Заказчик: Новицкий В. Ф.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Объект:

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

Том 1

Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2019

Заказчик: Новицкий В. Ф.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Объект:

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

Том 1

Директор **Ежова О.А.**

Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2019

Объект:
"Раздел земельного участка
с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

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, о размещении объектов капитального строительства	1	18	2-14
3	Чертеж планировки территории.	1	1	15
4	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	16
	Часть 2 **Материалы по обоснованию** **проекта планировки территории**			
1	Титульный лист	1	1	17
2	Пояснительная записка: 1) Общие положения. 2) Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. 3) Сведения о климатических характеристиках района. 4) Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. 5) Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	1	5	18-22
3	Карта расположения элемента планировочной структуры на территории поселения	1	1	23
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1	1	24
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	25
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1	1	26
7	Схема вертикальной планировки, инженерной	1	1	27

	подготовки и инженерной защиты территории			
8	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: Новицкий В. Ф.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

Том 1
Часть 1

Утверждаемая часть проекта планировки территории

Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2019

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование объекта: "Раздел земельного участка
с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

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: " Раздел земельного участка
с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт" подготовлена на основании:

- постановления администрации МО Туапсинский район "О разрешении разработки документации по планировке территории в границах МО Туапсинский район по объекту: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт" от «29» марта 2019 г. № 440;
- договора, заключенного с МУП «АГЦ Туапсинского района» от 03 апреля 2019 г. № 05-067;
- на основании действующего законодательства.

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

- задание на проектирование;

- Генеральный план Новомихайловского городского поселения, утвержденный Решением Совета МО Туапсинский район от 31 января 2014 года № 66 с изменениями от 2018 года;

- Правила землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района, утвержденными решением Совета МО Туапсинский район от 28.03.2014 года № 91 (с актуальными изменениями);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Новомихайловского городского поселения Туапсинский район Краснодарского края» (Решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 29 июля 2016 года № 481).

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:

- Новомихайловское городское поселение (населенный пункт – село Ольгинка)

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Согласно Правилам землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района, проектируемый земельный участок расположен в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (Р2).

Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

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.

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.

Р2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	1. Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Минимальная площадь земельных участков для гостиничного обслуживания и санаторной деятельности –
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой,	

	пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Новомихайловского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 484. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 4. Максимальное количество этажей зданий вблизи берега Черного моря (500 м) – 3 этажа. 5. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 5 м. 6. Максимальный процент застройки – 40%. 7. Минимальный процент озеленения – 30%.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц,	

	кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи	

	целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	1.Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50-15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальное количество этажей зданий вблизи берега Черного моря (500 м) – 3 этажа. 6. Максимальный процент застройки – 40%.

		7. Минимальный процент озеленения – 30%.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	1.Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальное количество
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Общественное	Размещение объектов капитального	

питание (4.6)	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	этажей зданий вблизи берега Черного моря (500 м) – 3 этажа. 6. Максимальный процент застройки – 40%. 7. Минимальный процент озеленения – 30%.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	1. Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 26.08.2016 г. № 487. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальная высота сооружений – 100 метров. 5. Максимальный процент застройки – 85%.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
- физкультурно-спортивные залы; - бассейны для плавания; - открытые плоскостные	Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами

физкультурно-спортивные сооружения. - объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи, автодороги).	градостроительного проектирования Новомихайловского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 484 (назначать 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 – 100/15000 кв.м. (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.

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

- Часть водоохранной зоны Черного моря
- Водоохранная зона реки Ту (частично)
- Санитарно-защитная зона автодороги (частично)
- Граница I зоны санитарной охраны курортов (частично)
- Граница II зоны санитарной охраны курортов

- Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера (Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание. Оползневые процессы различного генезиса. Обвальные, обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.)
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС техногенного характера (аварии на ПВОО, транспорте (авто, ж/д, трубопроводном), аварии на объектах ЖКХ (сети газораспределения) ГОСТ Р 22.0.10-96)

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 Генерального плана Новомихайловского городского поселения, материалам архива Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на испрашиваемой территории объектов археологического наследия не имеется.

II. Параметры планируемого развития территории.

2.1 Параметры элемента планировочной структуры (проектируемого земельного участка).

Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14 осуществляется в целях отделения земельных участков под двумя существующими объектами капитального строительства – гостиницей с КН 23:33:0107003:1966; гостиницей с КН 23:33:0107003:1809. Формирование границ земельных участков определено на основе вариантной оценки, экономической целесообразности и экологической допустимости из предложенных возможных вариантов.

Проектом планировки и межевания территории охвачена территория в 0,6470 га (6470 кв.м.).

Формируемые земельные участки образуются в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт". Образуются следующие земельные участки:

ЗУ1 - площадью 3670.0 м^2 с разрешенным использованием «Гостиничное обслуживание»

ЗУ1 - площадью 2800.0 м^2 с разрешенным использованием «Гостиничное обслуживание»

Расчет требуемой площади земельных участков для завершения строительства и эксплуатации гостиницы приведен в материалах обоснования проекта планировки территории.

2.2 Технико-экономические показатели проектируемой территории

Таблица №1 - Экспликация площадей земельных участков.

	Кадастровый номер земельного участка	**Площадь земельного участка, Га**	**Категория земель**	**Разрешенное использование ЗУ**
1	23:33:0107003:14:ЗУ1	0,367	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание
2	23:33:0107003:14:ЗУ2	0,280	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание
ИТОГО:		0,647		

2.3 Параметры планируемого развития территории.

Проектируемый земельный участок расположен в малом населенном пункте с низкой плотностью населения.

В связи с тем, что раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14 осуществляется в целях отделения земельных участков под двумя существующими объектами капитального строительства: гостиницей с КН 23:33:0107003:1966; гостиницей с КН 23:33:0107003:1809, увеличение численности населения в с. Ольгинка не предвидится.

Проектируемая территория обеспечена следующими объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры:

1) Ближайшее общеобразовательное учреждение (школа) расположено на расстоянии 1,25 км в с. Ольгинка (согласно МНГП Новомихайловского г/п расстояние не нормируется).

2) Ближайшее детское дошкольное учреждение расположено на расстоянии 1,6 км в с. Ольгинка (согласно МНГП Новомихайловского г/п расстояние не нормируется).

3) Ближайшая спортивная школа расположена на расстоянии 3,5 км в п. Тюменском.

4) Фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) расположен на проектируемом земельном участке на расстоянии 2,5 км в с. Ольгинка.

5) Ближайший центр повседневного обслуживания расположен на расстоянии не более 100 м.

6) Остановка общественного транспорта расположена непосредственно при въезде на проектируемую территорию.

7) Проезд общественного и индивидуального транспорта к проектируемому объекту обеспечен по существующей дороге местного значения.

2.4 Сведения об использовании территории на период строительства.

