами, определяющими основные направления развития территории, являются:

- параметры участка и его местоположение;

- рельеф участка и принципы расположения объектов;

- особенности климатических условий местности.

При планировке рекреационной зоны были предусмотрены следующие мероприятия:

- увязка планировочной структуры с селитебной зоной;

- выполнение комплексных технологических и инженерно-технических требований и создание единого архитектурного ансамбля с учетом природно-климатических, геологических и других местных условий;

- мероприятия по охране окружающей среды;

- возможность расширения рекреационной зоны и зоны зеленых насаждений.

Сложившаяся архитектурно-планировочная структура территории представляет собой единую планировочную структуру, с самостоятельными функциональными зонами. На территории предлагаются следующее функциональные территории:

1. Территория курортных учреждений (санаторная деятельность (9.2.1)) - специализированные стационарные медицинские учреждения, предназначенные для профилактического и восстановительного лечения населения, основанного на применении, главным образом, природных лечебных факторов (климата, минеральных вод, лечебных грязей и др.). К ним относятся санатории, санатории-профилактории, пансионаты с лечением, курортные поликлиники, бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, специализированные

санаторные детские лагеря круглогодичного действия. Они располагаются, как правило, в пределах курортов и лечебно-оздоровительных местностей, то есть территорий, обладающих природными лечебными ресурсами и пригодных для организации лечения и отдыха населения.

2. Инженерно-транспортная (земельные участки (территории) общего пользования) — это территория, включающая в себя территории проектируемой улично-дорожной сети, предназначенная для строительства и реконструкции автомобильных дорог, прокладки всех видов инженерных коммуникаций, а также размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, организации пешеходных дорожек. В составе зоны инженерно-транспортной инфраструктуры входит охранная зона придорожной полосы основной поселковой автомобильной дороги.

3. Залесенная территория курортных учреждений (отдых (рекреация)) — это территория, покрытая древесно-кустарниковой растительностью, предполагается для организации зоны для отдыха. Предусматривается возможностью организации дорожно-тропиночной сети, размещения малых архитектурных форм и площадок для отдыха, занятия физкультурой и спортом.

4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства.

Подготовка проектов 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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

Большие масштабы развития туризма требуют изыскания новых территорий для размещения курортно-туристических учреждений. Проектом были определены масштабы и последовательность освоения курортных и туристических ресурсов. Серьезное внимание уделено проблеме сохранения территорий, представляющих интерес для курортного и туристского строительства в будущем. Т.к. в данное время освоение их невозможно и следует резервировать их, не допуская захламления малоценной застройкой. Это относится к территориям большой ценности, которые важно оставить с целью сохранения особо ценных зеленых территорий. Примеры захламления весьма ценных курортных территорий индивидуальной малоэтажной затройкой, различными предприятиями, складами и т. п., к сожалению, многочисленны на Черноморском побережье и в других районах.

В результате анализа экономических условий освоения рекреационных ресурсов, включающих: экономико-географическое положение района, условия инфраструктуры (обеспеченность исследуемого района транспортом и другими

видами инженерного благоустройства), «ограничения местного хозяйства», которые могут лимитировать рекреационное использование района.

Характеристика рекреационных ресурсов — предельная вместимость, так называемый рекреационный (курортный, туристский) потенциал местности. Согласно данных генерального плана Небугского сельского поселения

Туапсинского района Краснодарского края, на рассматриваемой территории располагаются существующие курортные учреждения:

1) Санаторий «Белая Русь», режим работы круглогодичный. Вместимость санатория Белая Русь 628 мест.

2) Оздоровительный комплекс «Costa Rusa», расположенный в границах территории бывшего санатория «им. 1 Мая», вместимость – 730 мест;

Рекреационный потенциал данной территории является оптимальным. На сегодняшний день на существующих курортных территориях в полной мере выполнены инженерные мероприятия (по инженерной подготовке территории и ее защите от воздействия неблагоприятных факторов, искусственному увеличению протяженности и площади пляжей, озеленению и др.), выполнены расчеты санитарно-гигиенических норм потребности территории на одного отдыхающего, преодолены неблагоприятных факторов экономического характера (развитие инфраструктуры, постепенным перемещением других функциональных зон, ограничивающих использование территории для отдыха, в другие районы, не имеющие рекреационной ценности).

На основном чертеже документации по планировке территории «Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» указаны основные зоны допустимого размещения основных объектов капитального строительства, на последующих стадиях проектирования более детально будет определено их местоположение и назначение. При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы. Т.к. документацией по планировке территории предусмотрено только определение зон допустимого размещения объектов капитального строительства курортного назначения, без конкретной привязки объектов, определить коэффициенты застройки и плотности застройки не представляется возможным.

5. Положения об очередности планируемого развития территории.

Этап строительства – строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных

объектов капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства (абзац 4 стати 8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 с изменениями на 13.04.2010).

Документацией по планировке территории не предусмотрено поэтапное развитие и освоение рассматриваемой территории. Проектом предусмотрено выделение не используемых для нужд развития существующих курортных территорий земельных участков, для их последующего резервирования для рекреационного использования.

6. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края. При проектировании схемы планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Проектом предлагается сохранение существующей улично-дорожной сети и выделение автодороги местного значения красными линиями.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся транспортная инфраструктура, к которой относятся – автодорога местного значения, расположенная в северной части проектируемой территории, по которой осуществляется въезд в поселок Майский, подъезд к курортным учреждениям, зонам перспективного развития прилегающих территорий, расположенным в северной части проектируемого участка, автодорогой федерального значения А-147 «Джубга-Сочи», по которой осуществляется связь рассматриваемой территории с остальными территориями, а также существующей автодорогой местного значения на ЗУ с КН 23:33:0000000:4221. Вся структура улично-дорожной сети запроектирована с учетом существующих

улиц и дорог, посадок зеленых насаждений, выполненных отводов и возможностью последующего развития схемы внешнего транспорта.

Предполагаемая структура улично-дорожной сети предусматривает оптимальную пешеходную доступность к остановкам общественного транспорта.

В инженерно-планировочный комплекс входят:

- мероприятия по реконструкции существующих улиц до ширины проезжей части, соответствующей классу улиц, определенному генпланом;

- строительство тротуаров и подходов к пешеходным переходам через проезжую часть;

К организационно-регулировочным мероприятиям относятся:

- мероприятия по упорядочению пешеходного движения;

- внедрение светофорного регулирования и систему управления ими в зависимости от параметров ТП;

- совершенствование информационно-указательной системы оповещения водителей об условиях движения.

При пересечении улично-дорожной сети магистральных трубопроводов соблюдаются следующие принципы (согласно СНИП 2.05.06-85*

«Магистральные трубопроводы» п. 6.34): заглубление участков трубопроводов, прокладываемых под автомобильными дорогами всех категорий, должно быть не менее 1,4 м от верха покрытия дороги до верхней образующей защитного футляра, а в выемках и на нулевых отметках, кроме того, не менее 0,4 м от дна кювета, водоотводной канавы или дренажа. При проектировании местной дорожной сети, учтено, что по ним осуществляется следующие виды внутриквартального движения:

- въезд на территорию с внешней транспортной магистрали ведомственных и индивидуальных машин.

- проезд всех типов автотранспорта, обслуживающего объекты, расположенные на данной территории;

- экстренное передвижение автотранспорта (аварийные, противопожарные, медицинские);

- подъезды к объектам. Поперечные профили улиц запроектированы в пределах красных линий.

При разработке поперечных профилей параметры ряда элементов устанавливаются расчетами и нормами согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА.

На сегодняшний день сеть общественного транспорта на территории не развита. Все движение общественного транспорта осуществляется по автодороге федерального значения Ф-147 «Джубга-Сочи».

Проектом не предусматривается развитие системы маршрутного такси и автобусного движения по всей территории с увязкой в единый транспортный поток с улицами внешней транспортной инфраструктуры. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от территории курортного поселка Майский приняты не более 500 м.

На «Схеме организации движения общественного транспорта и пешеходных связей» показано развитие сети движения общественного транспорта с устройством остановок, наземных пешеходных переходов.

СООРУЖЕНИЯ И УСТРОЙСТВА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И ПАРКОВКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

Т.к. на рассматриваемой территории не предусмотрено нового строительства и не выделены территории для перспективного размещения объектов капитального строительства курортного назначения, проектной документацией не предполагается размещение новых парковочных мест. Все машиноместа для сотрудников и приезжающих отдыхающих располагаются на территории курортных учреждений.

Мероприятия направленные на облегчение передвижения и удобство пользования средой обитания маломобильных групп населения. На дальнейших стадиях проектирования в обязательном порядке предусмотреть мероприятия по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах.

- звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

7. Характеристика планируемого развития рекреационных зон и пешеходных связей.

