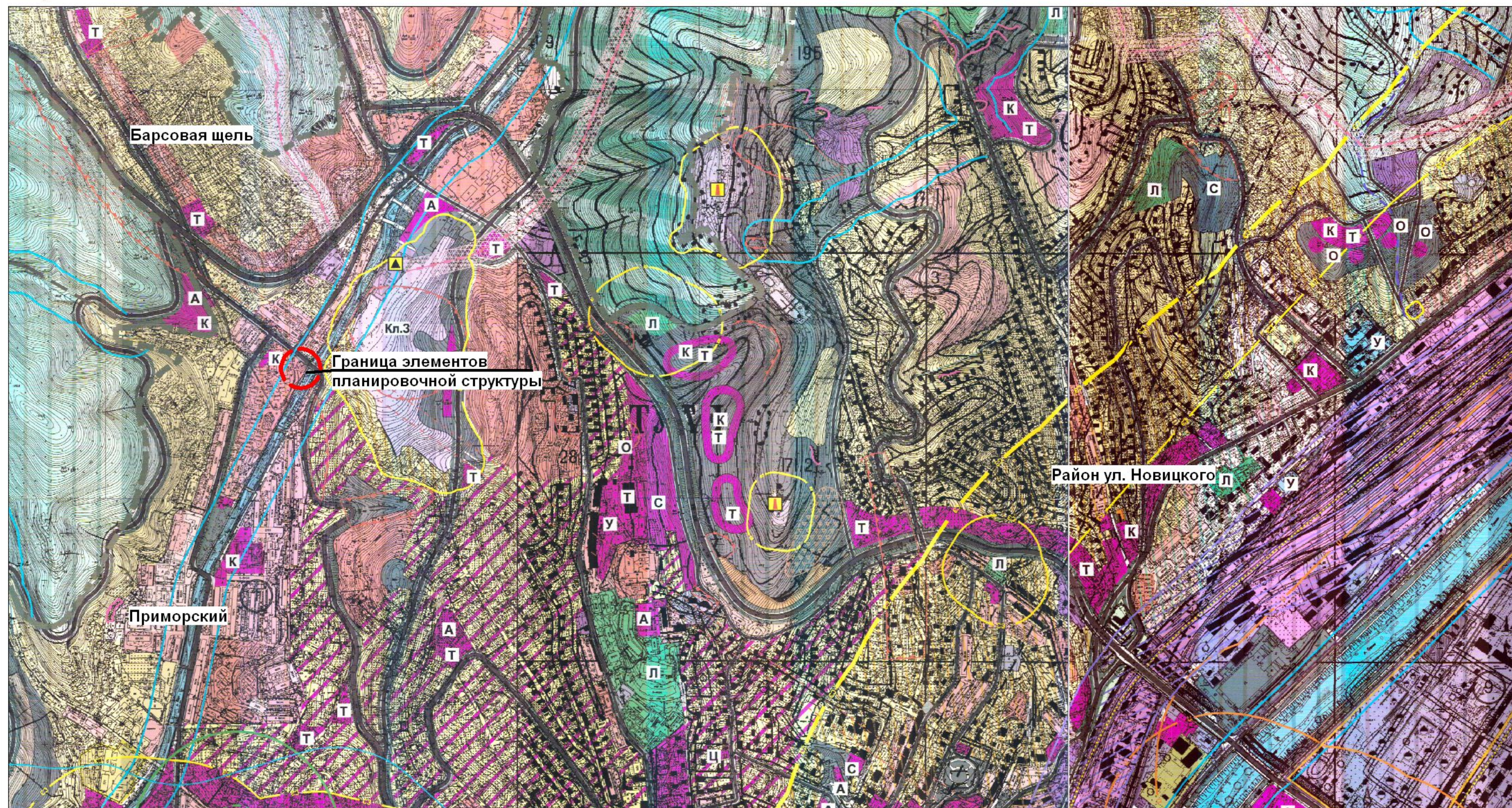




КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУАПСИНСКОГО РАЙОНА



Условные обозначения:

- граница элементов планировочной структуры

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры Туапсинского городского поселения выполнена на основании Генерального плана Туапсинского городского поселения Туапсинского района, утвержденного XXXX111 сессией Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района № 43.2 от 14.12.2010г.