Формируемые земельные участки расположены под уже существующими и введенными в эксплуатацию зданиями (гостиницы).

III. Положения об очередности планируемого развития территории.

3.1 Этапы проектирования.

1) Разработка и утверждение проекта планировки и межевания территории.

2) Постановка проектируемого земельного участка на кадастровый учет.

3.2 Этапы строительства.

Данным проектом строительство объектов не предусмотрено. Выполняется отдельными проектами.

IV. Характеристика объектов капитального строительства

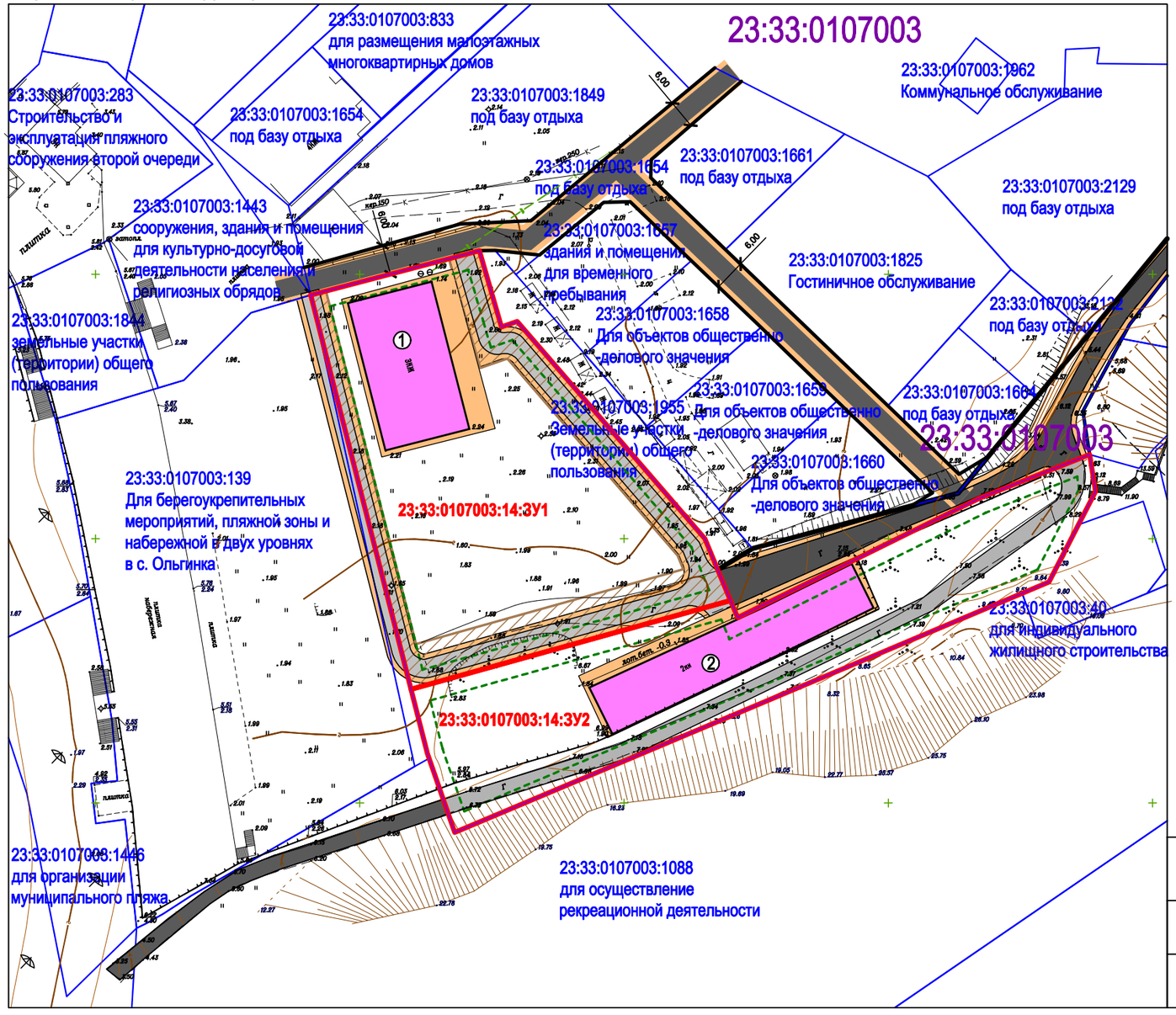
Данным проектом строительство объектов не предусмотрено. Выполняется отдельными проектами.

Архитектор О. Д. Верхолетова

Документация по планировке территории (проект планировки территории)

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

Чертеж планировки территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- Границы земельного участка с КН 23:33:0107003:14
- 23:33:0107003:14:ЗУ1- 2 - Проектируемые земельные участки
- :1825 — Кадастровый номер земельного участка
- 23:33:0107003 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
- Существующие объекты капитального строительства
- В — Существующая сеть водопровода
- ЗКЖ,КН — Существующие здания и сооружения
- Красные линии
- Автомобильные дороги местного значения
- Существующие и проектируемые внутриплощадочные дороги и проезды
- Существующие территории озеленения
- Существующие и проектируемые элементы пешеходных связей
- Территория общего пользования (сервитут для прохода и проезда)

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование здания(сооружения), зонирования	Примечание
1	Гостиница (нежилое здание), 3 эт., площадь 1080.5 кв.м КН 23:33:0107003:1966	Сущ.
2	Гостиница (нежилое здание), 2 эт., площадь 969.9 кв.м КН 23:33:0107003:1809	Сущ.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Новомихайловского городского поселения, проектируемые земельные участки расположены в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма.