В основе развития системы пешеходных дорог лежит существующая система зеленых дорожек и пешеходных связей, которая включает в себя идею объединения между собой существующих территорий с прилегающими улицами и дороги городской сети, стоянками общественного транспорта, организовывая и жителям и отдыхающим комфортное и беспрепятственное передвижение в границах курортного образования. Проектом предусмотрено сохранение ассортимента древесно-кустарниковых пород, существующего озеленения: туя восточная, биота восточная комнатная, ель голубая, сизая, сосна крымская, туя западная, береза бородавчатая и плакучая, дуб красный и черешчатый, ива плакучая, вавилонская, клен остролистный и Шведлера, клен серебристый, рассеченнолистный, каштан конский, липа крупнолистная, орех черный, платан клинолистный, рябины обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

8. Характеристика планируемого развития социальной инфраструктуры.

Согласно данных генерального плана Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края на рассматриваемых земельных участках, не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения. Документацией по планировке территории также не предусмотрено строительство таких объектов, а также объектов социального назначения и культурно-бытового обслуживания. На территории пос. Майский нет учреждений дошкольного, общеобразовательного и лечебного назначения. Все жители и обслуживающий персонал пользуются близлижащими учреждениями, расположенными в соседних населенных пунктах Небугского сельского поселения. К объектам бытового обслуживания относится:

- Ремонт и техническое обслуживание бытовой аппаратуры, расположенный на территории ГУ санаторий "Белая Русь";
- продуктовый магазин п. Майский, ГУ санаторий "Белая Русь";

9. Порядок установления и отображения красных линий.

Красные линии улиц, проездов рассматриваются в комплексе с линиями ограничения застройки. Красные линии улиц и проездов в существующей застройке определились, исходя из категории улиц, норм СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*и территориальных резервов–с учетом норм СНиП по категориям улиц с учетом территориальных потребностей для прохождения магистральных инженерных коммуникаций. При назначении красных линий учитывались пояснения Градостроительного кодекса РФ, в связи с этим:

1. Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты)

2 Линии ограничения застройки одновременно представляют собой:

- Линии ограничения скверов, парков, ограничивающих территорию, не подлежащую застройке и предусматривающую озеленение, благоустройство, установку малых форм;

- Линии ограничения пешеходных направлений и площадей, ограничивающих территории, предназначенные для размещения пешеходных дорожек, бульваров, площадей, парковок легкового автотранспорта (наземных и подземных), озеленения, благоустройства, инженерных коммуникаций, малых архитектурных форм. Все указанные выше линии ограничения, включая и красные линии улиц и проездов, являются линиями ограничения застройки и призваны сформировать пространства улиц, площадей, соблюдая градостроительную преемственность в части принципов построения новых (или завершения существующих) градостроительных комплексов.

На прилагаемых поперечных профилях проектируемых улиц, проездов обозначены размеры красных линий от осей улиц, проездов; одновременно этот размер показывает максимально разрешенный подход застройки к проезжей части в местах совпадения линий ограничения застройки и красных линий улиц, где отсутствуют линии ограничения парков, скверов, площадей и пешеходных направлений. Разбивочный чертеж красных линий разработан в составе проекта планировки, на основании основного чертежа «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства». Заданные параметры красных линий полностью соответствуют нормативному законодательству, в части ширины коридоров зон инженерно- транспортной инфраструктуры, где, согласно таб. 5 «МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР» от 22.12.2016 п. 6, ширина улиц принята:

- автодорога местного значения– 10,0 метров;

- автодорога федерального значения – 40,0 метров;

На листе 7 «Схема улично-дорожной сети и поперечных профилей улиц и дорог» указана ширина коридоров и параметры инженерно-транспортной инфраструктуры, предполагаемые к размещению в этих коридорах. Поперечные профили улиц выполнены по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ширина проезжей части и тротуаров, разделительных полос, полос для озеленения и инженерных сетей принята разновеликой и продиктована принятой категорией улиц.

Основной целью разработки проекта красных линий является выделение на территории зоны размещения объектов капитального строительства и сооружений улично-дорожной сети. Проектируемые красные линии решены в увязке с существующими кадастровыми данными и ранее выполненными землеотводами.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98. Разбивочный чертеж красных линий выполнен в городской системе координат МСК-23.

Устанавливаемые красные линии со всеми размерами показаны на разбивочном чертеже черным цветом, включая:

- ширину проектируемых поперечных профилей улиц, проездов, технических зон, полосы между красными линиями и линиями застройки (м) и др;

Углы кварталов, переломные точки красных линий. Установление красных линий в натуре (на местности) осуществляется организациями, имеющими лицензии на проведение этих работ, и оформляется актом выноса красных линий в натуру (на местность).

10. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

Инженерная подготовка территории.

Инженерная подготовка территории района на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения. Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

- осушение участков, защита от затопления, защита от оползней, от ветровой эрозии, от смыва плодородного слоя почвы.

- подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, павильонов, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть «вертикальная планировка», что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод

- укрепление берегов и склонов рек, водоемов, озер, оврагов

- осушение заболоченных участков и орошение (обводнение) в засушливых условиях

- мероприятия по устранению селей, явлений карста, оползней

- рекультивация - техническая и биологическая – территории

- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами.

Территория проектируемого участка не характеризуется сложным инженерно-геологическим строением и наличием опасных геологических процессов, активность которых усиливается в результате хозяйственного освоения.

Характеристика природных и санитарных условий территорий
По степени благоприятности для жилищного строительства

Природные	Категории территорий		
	Благоприятные	неблагоприятные	особо неблагоприятные
Рельеф	Уклон поверхности от 0,5 до 10%	Уклон поверхности менее 0,5% и от 10 до 20%, а в горных местностях до 30%	Уклон поверхности свыше 20%, а в горных местностях более 30%
Грунты	Допускающие устройство фундаментов здании и сооружении обычного типа при расчетном сопротивлении от 1,5 кгс/см2и более (пески, суглинки, глины, лесс непросадочный)	Требующие устройства фундаментов усиленного типа при расчетном сопротивлении в пределах от 1 до 1,5 кгс/см2(пески, глины, суглинки, лесс непросадочный и др.)	Требующие устройства сложных фундаментов при расчетном сопротивлении менее 1 кгс/см2, а также плывуны и макропористые просадочные грунты
Гидрогеологические условия	Залегание безнапорных водоносных горизонтов на глубине не более 3 м: не требуется понижения уровня грунтовых вод и устройства гидроизоляции	Залегание безнапорных водоносных горизонтов на глубине от 1 до 3 м от поверхности; требуется понижение уровня грунтовых вод и устройство сложной гидроизоляции	Залегание водоносных горизонтов на глубине менее 1 м от поверхности
Затопляемость	Незатопляемые или затопляемые не чаще чем 1 раз в 100 лет (обеспеченность 1%)	Расположенные между линиями затопления паводками, повторяющимися 1 раз в 100 лет (1% обеспеченности) и 1 раз в 25 лет (4% обеспеченности) с наивысшим горизонтом высоких вод не более 0,6 м над уровнем земли	Затопляемые 1 раз в 25 лет и чаще (4% обеспеченности и более), а также расположенные в нижнем бьефе крупных водоемов и подвергающиеся опасности затопления при разрушении плотины или дамбы с катастрофическим и последствиями
Заболоченность	Заболоченность отсутствует. Осушение территории возможно простейшими способами	Требуются специальные работы по осушению. Торфяники слоем менее 2 м	Значительная заболоченность грунтового питания, трудно осушаемая. Торфяники слоем более 2 м
Овраги	Незначительные числом, неглубокие (до 3 м) овраги с пологими склонами.	Недействующие овраги с крутыми склонами глубиной 10 м.	Интенсивное оврагообразование. Стабилизировавшиеся овраги с

	Роста оврагов не наблюдается	Оврагообразование слабое, на небольшой площади	крутыми склонами глубиной свыше 10 м
Оползни	Оползни отсутствуют	Отдельные оползневые склоны, требующие укрепления	Многочисленные оползневые склоны, требующие укрепления
Размыв берегов водотоков и водохранилищ	Размыв отсутствует	Размыв и переработка берегов в ряде мест; зона переработки не превышает по ширине 10 м	Реки с блуждающими руслами. Значительное распространение размыва и переработка берегов; зона переработки превышает 10 м по ширине
Карст	Карст отсутствует	Незначительное число неглубоких воронок затухшего карста	Значительное число воронок активного карста глубиной более 10 м. Наличие в пределах территории подземных пустот
Почва	Черноземы, красноземы; по механическому составу легкие и средние суглинки, супеси	Слабозасоленные почвы, выщелоченные, кислые, по механическому составу —• пески, глины, средние и тяжелые, суглинки тяжелые	Солонцы, солончаки; почвенный слой отсутствует; по механическому составу — скальные породы; почвы, зараженные гниющими органическими и радиоактивными веществами
Ветры	Хорошо проветриваемые и защищенные от сильных и вредоносных ветров и бурь или допускающие устройство ветрозащитных зеленых зон. Расположенные с наветренной стороны по отношению к источникам сильного загрязнения атмосферы	Замкнутые котловины с длительным застоем воздуха и участки, не защищенные от сильных и вредоносных ветров и бурь. Расположенные с подветренной стороны по отношению к источникам сильного загрязнения атмосферы, но за пределами санитарно-защитных зон	Расположенные в пределах санитарно-защитных зон от промышленных предприятий и других источников сильного загрязнения атмосферы
Инсоляция	Нормально инсолируемые в течение всего года	Сильно затененные горами и холмами (не более половины нормальной продолжительности инсоляции)	Неинсолируемые в течение всего года

Согласно вышеизложенной таблице участок по своим характеристикам относится к не благоприятным и требует особой подготовки или проведения каких-либо дорогостоящих работ. Т.к. на территории не планируется новое строительство, проектом планировки территории предусмотрена вертикальная планировка территории только по осям улиц и дорог.