					2018-098-ПШТ.1.		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
						Стадия	Лист
						Схема	Листов
ГИП				И.В.Тепайкина		1	7
Исполнитель				Маркина		МУП "Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"	
					Карта планировочной структуры Туапсинского городского поселения М 1:10000		

Российская Федерация
Краснодарский край



**МУП
ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА ТУАПСЕ»**

Саморегулируемая организация Союз
«Комплексное объединение проектировщиков»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер: 1609
Дата регистрации: 30.01.2014

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проекта планировки территории и проекта межевания территории)
в границах земельных участков с кадастровыми номерами:
23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5),
расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе**

2018-098-ППТ

г. Туапсе, 2018 г.

Проект межевания

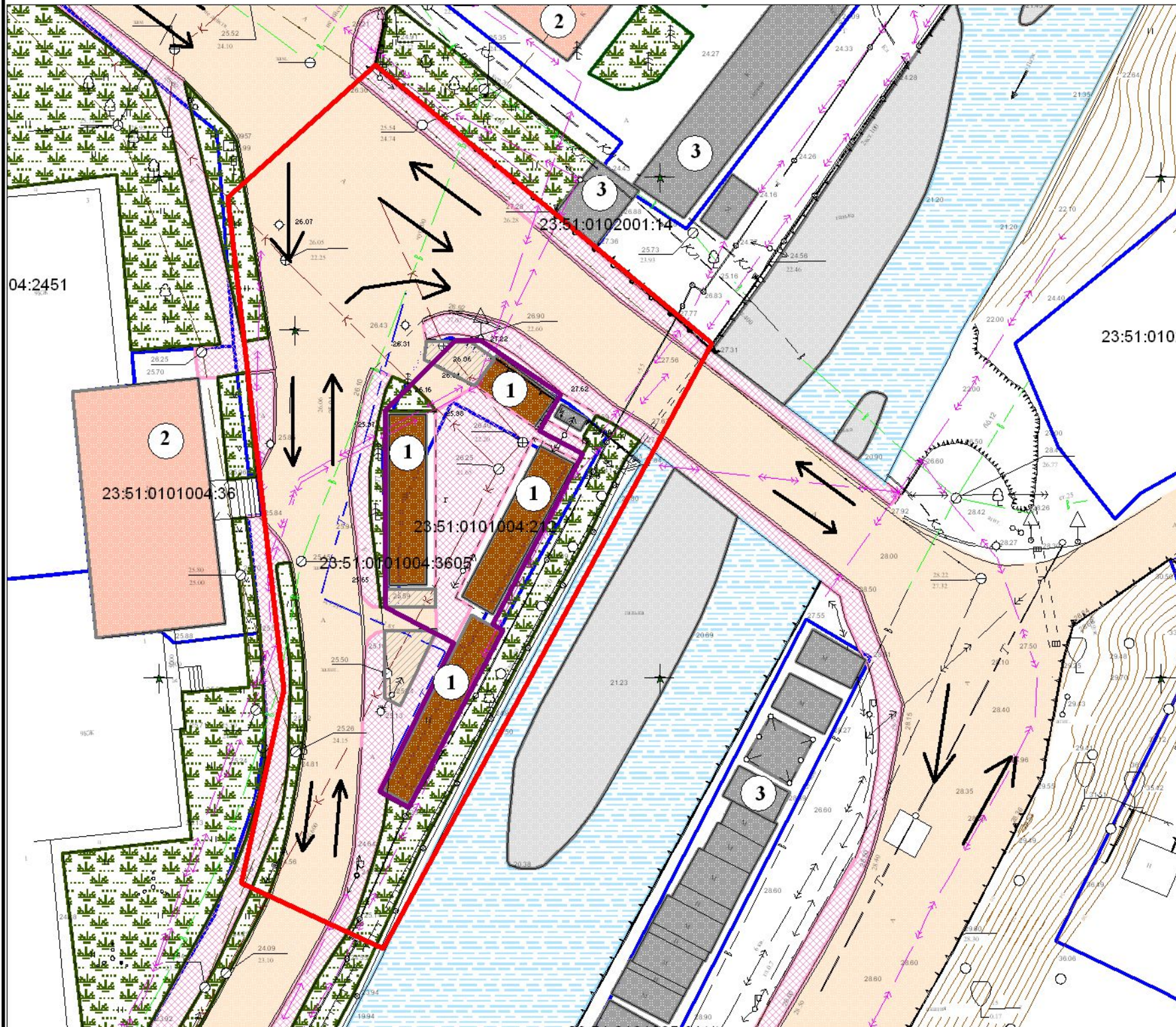
2018-098-ППТ.3

2018-098-ППТ.4

СХЕМА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

Экспликация зданий и сооружений

№/№	Наименование	Примечан.
1.	Объекты социального обеспечения	проектир.
2.	Многоквартирные жилые дома	сущ.
3.	Гаражи, строения	сущ.



Условные обозначения:

- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельного участка для размещения объектов социального обеспечения
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- зона допустимого строительства
- существующие здания
- существующие гаражи, строения
- зона транспортной связи
- зона пешеходной связи
- парковочные места
- зеленая зона
- - направление движения транспорта

					2018-098-ПТТ.2.			
					Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
						Стадия	Лист	Листов
						Схема	3	7
Исполнитель					Схема расположения объектов капитального строительства, организация движения транспорта М 1:500, условные обозначения			
						МУП Туапсинского городского поселения " Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"		

Российская Федерация
Краснодарский край

**МУП
ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА ТУАПСЕ»**

Саморегулируемая организация Союз
«Комплексное объединение проектировщиков»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер: 1609
Дата регистрации: 30.01.2014

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проекта планировки территории и проекта межевания территории)
в границах земельных участков с кадастровыми номерами:
23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5),
расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе**

2018-098-ППТ

Директор МУП

А.И.Джигун

ГИП

И.В.Тепайкина

Проект межевания.

1. Основание для подготовки проекта межевания территории для размещения объекта.

Проект межевания территории в границах земельных участков 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе разработан на основании:

- постановления администрации Туапсинского городского поселения от 24.09.2018 г. № 1066 «О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания)»
- генерального плана города Туапсе
- Правил землепользования и застройки туапсинского городского поселения
- местных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

2. Сведения о расположении элемента планировочной структуры.

Проектируемый объект расположен на территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района.

Планировочный район – Приморский.

Система координат –МСК-23.

Система высот – Балтийская.

3. Сведения о климатических характеристиках объекта.