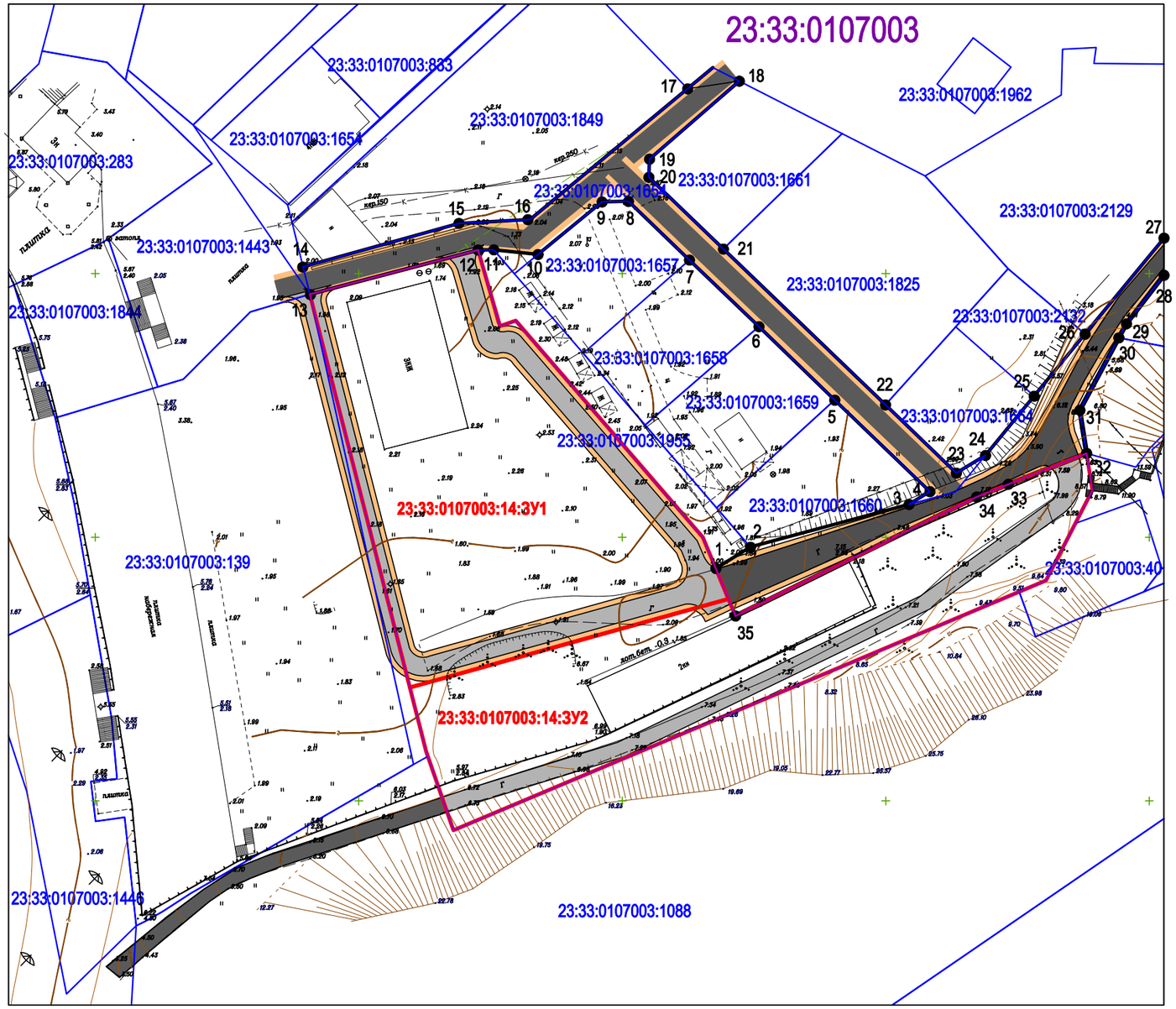
2. Площадь проектируемых земельных участков составляет
23:33:0107003:14:ЗУ 1- 3670,00 кв.м.,
23:33:0107003:14:ЗУ 2 - 2800,00 кв.м.

						Краснодарский край, Туапсинский район		
						Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"		
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата			
Директор		Ежова				Проект планировки территории (утверждаемая часть)	*Стадия* ПП	*Лист* 1 / *Листов* 1
Рук.сектора		Пагалин						
Разработал		Верхолетова				Чертеж планировки территории М 1:1000	МУП "АГЦ Туапсинский район"	

Документация по планировке территории (проект планировки территории)

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

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	384444.09	1372367.73
2	384448.16	1372374.36
3	384456.22	1372404.38
4	384458.66	1372408.35
5	384476.02	1372390.30
6	384489.96	1372375.91
7	384502.58	1372362.72
8	384513.71	1372351.17
9	384513.64	1372346.36
10	384503.64	1372334.00
11	384504.53	1372325.62
12	384504.48	1372322.62
13	384496.09	1372290.71
14	384501.27	1372289.43
15	384509.53	1372318.99
16	384510.27	1372332.53
17	384535.06	1372362.39
18	384536.51	1372372.19
19	384521.72	1372355.15
20	384518.27	1372355.03
21	384504.67	1372369.16
22	384475.12	1372399.92
23	384462.18	1372413.36
24	384465.53	1372418.90
25	384477.04	1372428.35
26	384488.54	1372437.80
27	384506.75	1372452.77
28	384499.66	1372452.76
29	384490.50	1372445.64
30	384487.83	1372444.20
31	384474.10	1372436.81
32	384465.92	1372438.10
33	384460.04	1372423.26
34	384457.64	1372417.20
35	384435.08	1372371.48

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- Границы земельного участка с КН 23:33:0107003:14
- :1825 — Кадастровый номер земельного участка
- 23:33:0107003 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- ЗЮЖ,КН — Существующие здания и сооружения
- 23:33:0107003:14:ЗУ1- 2 — **Проектируемые земельные участки**
- Красные линии
- Автомобильные дороги местного значения (существующие)
- Существующие и проектируемые внутриплощадочные дороги и проезды
- Существующие и проектируемые элементы пешеходных связей
- 7 — Координаты поворотных точек красных линий в системе МСК 23

						Краснодарский край, Туапсинский район
						Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата	
Директор		Ежова				Проект планировки территории (утверждаемая часть)
Рук.сектора		Пагалин				Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 1
Разработал		Верхолетова				Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000
						МУП "АГЦ Туапсинский район"

Заказчик: Новицкий В. Ф.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Объект:
"Раздел земельного участка
с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка,
район б/о "Горизонт"

Том 1
Часть 2

Материалы обоснования проекта планировки территории

Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2019

Пояснительная записка
(материалы по обоснованию проекта планировки территории)

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для размещения объекта: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт" подготовлена на основании:

- постановления администрации МО Туапсинский район "О разрешении разработки документации по планировке территории в границах МО Туапсинский район по объекту: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт" от «29» марта 2019 г. № 440;
- договора, заключенного с МУП «АГЦ Туапсинского района» от 03 апреля 2019 г. № 05-067;
- на основании действующего законодательства.

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

- Задание на проектирование;
- Генеральный план Новомихайловского городского поселения, утвержденный Решением Совета МО Туапсинский район от 31 января 2014 года № 66 с изменениями от 2018 года;
- Правила землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района, утвержденными решением Совета МО Туапсинский район от 28.03.2014 года № 91 (с актуальными изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Новомихайловского городского поселения Туапсинский район Краснодарского края» (Решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 29 июля 2016 года № 481).