Вертикальная планировка.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных и производственных территорий. Проектом предусматривается сбор поверхностных ливневых стоков системой открытых лотков, канав и каналов со сбросом на рельеф планируемой территории.

Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозию почвы.

Вертикальная планировка выполнена с учетом существующих улиц.

Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов. Кроме придания проектируемым поверхностям требуемых уклонов необходимо предусмотреть защиту почвенного слоя посевом газонов, высадкой деревьев и кустарников.

11. Охрана окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития Небугского сельского поселения. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды. Мероприятия по сохранению природных ресурсов и условий — одна из важных целей проекта планировки районов отдыха. Непродуманный выбор гальки для строительных целей на пляжах, а также помехи на пути гальки к морю, созданные искусственными сооружениями на реках, впадающих в Черное море, привели к сокращению площади пляжей на Черноморском побережье. В настоящее время необходимы крупные мероприятия для восстановления, насколько это окажется возможным, черноморских пляжей.

При составлении строительной технологической документации и выборе технологий выполнения тех или иных строительных процессов необходимо учитывать следующие факторы:

- наличие повышенного шумового фона, сопровождающего почти все механизированные строительно-монтажные работы;
- динамическое воздействие работающих механизмов на окружающие строения и грунты;
- выброс в атмосферу большого количества пылевых частиц различных фракций и газов от двигателей внутреннего сгорания;
- выработка большого количества строительных отходов (в том числе строительного мусора);
- разнообразные временные стоки в существующие сети водоотведения и на почву (включая токсичные);
- нарушения целостности сложившихся геологических условий и гидрологического режима.

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется, создаются скверы, бульвары и крупные зеленые массивы. Загрязнения водной поверхности по своей природе делятся на:

- минеральные – песок, глинистые частицы, частицы шлака, растворы минеральных химических соединений, железо, магний, кремний и др.;
- органические – растительные с преобладающим химическим элементом – углеродом (останки растений) и животного происхождения со значительным содержанием азота (физиологические выделения людей и животных, отбросы тканей животных и др.);

- бактериальные и биологические, представляющие собой различные микроорганизмы (дрожжевые грибки, мелкие водоросли и бактерии, в т.ч. возбудители брюшного тифа, пара-тифа, дизентерии и др.);

- радиоактивные воды, содержащие уран-240, стронций-90 и др. Загрязнения в водоемы поступают естественным и искусственным путем: с атмосферными осадками, смываются с берегов и образуются за счет спуска сточных вод от промышленных, сельскохозяйственных предприятий и населенных пунктов.

Природные системы обладают способностью к саморегулированию, в частности воде морей, рек, озер свойственно уничтожать патогенные микроорганизмы, разлагать углеводороды и нейтрализовать другие химические соединения, в т. ч. детергенты (моющие средства). Способность воды самоочищаться объясняют ультрафиолетовой солнечной радиацией, диффузией и адсорбцией содержащимися в водоемах твердыми частицами, а также антибиотической активностью биогеноза. В самоочищении воды большую роль играет кислород. В порядке диффузного обмена на границе "воздух – вода", он участвует в окислении органических веществ и в химических реакциях неорганических примесей. Кроме того, кислород обладает бактерицидными свойствами. Вступая во взаимодействие с плазмой микробных клеток, он разрушает их. Способность самоочищения воды в водоемах от влияния вредных или избыточных веществ имеет определенные пределы, после чего природные системы теряют эту способность, деградируют и погибают, а водоемы эвтрофируются. Наиболее простой метод решения данной проблемы – благоустройство территории близлежащих территорий с организацией ливнестоков, исключающих попадание в море загрязнителей с дождевыми и талыми водами, содержание этих территорий в идеальной чистоте. Для этого необходимо в пределах водоохранной зоны ликвидировать свалки мусора, строительные отходы и другие очаги воздействия на окружающую среду.

Планировочные ограничения и зоны с особым режимом использования

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов;

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека;

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при развитии застройки и освоении территории.

Все нижеописанные зоны территории с особыми условиями использования являются планировочными ограничениями и учитываются при создании архитектурной композиции и назначении функционального использования территории.

Согласно ГП и ПЗЗ Небугского сельского поселения, а также данным Росреестра, проектируемый земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Часть водоохранной зоны Черного моря;
- Прибрежная защитная полоса (частично) по данным Росреестра;
- Граница береговой полосы (территория общего пользования);
- Охранные зоны инженерных коммуникаций (Охранная зона кабельной линии электропередачи "КЛ 10 КВ ОТ ТП Н-67-Н-68" Реестровый номер: 23:33-6.960; Охранная зона кабельной линии электропередачи "КЛ 10 КВ ОТ ТП Н-67-Н-63" Реестровый номер: 23:33-6.855)

-Эрозия временных, мелких водотоков. Возможно локальное подтопление и связанные с ним проявления просадочности и набухания глинистых пород. Небольшие селевые выносы, захватывающие притыловые части предгорной равнины (частично);

- Граница I и II зоны санитарной охраны курортов (Согласно материалам обоснования генеральных планов поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов в утвержденном проекте Округа санитарной охраны курортов Туапсинского района указаны некорректно, цифровая версия отсутствует, в государственный реестр кадастра недвижимости границы не включены. В связи с этим в графических материалах генеральных планах поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов нанесены с условной степенью точности и подлежат дополнительному внесению изменений после утверждения проекта корректировки округа санитарной охраны Туапсинской группы курортов);

12. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Данный раздел разработан в соответствии с СП 11-112-2001. Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций"

градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образованиях.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

Проектируемая территория находится в пос. Майский Небугского сельского поселения и относится, согласно Постановление Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население поселения не превышает 1000 тыс.чел. Решения по зонированию территории обоснованы в зависимости от вида возможной опасности в мирное и военное время, рационального размещения объектов, транспортного и инженерного обеспечения территории, расселения населения, его защите и жизнеобеспечению с точки зрения повышения устойчивости функционирования района в военное время и предупреждения ЧС.

Данный раздел был разработан на основании материалов, разработанных ООО «Инженерный Консалтинговый Центр ПромТехноЭксперт» г. Краснодар.

При разработке мероприятий проведен анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера на функционирование объектов района и жизнедеятельность населения, а также обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования района в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

Источники ЧС техногенного характера.

Согласно, «Методических рекомендаций по определению безопасных районов, пригодных для размещений эвакуируемого населения, материальных и культурных ценностей в субъектах РФ» утвержденных 26.04.2012 МЧС России, применение оружия массового поражения, в том числе и ядерного, по территории РФ маловероятно, поэтому образование зон возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) возможно только вокруг радиационно опасных объектов.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ. Зона возможного химического заражения - территория, в пределах которой в результате повреждения или разрушения емкостей (технологического оборудования) с аварийными химически опасными веществами возможно распространение этих веществ в концентрациях или количествах, создающих угрозу для жизни и здоровья людей на территории рассматриваемого участка и смежных участках, отсутствует.

На территории Небугского сельского поселения нет химически опасных объектов. Автозаправочные станции расположены на расстоянии более 3 км от площадки и в случае взрыва или возгорания не окажут воздействия на рассматриваемую территорию. Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения

- токсичных веществ;
- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Так же техногенное воздействие на территорию оказывают – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства. При проектировании инженерных сетей в зонах возможных разрушений и вероятного катастрофического затопления следует предусматривать возможность оперативного вмешательства и ремонта этих сетей и сооружений.