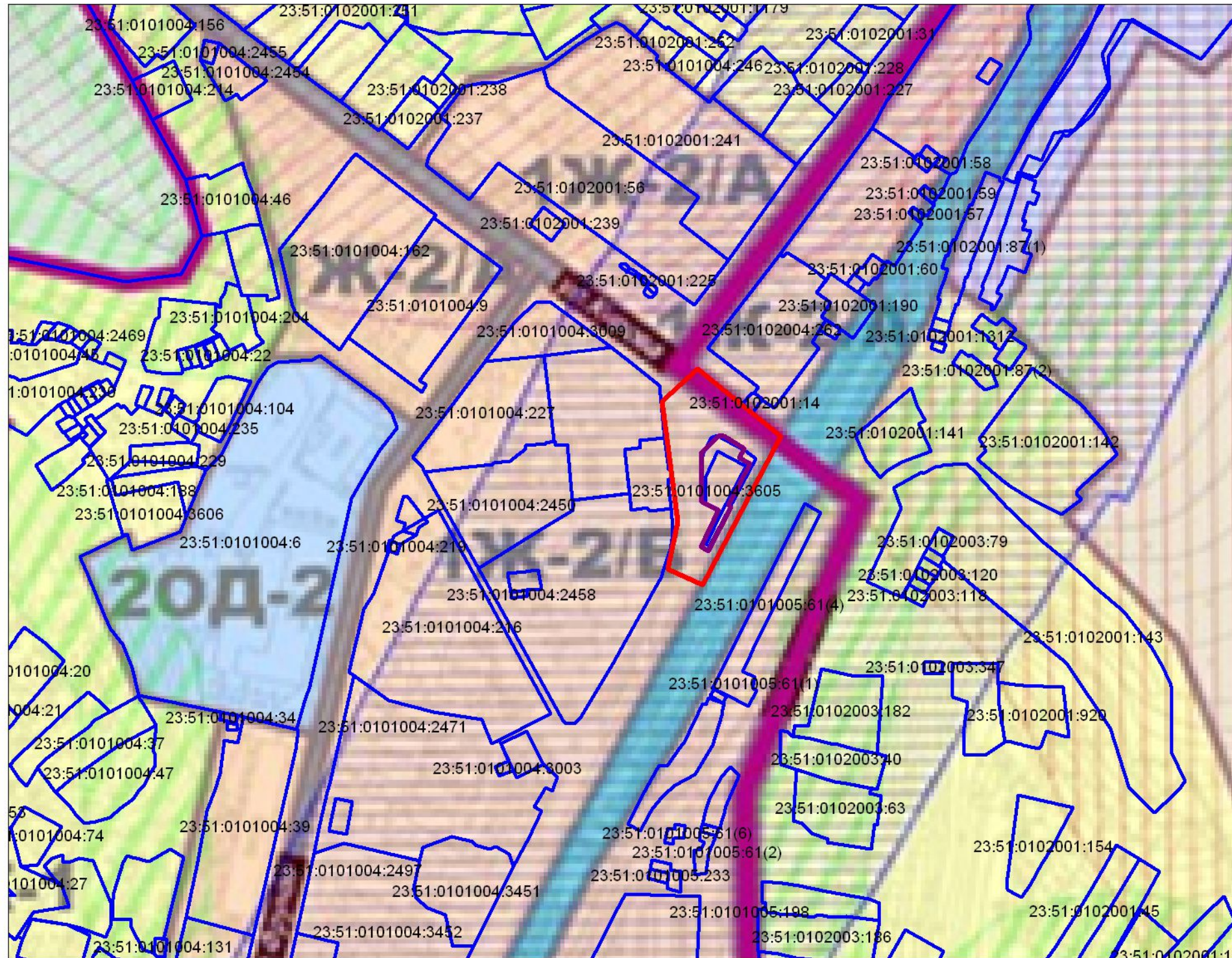
Данные, характеризующие климат Туапсинского района Краснодарского края, определены из материалов многолетних наблюдений климатических характеристик на метеорологических станциях г. Туапсе и г. Сочи. По климатическому районированию согласно СНиП 23-01-99 район относится к климатическому подрайону IV – Б. Зима мягкая, короткая, неустойчивая, лето жаркое, влажное, продолжительное. Среднемесячная температура в январе от -5* С до +2* С. Среднемесячная температура воздуха в июле от +21* С до +25* С.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01.07-85 и СНКК 20-303-2002, определенному для г. Туапсе принимаются следующие климатические характеристики:

- ветровой район - III (карта 1, СНКК 20-303-2002);
- расчетное значение ветрового давления – 0,52 кПа (карта 1, СНКК 20-303-2002);
- снеговой район – 1 (карта 2, СНКК 20-303-2002);
- расчетное значение веса снегового покрова земли – 0,55 кПа (СНКК 20-303-2002);
- по давлению ветра – IV район (карта 3, СНиП 2.01.07-85);