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

- Санитарно-защитная зона автодороги (частично)
- Граница I зоны санитарной охраны курортов (частично)
- Граница II зоны санитарной охраны курортов
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера (Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание. Оползневые процессы различного генезиса. Обвальные, обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.)
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС техногенного характера (аварии на ПВОО, транспорте (авто, ж/д, трубопроводном), аварии на объектах ЖКХ (сети газораспределения) ГОСТ Р 22.0.10-96)
- Часть водоохранной зоны Черного моря
- Водоохранная зона реки Ту (частично)

Согласно Градостроительным регламентам использования территории зоны размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства) проектируемым земельным участкам назначены виды разрешенного использования: **ЗУ 1** - Гостиничное обслуживание (**3670 кв. м.)**; **ЗУ 2** - Гостиничное обслуживание (**2800 кв. м.)**, соответствует предельным размерам земельных участков мин. 600/ максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Новомихайловского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский рай-он от 29.07.2016 г. № 484.; Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции. Отступы от границ земельного участка составляют 3,0 метра. Минимальный отступ от красной линии – 5м.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Местоположение и вид разрешенного использования проектируемого объекта определены в соответствии с:

- Правилами землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района, утвержденными решением Совета МО Туапсинский район от 28.03.2014 года № 91 (с актуальными изменениями);
- Местными нормативами градостроительного проектирования Новомихайловского городского поселения, утвержденные Решением Совета МО Туапсинский район от 29 июля 2016 года № 481.

Согласно Градостроительным регламентам использования территории в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма, для вида разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» (4.7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции составляют:

1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Новомихайловского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 484.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:

- от границы смежного земельного участка - 3 м;

3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; Максимальное количество этажей зданий вблизи берега Черного моря (500 м) – 3 этажа.

5) Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Параметры застройки проектируемых земельных участков соответствуют требованиям градостроительных регламентов.

3. Сведения о климатических характеристиках района строительства

Район строительства расположен в Туапсинском районе Краснодарского края.

По климатическому районированию проектируемый участок относится к подрайону IVB. Для проектируемой территории характерен влажный субтропический климат. Черноморская сеть хребтов Большого Кавказа амфитеатром окружает прибрежную полосу, ограждая ее от проникновения холодных ветров с севера и востока. В то же время влажный морской воздух свободно приходит с запада, смягчая зимний холод и летний зной. Для климата Причерноморья характерны мягкая, с неустойчивой погодой дождливая зима со среднемесячной температурой воздуха +2, +8 ^{0}C и теплое, с температурами +20, +24 ^{0}C – лето. Дневные температуры зимой иногда поднимаются до +15, +20 ^{0}C, а летом - до +30, +32 ^{0}C. Среднегодовые температуры воздуха - +12, +14 ^{0}C. Самое жаркое время года июль и август. Самые сухие месяцы – май, июнь, июль. Годовое количество осадков 1000-1300 мм и большая их часть выпадает в период с ноября по март.

По современной классификации почв Краснодарского края, почвенно-растительный горизонт исследуемого участка относится к дерново-карбонатным почвам типичным, среднегумусным (3-5%), суглинистым, среднекаменистым. Дерново-карбонатные почвы сформированы на карбонатных породах (известняки, мел, доломиты и т.п.) под хвойными, лиственно-хвойными и широколиственными лесами. Имеют водный режим промывного типа. Профиль типичной дерново-карбонатной почвы состоит из гумусового горизонта мощностью от 10-15 до 30-40 см и подстилающей его карбонатной породы, окрашен в темно-серый цвет, вскипает от кислоты с поверхности. Характерные свойства дерново-карбонатной почвы – слабощелочная или близкая к нейтральной реакция гумусового горизонта и слабощелочная реакция горизонтов В и С. Глубина промерзания грунтов – 0,5 м.

Район по весу снегового покрова, согласно СНиП 2.07.07-85* «Нагрузки и воздействия» - II. Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности равно 1,2 (120) кПа (кгс/м^2). Нормативное значение снеговой нагрузки 0,84 (84) кПа (кгс/м^2).

Среднегодовая скорость ветра – 2,5 и/с, максимальная – 40 м/с.

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

Данной проектной документацией создание на объекте отдельной системы оповещения ГО не предусматривается.

После поступления сигнала ГО передача сигнала ГО осуществляется по плану ГО Туапсинского района с использованием существующей системы оповещения.

Решения по системам оповещения и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения гражданской обороны» (введено в действие совместным приказом МЧС России, Госкомитета РФ по связи и информации, ГУП «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» № 701/212/803 от 07.12.98 г.).

Система оповещения является единой системой передачи команд и руководящих указаний для персонала в нормальных эксплуатационных условиях, в аварийных ситуациях и в условиях военного времени. Система оповещения предоставляет возможность доведения до людей речевых сообщений, объявления тревоги. Основной способ оповещения - речевая информация. Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства, что будет означать передачу предупредительного сигнала «Внимание Всем». По этому сигналу персонал обязан включить радиотрансляционные и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения МЧС России по Туапсинскому району. Текст сообщения передается в течении 5 минут с прекращением передачи другой информации.