Согласно, СП 165.1325800.2014 «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ» селитебная территория попадает в зону возможных разрушений, в пределах которых, в результате воздействия обычных средств поражения, здания и сооружения могут получить разрушения. Разрушения зданий и сооружений можно характеризовать четырьмя степенями: полные, сильные, средние и слабые разрушения.

Полное разрушение характеризуется обрушением зданий и сооружений, от которых могут сохраниться только поврежденные или неповрежденные подвалы, а также незначительная часть прочных конструктивных элементов.

При полном разрушении образуется завал. Для сильных разрушений характерно сплошное разрушение несущих конструкций зданий и сооружений. При сильных разрушениях могут сохраняться наиболее прочные конструктивные элементы здания и сооружения, элементы каркасов, ядра жесткости, частично стены и перекрытия нижних этажей. При сильном разрушении образуется завал.

Средние разрушения характеризуются снижением эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Несущие конструкции сохраняются и лишь частично деформируются, при этом снижается их несущая способность. Опасность обрушения отсутствует.

Для слабых разрушений характерно частичное разрушение внутренних перегородок, кровли, дверных и оконных коробок, легких пристроек и др. Основные несущие конструкции сохраняются.

Сильные разрушения возможны от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий (в том числе из-за преднамеренных действий третьих лиц).

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории Небугского сельского поселения Туапсинского района являются:

1) Землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - в течение 50 лет составляет 9 балов),

2) Опасные гидрологические явления и процессы. На территории населенных пунктов имеют место следующие опасные гидрологические явления (по ГОСТу Р 22.0.06-95. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы.

Номенклатура параметров поражающих воздействий.):

- Абразионно-аккумулятивные процессы в береговой зоне Черного моря.
- Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.
- Эрозийно-аккумулятивные процессы временных водотоков.
- Селевые процессы.
- Затопление.

3) Опасные метеорологические явления:

На территории населенных пунктов основной опасностью метеорологического происхождения являются (по ГОСТу Р 22.0.06-95. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий):

- ураганные ветры;
- ливневые дожди с грозами и градом;
- снегопады;
- обледенения;
- жара.

Мероприятия по защите территории от опасных явлений природного характера:

Для предотвращения затопления и подтопления, вызванного паводками необходимо выполнить следующие мероприятия:

1) Разработать карты зон риска затопления и подтопления территорий при паводках различной обеспеченности. Утвердить границы зон риска с установлением перечня объектов разрешенного размещения. Данные границы зон риска подлежат постоянной корректировке по мере строительства берегозащитных сооружений, берегоукреплений, дамб обвалования и т.д., которые позволят вывести защищенные территории из зон риска.

2) Утвердить практику обязательного страхования рисков при строительстве объектов на территориях, подверженных риску затопления и подтопления (в соответствии с картами зон риска).

3) Утвердить объемы государственного финансирования противопаводковых мероприятий на реках, в том числе путем расчистки русел рек. Добываемый при этом весь объем русловых материалов может находиться в собственности государства (в лице госзаказчика) и направляться на решение государственных задач (строительство морских пляжей, защитных сооружений, иные строительные цели).

4) Восстановить практику выдачи частным инвесторам лицензий на попутную добычу русловых материалов в случае, если госбюджетных средств будет недостаточно, как метод привлечения частных инвестиций для решения государственных задач. При этом ввести систему технического надзора выполнения работ при попутной добычи русловых материалов в строгом соответствии с проектируемой документацией, например, силами местных органов власти с участием государственных контрольно надзорных органов.

5) Разработать единые схемы противопаводковых мероприятий по каждой паводкоопасной реке и в соответствии с ними, в их рамках разрабатывать проектную документацию на отдельных участках рек.

6) Завершить разработку территориальных строительных норм (ТСМ) по разработке проектов противопаводкового регулирования русел рек южного склона Кавказского хребта Краснодарского края.

7) До разработки и утверждения ТСП при проектировании противопаводковых мероприятий необходимо строго регламентировать по времени и упростить процедуры согласований до минимума. Иначе проекты быстро устаревают и требуют постоянной корректировки, так как очень быстро меняются природные условия на реках.

8) Развить систему мониторинга русловых процессов на реках.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС),

предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек.

По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно-бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Перед началом проведения изыскательских и землеройных работ на проектируемой территории необходимо выполнить мероприятия по инженерной разведке местности на отсутствие взрывоопасных предметов (ВОП) согласно акта отвода земли и проекта организации строительных работ акт обследования территории включить в состав материалов рабочих проектов разделов «Мероприятия ГО и ЧС» при детальной планировке.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Решения по обеспечению эвакуации населения, вводу и передвижению по территории Небугского сельского поселения Туапсинского района сил и средств

ГО.

Эвакуация – комплекс мероприятий по организационному выводу (вывозу)

населения и персонала из зон ЧС и жизнеобеспечению эвакуированных в районе размещения. Эвакуация и рассредоточение населения – один из надежнейших способов его защиты, так как во много раз снижает плотность населения городов, значительно уменьшает потери.

Проектом генерального плана Небугского сельского поселения Туапсинского района предполагается использование в качестве СЭП, согласно приложения к исходным данным и требованиям ГУ МЧС России по Краснодарскому краю:

с. Небуг, ул. Центральная, 8, здание МОУ СОШ №25, емкостью до 3200 чел. (СЭП №9) –поз.2 по ГП;

с. Агой, ул. Центральная, 27, здание сельского дома культуры, емкостью до 3300 чел. (СЭП №10) – поз. 5 по ГП;

с. Агуй-Шапсуг, ул. Шапсугская, здание СДК, емкостью до 4000 чел. СЭП №11) – поз. 5 по ГП.

В случае необходимости, при возникновении ЧС природного и техногенного характера возможен вывоз населения из зон возможного затопления и заражения.

Вывоз эвакуируемого населения осуществляется автотранспортом за счет предприятий и организаций эвакуируемого населения, возможно также использование транспорта районных транспортных предприятий. Вывоз эвакуируемого населения осуществляется по автодороге «Джубга- Сочи», а также морским транспортом.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Пожарные депо, обслуживающие территории проектируемых предприятий, проектируются в соответствии с требованиями главы 17 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, оно располагается в радиусе нормативной доступности.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 2 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения. В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения г. Туапсе по телефону 112.

2. Оперативному дежурному Туапсинского УВД по телефону 02.

3. В территориальный отдел ФСБ.

13. Характеристики планируемого развития инженерной инфраструктуры.

т.к. документацией по планировке территории не предусмотрено размещение на территории новых объектов капитального строительства, решения по инженерному оборудованию территории не выполняются.

Данная территория и существующие учреждения курортного назначения полностью обеспечены всеми объектами инженерного обеспечения.

Существующая сеть инженерно-технического обеспечения – это совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения проектируемых зданий и сооружений. К ним относятся системы водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусор удаления и функций обеспечения безопасности.

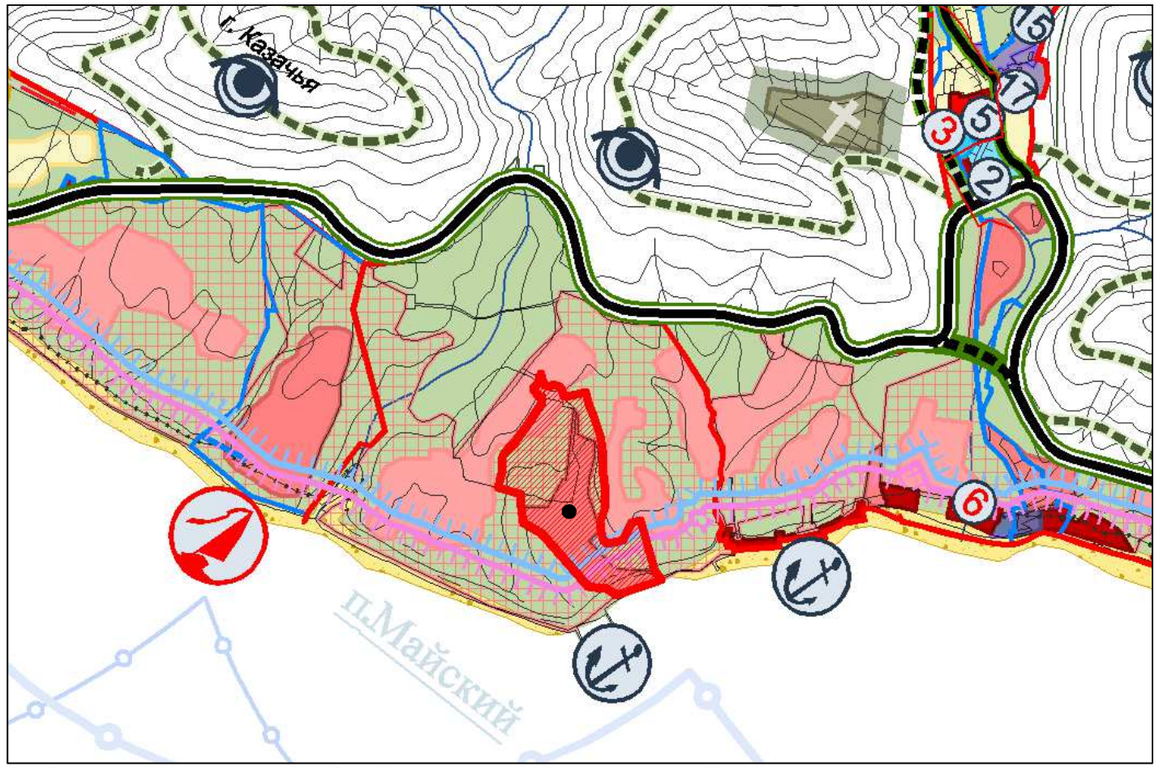
14. Параметры планируемого развития территории.

Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1 **Территория**		
Территория (в границах утверждаемой части) – всего, в том числе территории:	га	10,3648
- территория объектов курортной деятельности	-"-	0,44
- отдых (рекреация) (зеленые насаждения общего пользования)	-"-	5,395
- территория общего пользования (объекты улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры)	-"-	0,54
2 **Транспортная инфраструктура**		
Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,396
- автодорога федерального значения	-"-	0,20
- автодорога местного значения	-"-	1,196

А3

58

Фрагмент генерального плана Небугского сельского поселенияТуапсинского района (основной чертеж)



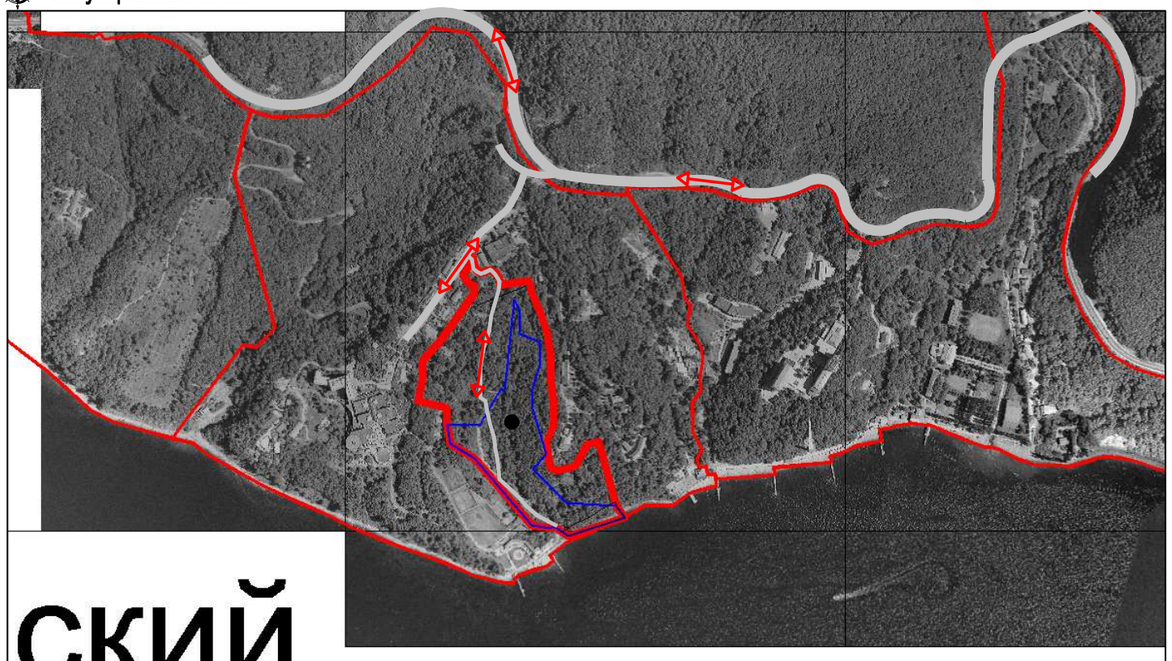
② - Среднеобразовательное учреждение(школа)

③ - Детское дошкольное учреждение (детский сад)

⑤ - Общественный центр повседневного обслуживания населения

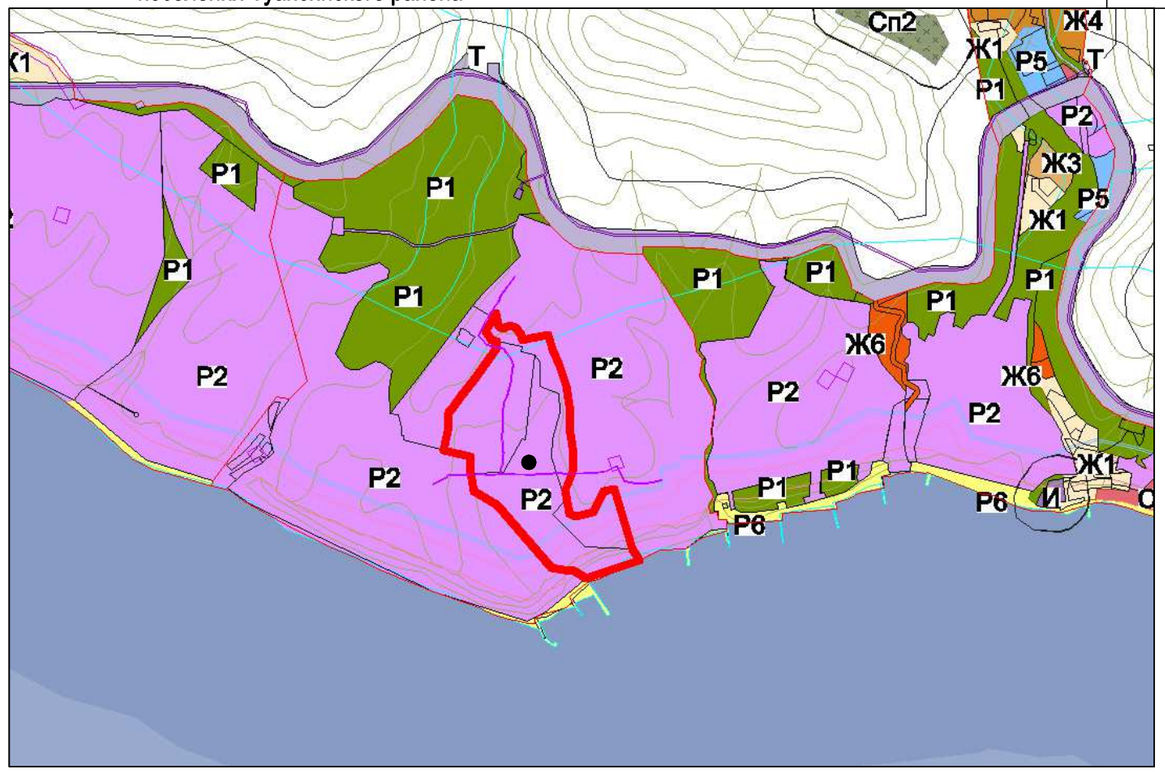
⑥ - Общекурортный центр

Ситуационный план



СКИЙ

Фрагмент карты правил землепользования и застройки(ПЗЗ) Небугского сельского поселения Туапсинского района