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



Условные обозначения:

- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельного участка для размещения объектов социального обеспечения
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- водоохранная зона реки Паук

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП				И.В.Тепайкина	
Исполнитель				Маркина	

2018-098-ПШТ.2.			
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе.			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия
Схема			Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000 Условные обозначения			Листов
МУП "Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"			4 7

Обозначение	Наименование	Примеч.
	Титульный лист	
2018-098-С	Содержание тома	
2018-098-СП	Состав проектной документации	
	Постановление администрации Туапсинского городского поселения от 2018г. №	
	Основная часть	
2018-098-ППТ.1 л.1	Чертеж планировки территории М 1:500	
	Пояснительная записка. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	
	Материалы по обоснованию	
2018-098-ППТ.2 л.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территория поселения М 1:10000	
2018-098-ППТ.2 л.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	
2018-098-ППТ.2 л.3	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, организации движения транспорта М 1:500	
2018-098-ППТ.2 л.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	
2018-098-ППТ.2 л.5	Схема границ зон планируемого размещения объекта на территории Туапсинского городского поселения М 1:2000	
2018-098-ППТ.2 л.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	
2018-098-ППТ.2 л.7	Схема размещения магистральных инженерных сетей и сооружений М 1:500	
	Пояснительная записка	
	Проект межевания	
2018-098-ППТ.3 л.1-2	Чертеж межевания территории М 1:2000, М 1:200	

- зона влажности – 3 (сухая)- СНиП 23-01-99

4. Основные параметры и технические характеристики объекта.

№	Кадастровый (условный) номер	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	23:51:0101004:3У1	478	Земли населенных пунктов	для размещения объектов социального обеспечения *

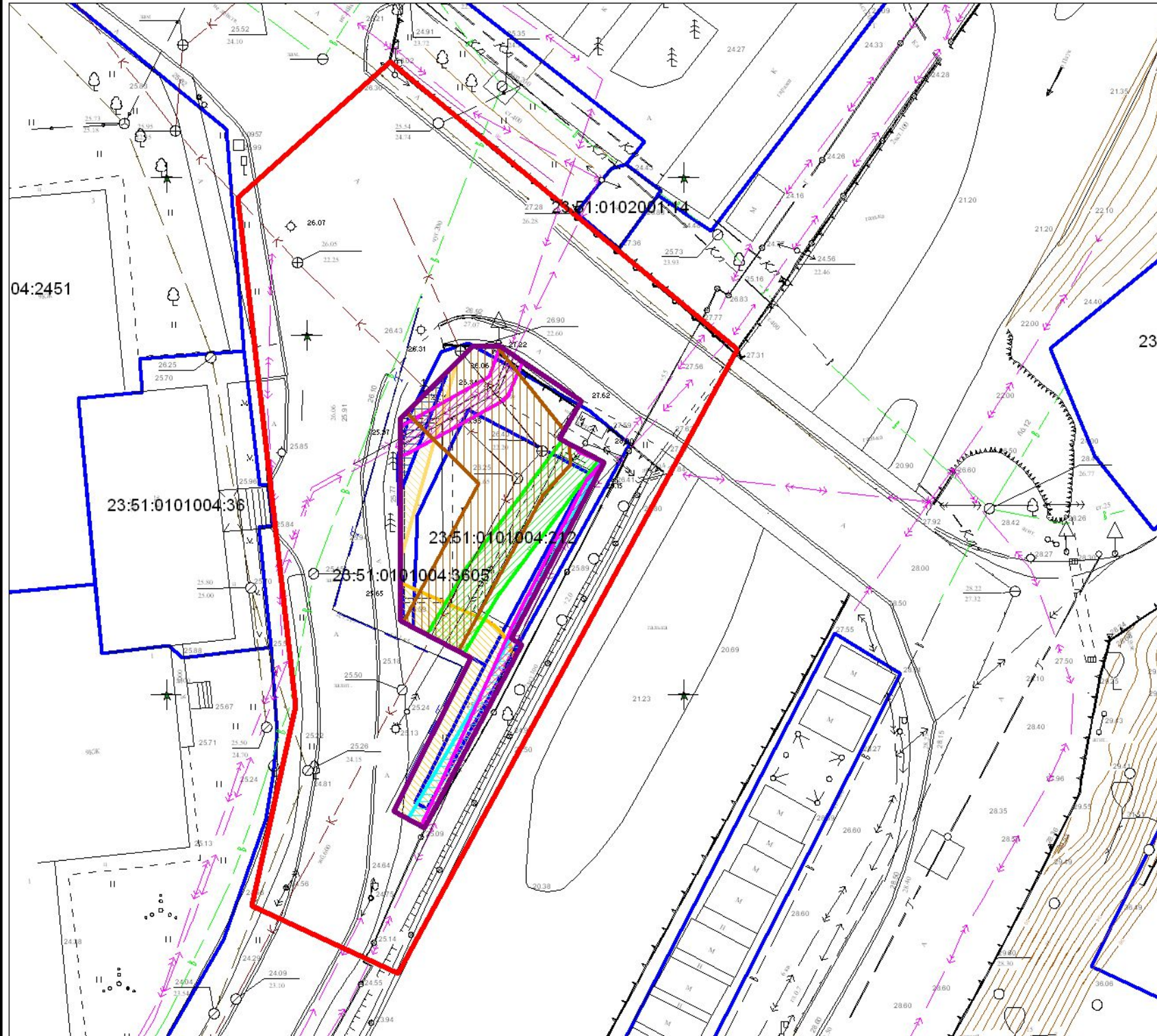
* - вид разрешенного использования образуемого земельного участка наследуется от исходных земельных участков.