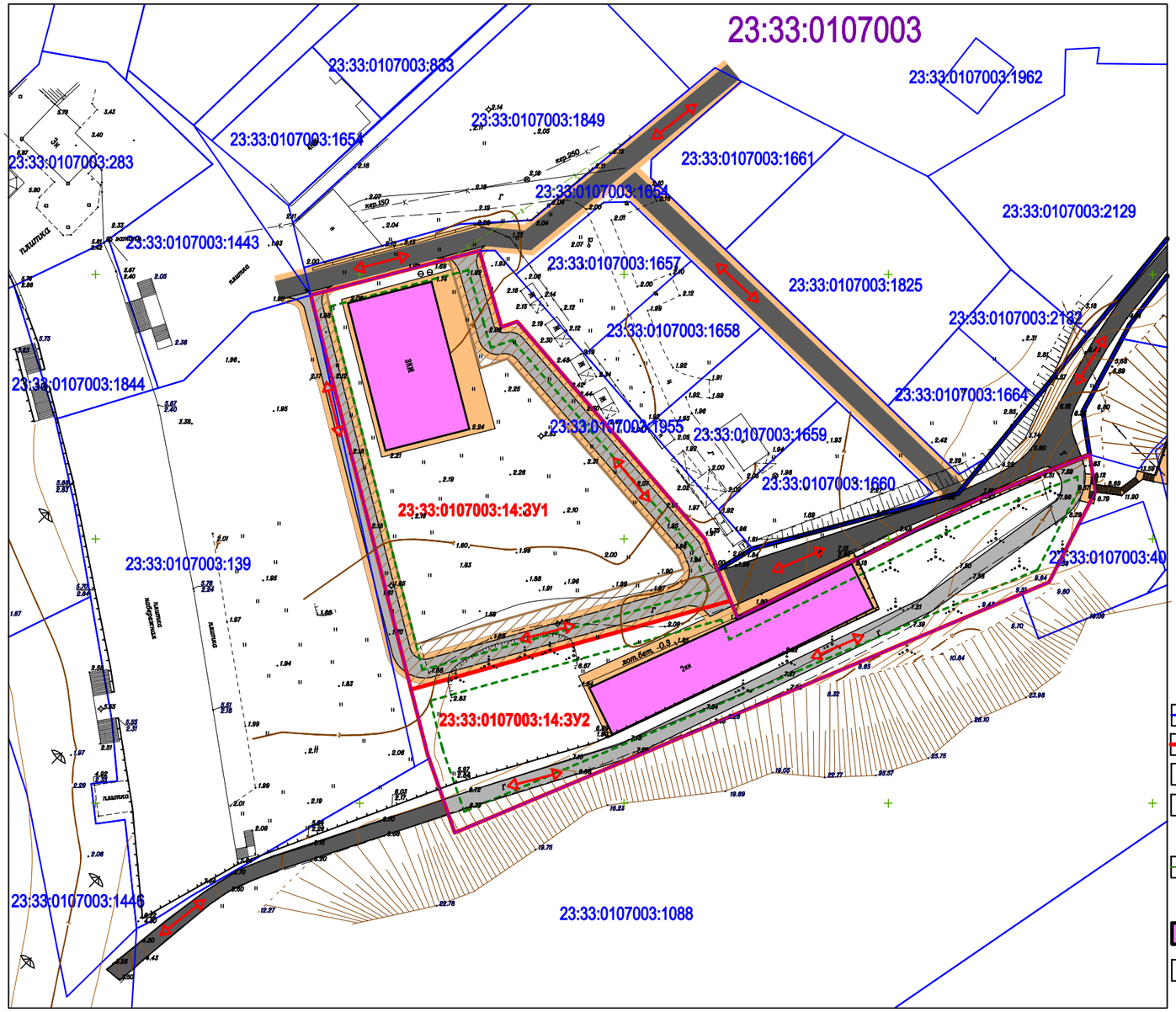
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Формируемые земельные участки расположены под уже существующими и введенным в эксплуатацию зданиями (Гостиница (Нежилое здание) КН 23:33:0107003:1966; Гостиница (Нежилое здание) КН 23:33:0107003:1809). Существующие объекты построены и введены в эксплуатацию в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, согласно которым основными направлениями градостроительной деятельности являются рациональное землепользование, охрана природы, ресурсосбережение, защита территорий от опасных природных явлений и техногенных процессов.

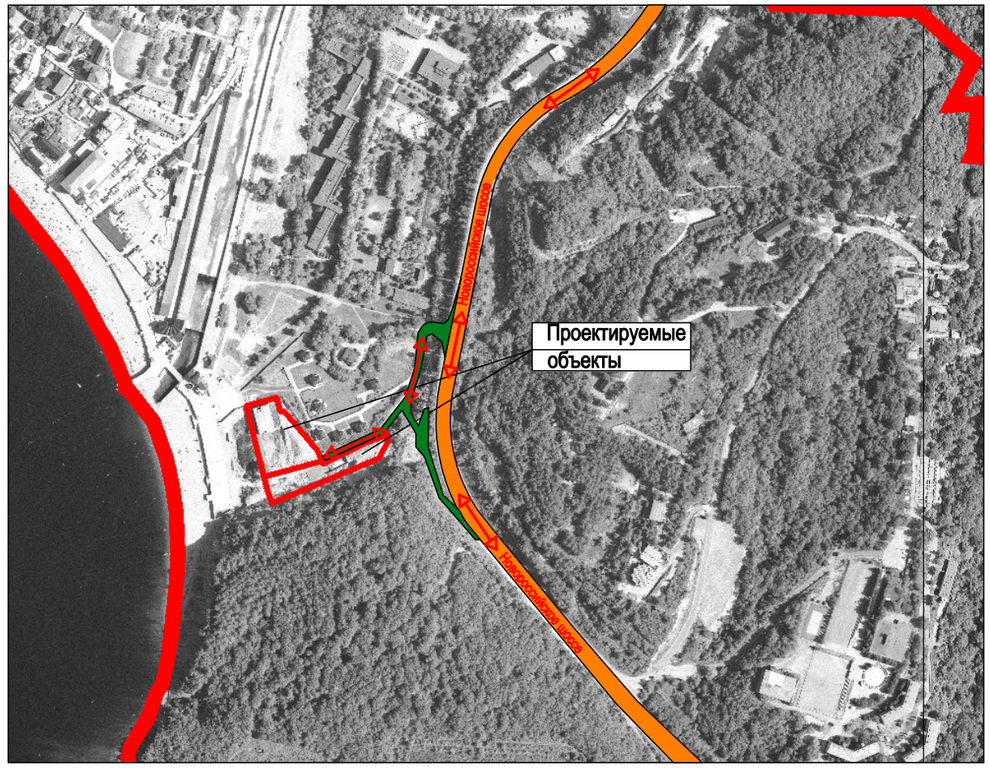
Документация по планировке территории (проект планировки территории)

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- :1825 — Кадастровый номер земельного участка
- 23:33:0107003 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
- Существующие объекты капитального строительства
- ЗКЖ,КН — Существующие здания и сооружения
- 23:33:0107003:14:ЗУ1- 2 — Проектируемые земельные участки
- Границы земельного участка с КН :14
- Красные линии
- Автомобильные дороги местного значения
- Существующие и проектируемые внутриплощадочные дороги и проезды
- Существующие и проектируемые элементы пешеходных связей
- Территория общего пользования (сервитут для прохода и проезда)

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Подъезд к проектируемым участкам осуществляется по дорогам общего пользования (дороги являются пешеходно-транспортными).
2. Ближайшие к проектируемым земельным участкам остановки общественного транспорта расположены на расстоянии 600 метров в северном направлении, на федеральной автодороге по ул Новороссийское шоссе.

						Краснодарский край, Туапсинский район
						Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата	
Директор		Ежова				Проект планировки территории (материалы обоснования)
Рук.сектора		Пагалин				
Разработал		Верхолетова				Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000