Р2 -Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма

Т - Зона транспорта

Р1 - Зона зеленых насаждений общего пользования

Р6 - Зона пляжей

Ж6 - Зона жилой курортной застройки

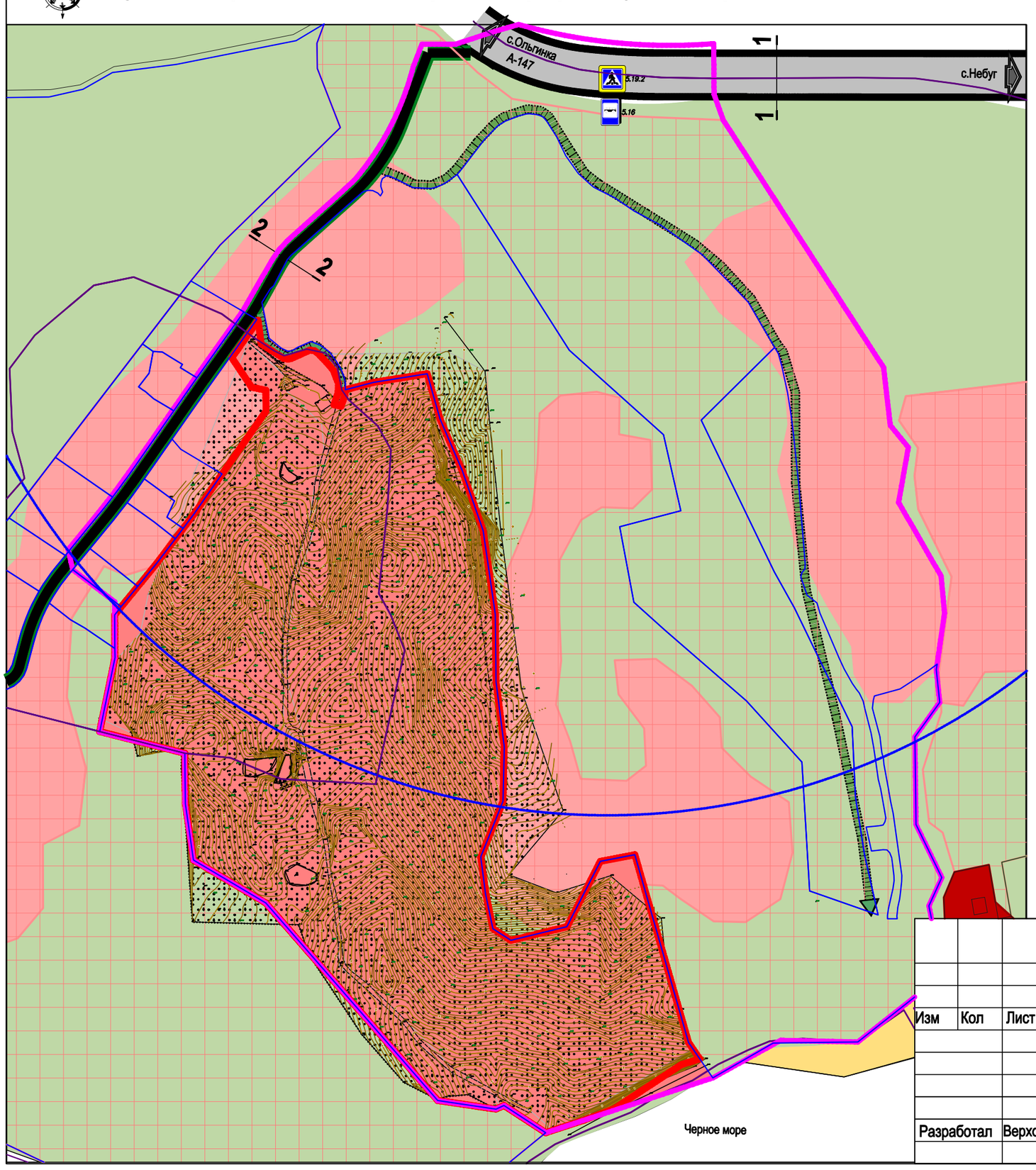
1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки (элементы планировочной структуры) расположены в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (Р2).
2. Согласно ГП и ПЗЗ Небугского сельского поселенияи, а также данным Росреестра, рассматриваемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:
- Часть водоохранной зоны Черного моря; - Прибрежная защитная полоса (частично); -Береговая полоса (частично); охранные зоны инженерных коммуникаций;
- граница I зоны санитарной охраны курортов; - граница II зоны санитарной охраны курортов (Согласно материалам обоснования генеральных планов поселений МО Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов нанесены с условной степенью точности и подлежат дополнительному внесению изменений после утверждения проекта корректировки округа санитарной охраны Туапсинской группы курортов);
- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера: эрозия временных, мелких водотоков. Возможно локальное подтопление и связанные с ним проявления просадочности и набухания глинистых пород. Небольшие селевые выносы, захватывающие притыловые части предгорной равнины.

						Краснодарский край, Туапсинский район			
						Объект: "Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края"			
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории (материалы обоснования)	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
							ПП	1	1
						Карта расположения элемента планировочной структуры на территории поселения	МУП "АГЦ Туапсинский район"		
Разработал		Верхолетова							

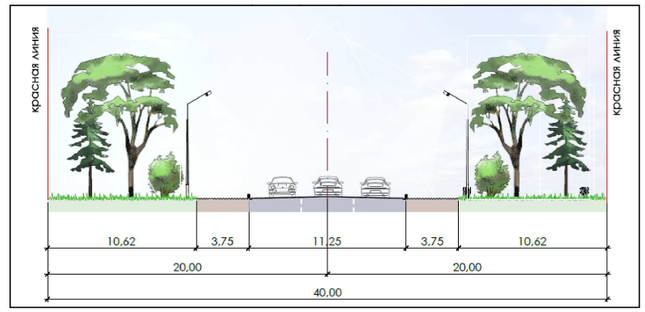
А3

59

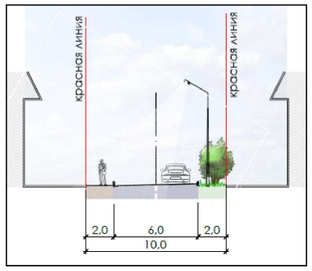
Схема организации движения общественного транспорта и пешеходных связей, улично-дорожной сети и поперечных профилей улиц и дорог М 1:3000



АВТОДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Сечение 1-1



АВТОДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Сечение 2-2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемая граница планировки (материалы по обоснованию)
- Проектируемая граница планировки (утверждаемая часть)
- Граница кадастрового квартала
- 23:33:0108004 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Линии движения общественного транспорта
- Основные пути движения пешеходов
- Второстепенные пути движения пешеходов
- Радиус пешеходной доступности остановок общественного транспорта
- 5.16 — Остановки общественного транспорта
- 5.19.2 — Наземные пешеходные переходы

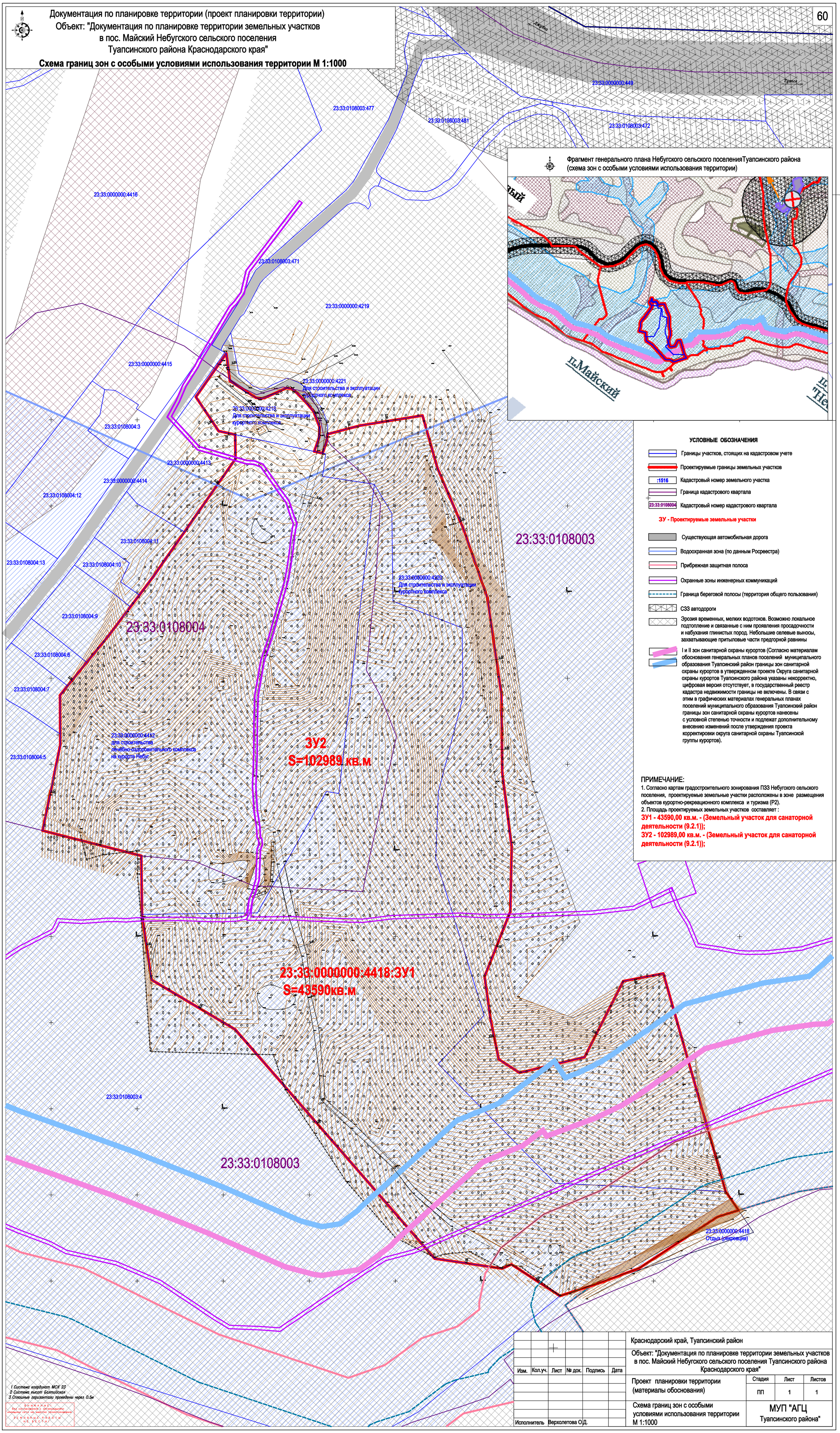
ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Курортная деятельность
- Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования

						Краснодарский край, Туапсинский район
						Объект: "Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края"
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата	
						Проект планировки территории (материалы по обоснованию) — Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 1
Разработал		Верхолетова				Схема организации движения общественного транспорта и пешеходных связей М 1:3000 — МУП "АГЦ Туапсинский район"

Документация по планировке территории (проект планировки территории)
Объект: "Документация по планировке территории земельных участков
в пос. Майский Небугского сельского поселения
Туапсинского района Краснодарского края"

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- :1516 Кадастровый номер земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- 23:33:0108004 Кадастровый номер кадастрового квартала

ЗУ - Проектируемые земельные участки

- Существующая автомобильная дорога
- Водоохранная зона (по данным Росреестра)
- Прибрежная защитная полоса
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Граница береговой полосы (территория общего пользования)
- СЗЗ автодороги
- Эрозия временных, мелких водотоков. Возможно локальное подтопление и связанные с ним проявления просадочности и набухания глинистых пород. Небольшие селевые выносы, захватывающие притыловые части предгорной равнины
- I и II зон санитарной охраны курортов (Согласно материалам обоснования генеральных планов поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов в утвержденном проекте Округа санитарной охраны курортов Туапсинского района указаны некорректно, цифровая версия отсутствует, в государственный реестр кадастра недвижимости границы не включены. В связи с этим в графических материалах генеральных планах поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов нанесены с условной степенью точности и подлежат дополнительному внесению изменений после утверждения проекта корректировки округа санитарной охраны Туапсинской группы курортов).

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки расположены в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (Р2).
2. Площадь проектируемых земельных участков составляет :

ЗУ1 - 43590,00 кв.м. - (Земельный участок для санаторной деятельности (9.2.1));
ЗУ2 - 102989,00 кв.м. - (Земельный участок для санаторной деятельности (9.2.1));

1 Система координат МСК 23
2 Система высот Балтийская
3 Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

ВНИМАНИЕ!
Без согласования с организациями инженерных сети на участке проектирования
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕСТИ!

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Верхолетова О.Д.				

Краснодарский край, Туапсинский район

Объект: "Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края"

Проект планировки территории (материалы обоснования)

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

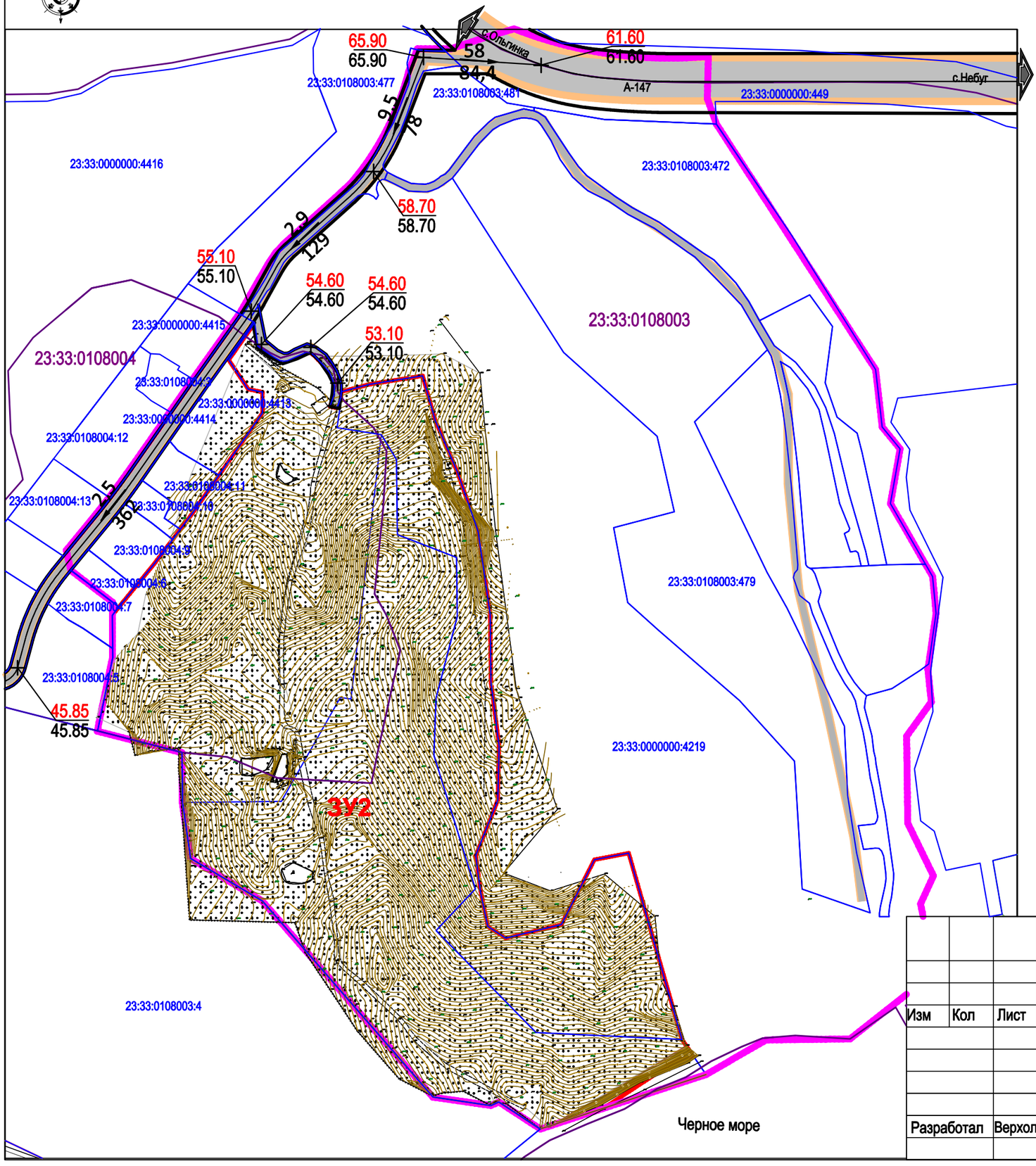
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

МУП "АГЦ Туапсинского района"

A3

61

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:3000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки (материалы по обоснованию)
- Граница проекта планировки (утверждаемая часть)
- Граница кадастрового квартала
- 23:33:0108004 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Линии движения транспорта
- Пути движения пешеходов
- Красные линии

ЗУ2 - Проектируемые земельные участки

62.20 / 61.94 — Проектируемые отметки оси проездов / Отметки земли существующие

3 / 26,4 — Проектный уклон в промилле (% 0) / Расстояние (м)

						Краснодарский край, Туапсинский район
						Объект: "Документация по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края"
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата	
						Проект планировки территории (материалы по обоснованию) — Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 1
Разработал		Верхолетова				Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:3000 — МУП "АГЦ Туапсинский район"

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.08.2021 № 1291

г. Туапсе

О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Туапсинского района от 14 ноября 2017 г. № 1837 «Об утверждении документации по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края»

В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявлением Кулагина А.Г., Лобачева Н.Ф., Овчинникова И.Ю. п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить внести изменения в документацию по планировке территории земельных участков в п. Майском Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 14 ноября 2047 г. № 1837 «Об утверждении документации по планировке территории земельных участков в пос. Майский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края».