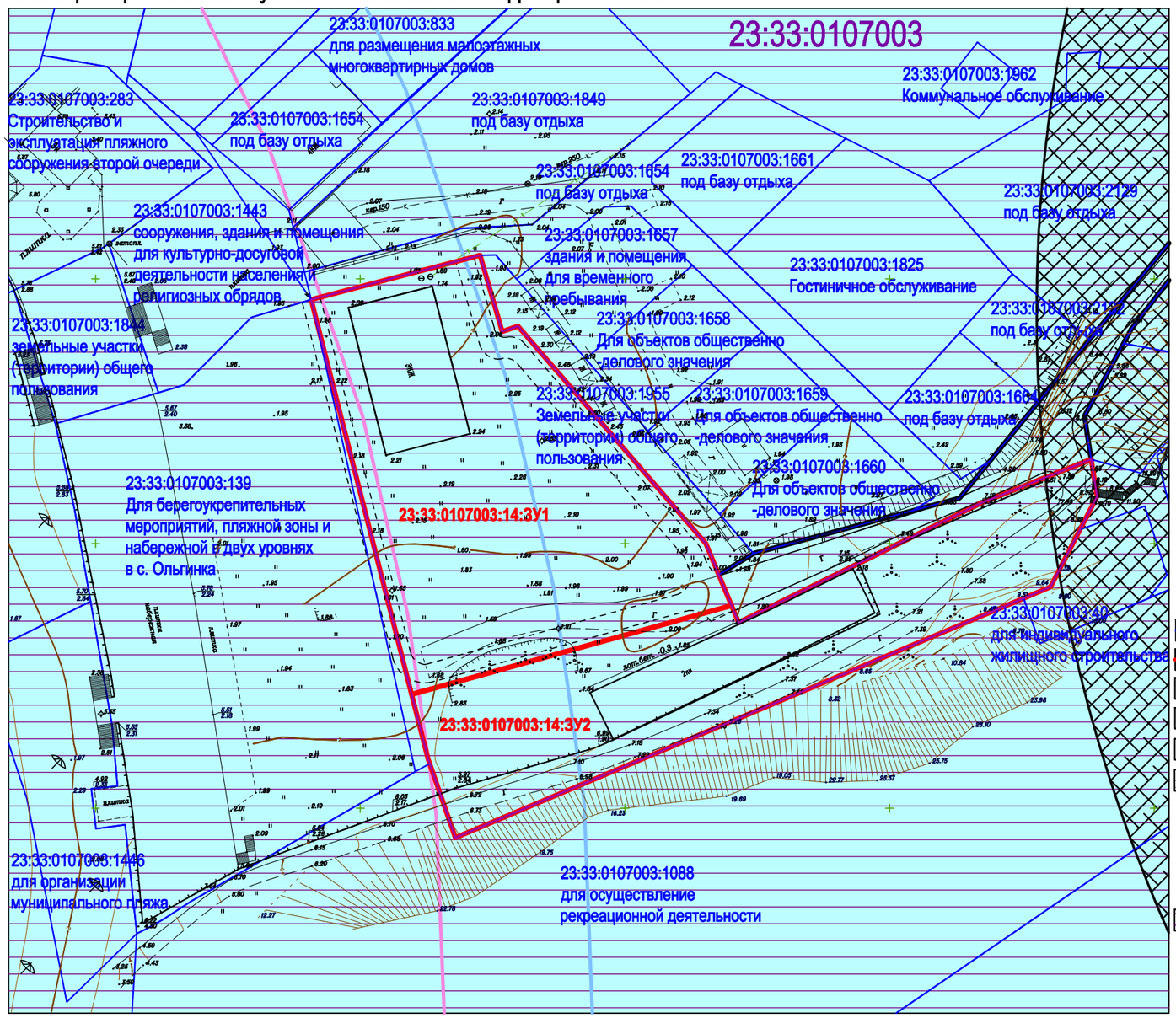
Стадия	Лист	Листов
ПД	1	1

МУП "АГЦ Туапсинский район"

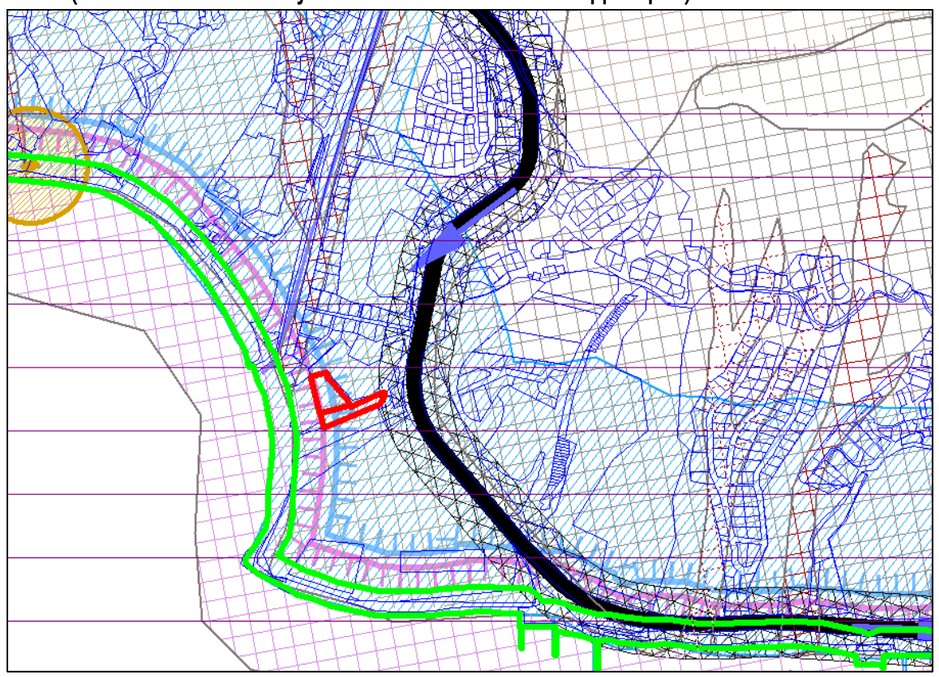
Документация по планировке территории (проект планировки территории)

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

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



Фрагмент генерального плана Новомихайловского городского поселения Туапсинского района
(схема зон с особыми условиями использования территории)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- :1825 — Кадастровый номер земельного участка
- 23:33:0107003 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- ЗКЖ,КН — Существующие здания и сооружения
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера (Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание. Оползневые процессы различного генезиса. Обвальные, обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.)
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС техногенного характера (аварии на ПВОО, транспорте (авто, ж/д, трубопроводном), аварии на объектах ЖКХ (сети газораспределения) ГОСТ Р 22.0.10-96)
- 23:33:0107003:14:ЗУ1- 2 — **- Проектируемые земельные участки**
- Границы земельного участка с КН 23:33:0107003:14
- Красные линии
- Водоохранная зона
- Граница II зоны санитарной охраны курортов
- Граница I зоны санитарной охраны курортов
- Санитарно-защитная зона автодороги

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Новомихайловского городского поселения, проектируемые земельные участки расположены в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма.