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации Туапсинского района.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район (Ткачев С.В.) разместить настоящее постановление в информационной системе обеспечения градостроительной

деятельности муниципального образования Туапсинский район.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район Уйданова А.В.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

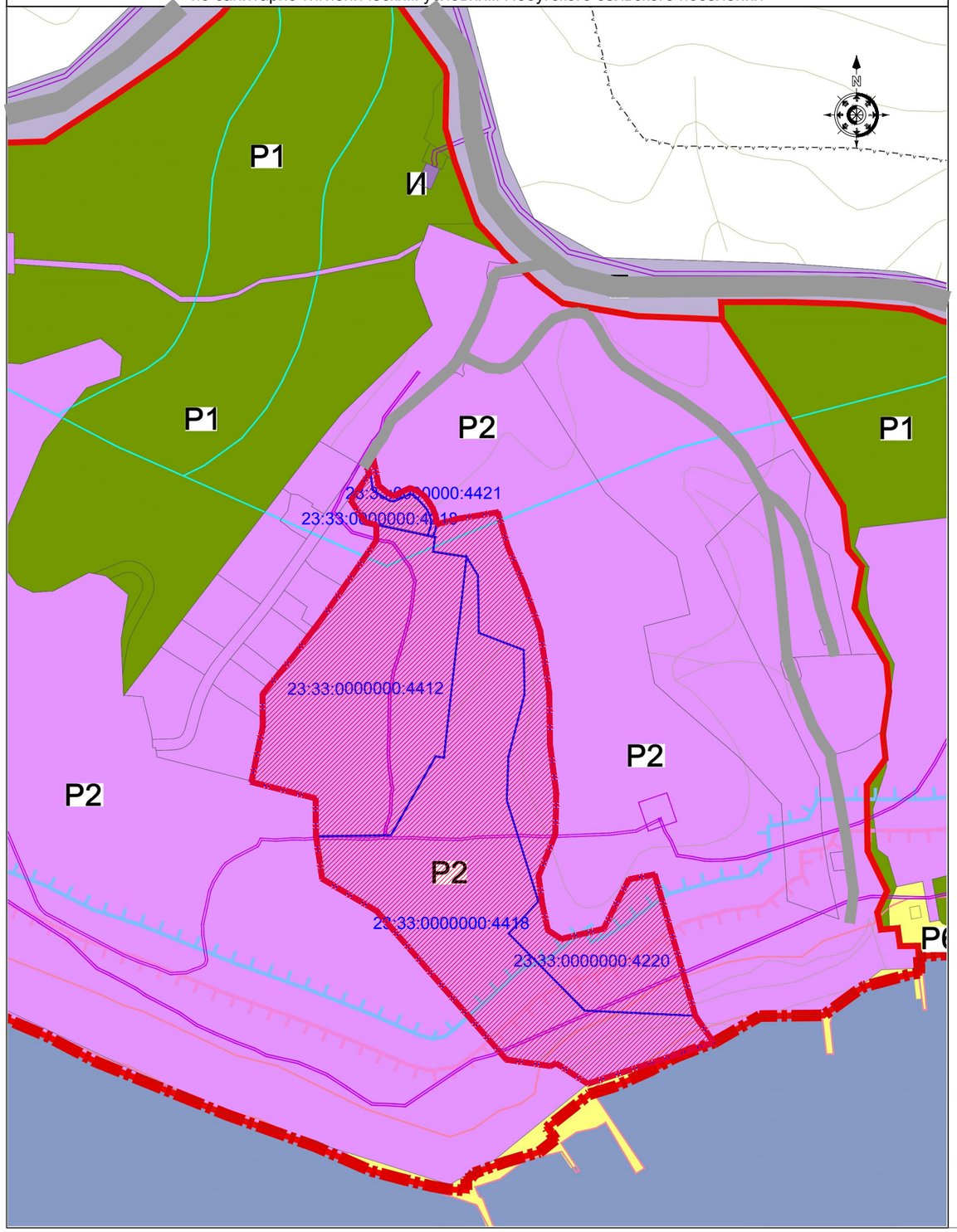
Глава
муниципального образования
Туапсинский район В.В. Мазнинов

А3

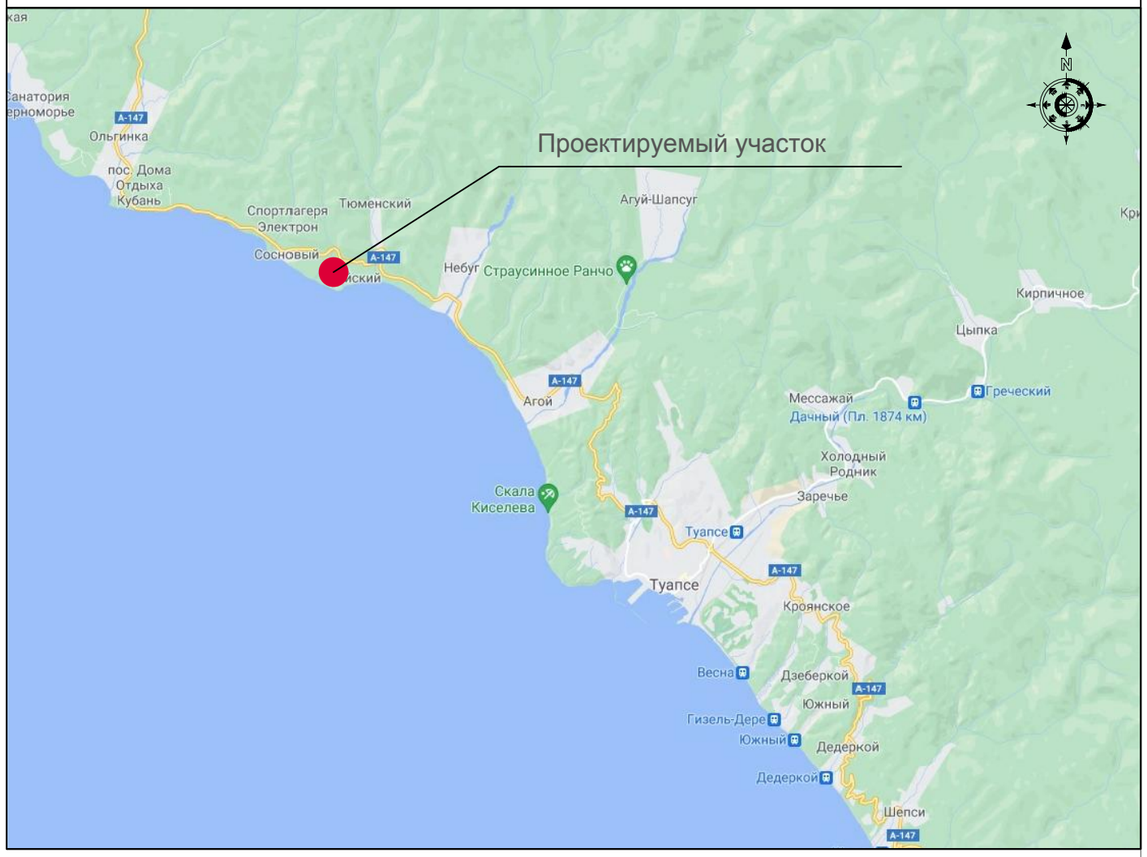
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ:
«ОБЪЕДИНЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ВИД - САНАТОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (9.2.1),
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ П.МАЙСКИЙ, С/П НЕБУГСКОЕ»

Фрагмент карты планировочной структуры поселения с отображением границ элементов планировочной структуры

Фрагмент карты градостроительного зонирования с указанием зон действия ограничений
по условиям охраны объектов культурного наследия и зон действия ограничений
по санитарно-гигиеническим условиям Небугского сельского поселения



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки, общей площадью - 104 222 кв.м.
:4418 - Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
Р2 - Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма
- Автомобильные дороги и проезды

					2021	
						Объект: «Объединение и изменение вида разрешенного использования земельных участков на вид санаторная деятельность (9.2.1), расположенных на территории п. Майский, с/п Небугское»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Документация по проекту планировки и межевания территории
Рук. сектора		Шершнёва И.А.				
Архитектор		Шершнёва И.А.				Фрагмент карты планировочной структуры поселения с отображением границ элементов планировочной структуры

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	1

МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

350001, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:
СРО-П-133-01022010

г. Краснодар http://kop-sro.ru «25» сентября 2015г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 2117.01-2015-2365009084-П-133

Выдано члену саморегулируемой организации:

Муниципальному унитарному предприятию

«Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района»

ОГРН 1072365001928, ИНН 2365009084, 352800, Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Кроянское, ул. Камо, д. 1

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета Директоров Союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», протокол № 293 от «25» сентября 2015г.**

Настоящим Свидетельством подтверждаем допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с: «25» сентября 2015г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 30 октября 2014г. №1070.04-2014-2365009084-П-133

Председатель Совета директоров _____ подпись **Казибеков И. Г.**

Директор Союз «КОП» _____ подпись **Бунина Ю. Ю.**

М. П.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к

определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на

безопасность

объектов капитального строительства

от «25» сентября 2015г.

№ 2117.01-2015-2365009084-П-133

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым, член Союза «Комплексное Объединение Проектировщиков» муниципальное унитарное предприятие «Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
	1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
	1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
	1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
	4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
	4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации

	4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
5.	**5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:** 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	**8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации**
7.	**10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**
8.	**11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения**
9.	**12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений**
10.	**13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)**

Муниципальное унитарное предприятие «Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает **25 000 000 (двадцати пяти миллионов) рублей.**

Директор _____ Бунина Ю. Ю.

подпись