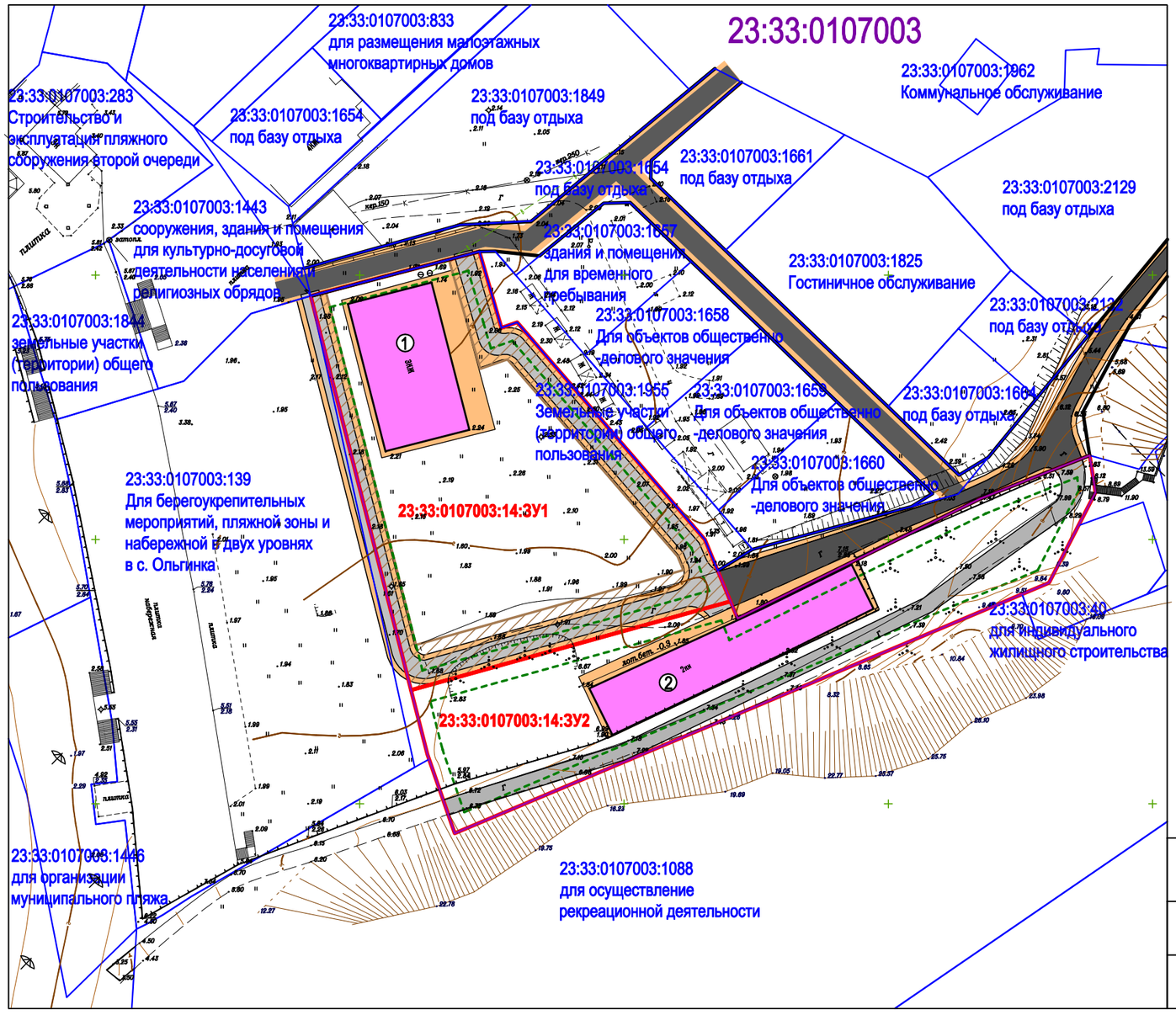
2. Площадь проектируемых земельных участков составляет
23:33:0107003:14:ЗУ 1- 3670,00 кв.м.,
23:33:0107003:14:ЗУ 2 - 2800,00 кв.м.

						Краснодарский край, Туапсинский район	
						Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"	
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата		
Директор		Ежова				Проект планировки территории (материалы обоснования)	Стадия: ПД; Лист: 1; Листов: 1
Рук.сектора		Пагалин					
Разработал		Верхолетова				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	МУП "АГЦ Туапсинский район"

Документация по планировке территории (проект планировки территории)

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

Схема, отображающая местоположение существующих объектов кап. строительства М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- 23:33:0107003:14:ЗУ1- 2 - Проектируемые земельные участки
- Границы земельного участка с КН 23:33:0107003:14
- :1825 — Кадастровый номер земельного участка
- 23:33:0107003 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
- Существующие объекты капитального строительства
- ЗКЖ,КН — Существующие здания и сооружения
- Красные линии
- Автомобильные дороги местного значения (существующие)
- Существующие и проектируемые внутриплощадочные дороги и проезды
- Существующие и проектируемые элементы пешеходных связей
- Территория общего пользования (сервитут для прохода и проезда)

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование здания(сооружения), зонирования	Количество этажей, шт	Примечание
1	Гостиница (нежилое здание), 3 эт., площадь 1080.5 кв.м КН 23:33:0107003:1966	3	$S_{застр.}$=470,66 кв.м.
2	Гостиница (нежилое здание), 2 эт., площадь 969.9 кв.м КН 23:33:0107003:1809	2	$S_{застр.}$=522,00 кв.м.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1.Согласно документам территориального планирования проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам чрез проектируемую территорию не предусмотрены.

						Краснодарский край, Туапсинский район
						Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата	
Директор		Ежова				Проект планировки территории (утверждаемая часть)
Рук.сектора		Пагалин				
Разработал		Верхолетова				Схема, отображающая местоположение существующих объектов кап. строительства М 1:1000

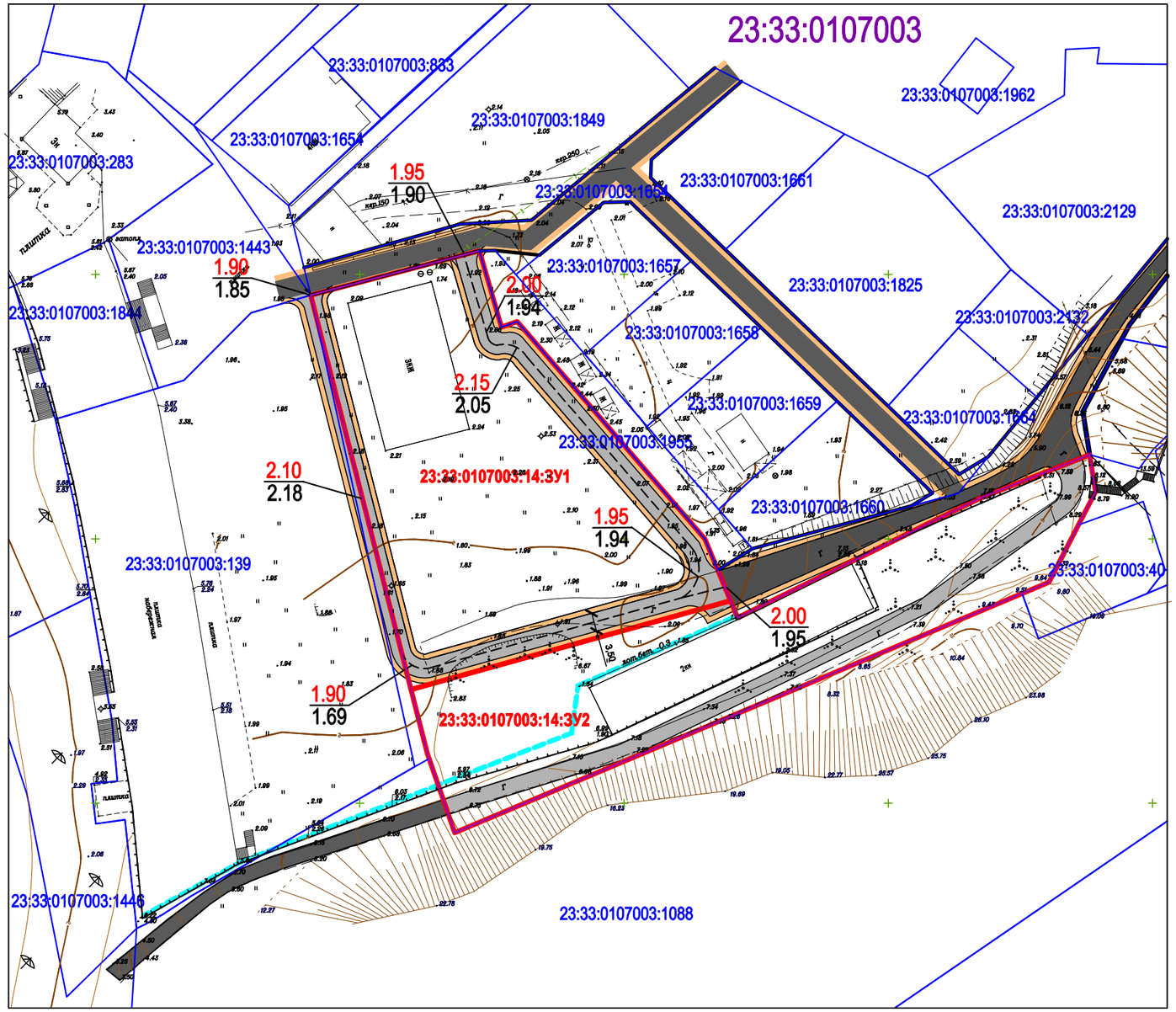
Стадия	Лист	Листов
ПД	1	1

МУП "АГЦ Туапсинский район"

Документация по планировке территории (проект планировки территории)

Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- Границы земельного участка с КН 23:33:0107003:14
- 23:33:0107003:14:ЗУ1- 2 - Проектируемые земельные участки
- :1825 — Кадастровый номер земельного участка
- 23:33:0107003 — Кадастровый номер кадастрового квартала
- ЗКЖ,КН — Существующие здания и сооружения
- Красные линии
- Существующая ливневая канализация
- Автомобильные дороги местного значения существующие
- Существующие и проектируемые внутриплощадочные дороги и проезды
- Существующие и проектируемые элементы пешеходных связей
- 2.20 / 1.94 — Проектируемые отметки оси проездов / Отметки земли существующие

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Система высот - Балтийская
2. Отвод дождевых вод осуществляется в пониженные места рельефа
3. Существующую ливневую канализацю, проходящую по территории проектируемых участков, сохранить

						Краснодарский край, Туапсинский район
						Объект: "Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о "Горизонт"
Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата	
Директор		Ежова				Проект планировки территории (материалы обоснования)
Рук.сектора		Пагалин				
Разработал		Верхолетова				Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	1

МУП "АГЦ Туапсинский район"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

от 29.03.2019 № 441

г.Туапсе

О разрешении разработки документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о «Горизонт»

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимая во внимание заявление Новицкого В.Ф. о разрешении разработки документации по проекту планировки и межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о «Горизонт» п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить подготовку документации по проекту планировки и межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о «Горизонт».

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории на объект: «Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о «Горизонт» (приложение).

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой

информации Туапсинского района.

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

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

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Туапсинский район В.В. Мазнинов

формации Туапсинского района.
Разместить настоящее постановление на официальном сайте
ции муниципального образования Туапсинский район в
телекоммуникационной сети «Интернет».
беспечения градостроительной деятельности управления
строительства администрации муниципального
район (Ткачев) разместить настоящее постановление
беспечения градостроительной деятельности
кий район.
постановления оставляю за
ция его официального

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский район
от 29.03.2019 № 441

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории в границах МО Туапсинский район по объекту: «Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о «Горизонт»

1.Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории
2. Заказчик	Новицкий В.Ф.
3. Разработчик градостроительной документации	МУП «АГЦ Туапсинского района»
4. Объект градостроительного планирования	«Раздел земельного участка с кадастровым номером 23:33:0107003:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, район б/о «Горизонт»
5. Характеристика объекта, границы проектирования.	Земельный участок с кадастровым номером 23:33:0107003:14 имеет площадь 6470 кв.м. Участок делится с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства.
6. Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	Инженерно-геодезические изыскания: инженерно-топографический план трассы линейного объекта в масштабе 1:500 в системе координат МСК-23
7. Формат представления инженерных изысканий:	Заказчик предоставляет в администрацию МО Туапсинский район, а также Исполнителю: - графические материалы инженерно-геодезических изысканий представить в формате jpg/PDF, DWG/DXF. Графические материалы инженерно-геодезических изысканий

	представить: - на CD в 1 экземпляре, на бумажном носителе в 1 экземпляре – в администрацию МО Туапсинский район; - на CD в 1 экземпляре – Исполнителю.
8. Сроки предоставления:	В течение 14 календарных дней с момента подачи заявления о разрешении разработки документации по планировке территории

Начальник управления архитектуры
и градостроительства – главный архитектор
администрации муниципального образования
Туапсинский район Д.В. Лобов

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

Некоммерческое партнерство
«Комплексное Объединение Проектировщиков»

350080, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6
Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:
СРО-П-133-01022010
http://kop-sro.ru

г. Краснодар «30» октября 2014г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ 1070.04-2014-2365009084-П-133

Выдано члену саморегулируемой организации:

Муниципальному унитарному предприятию «Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района»

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

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета Директоров Саморегулируемой организации НП «Комплексное Объединение Проектировщиков», протокол № 245 от «30» октября 2014г.**

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

Начало действия с «30» октября 2014г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 20 марта 2014г. № 1070.03-2014-2365009084-П-133

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

Директор _____ 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 «30» октября 2014г. № 1070.04-2014-2365009084-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 саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «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 5.6. 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.	**11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения**
8.	**12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений**
9.	**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

НП «КОП»