5. Территория размещения объекта дифференцирована на следующие территориальные зоны:

Зона застройки многоэтажными жилыми домами, Ж4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды использования (В) для территории Ж4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	О
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	О
Коммунальное обслуживание	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,	3.1	О(**)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ



Условные обозначения:

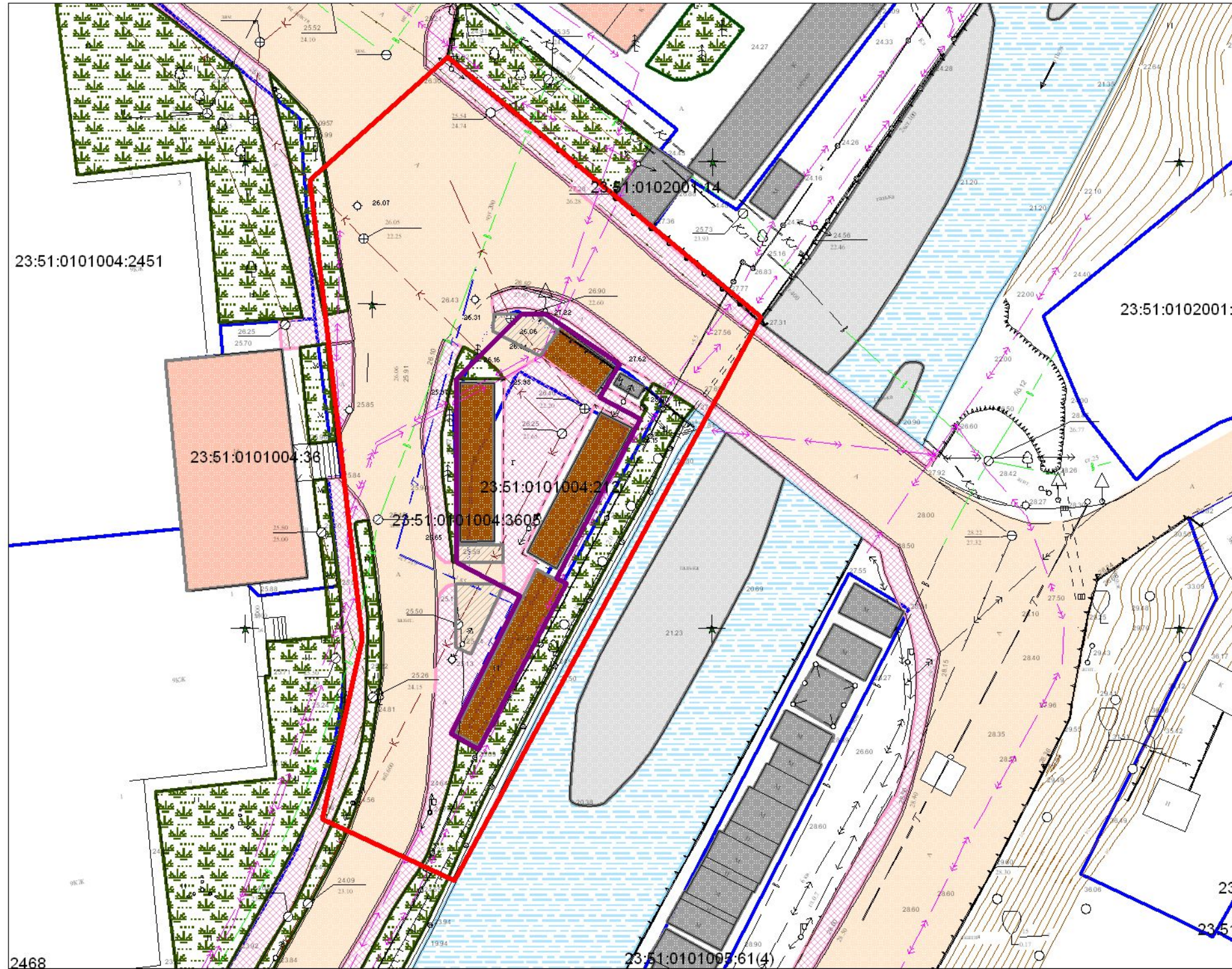
- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельного участка для размещения объектов социального обеспечения
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- охранная зона канализационной сети
- охранная зона канализационной сети
- охранная зона водопроводной сети
- охранная зона водопроводной сети
- охранная зона электрического кабеля
- охранная зона электрического кабеля
- охранная зона газопровода
- охранная зона газопровода
- ↔ - электрический кабель
- - водопроводная сеть
- - канализационная сеть
- - теплотрасса
- - газопровод

					2018-098-ПТТ.2.		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия
							Лист
							Листов
ГИП		И.В.Тепайкина				Схема	7
Исполнитель		Маркина				7	
						Схема размещения магистральных инженерных сетей и сооружений М 1:500	МУП" Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"

	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) Контейнерные площадки		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	O*(**)
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	O*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	O*(**)
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	O*(**)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию. Образованию и просвещению)	3.5.1	O
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	O
Культурное развитие	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	3.6	O(**)
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	O*(**)
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	O
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	O
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10	O
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	O



ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Условные обозначения:

- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельного участка для размещения объектов социального обеспечения
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- зона допустимого строительства
- существующие здания
- существующие гаражи, строения
- зона транспортной связи
- зона пешеходной связи
- парковочные места
- зеленая зона

Площадь планируемого элемента планировочной структуры - 2445 кв.м.
 Площадь земельного участка для размещения объектов социального обеспечения - 478 кв.м.
 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены согласно эскизного проекта, согласованного с главным архитектором города.
 Парковочные места определены на землях администрации Туапсинского городского поселения и на земельном участке для размещения объектов социального обеспечения.
 Предусмотреть максимальную сохранность зеленых насаждений.

					2018-098-ППТ.2					
					Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5) расположенных по адресу: г.Туапсе, Новороссийское шоссе					
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
							Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							Схема	2	7	
ГИП					И.В.Тепайкина		Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500, условные обозначения		МУП "Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"	
Исполнитель					Маркина					

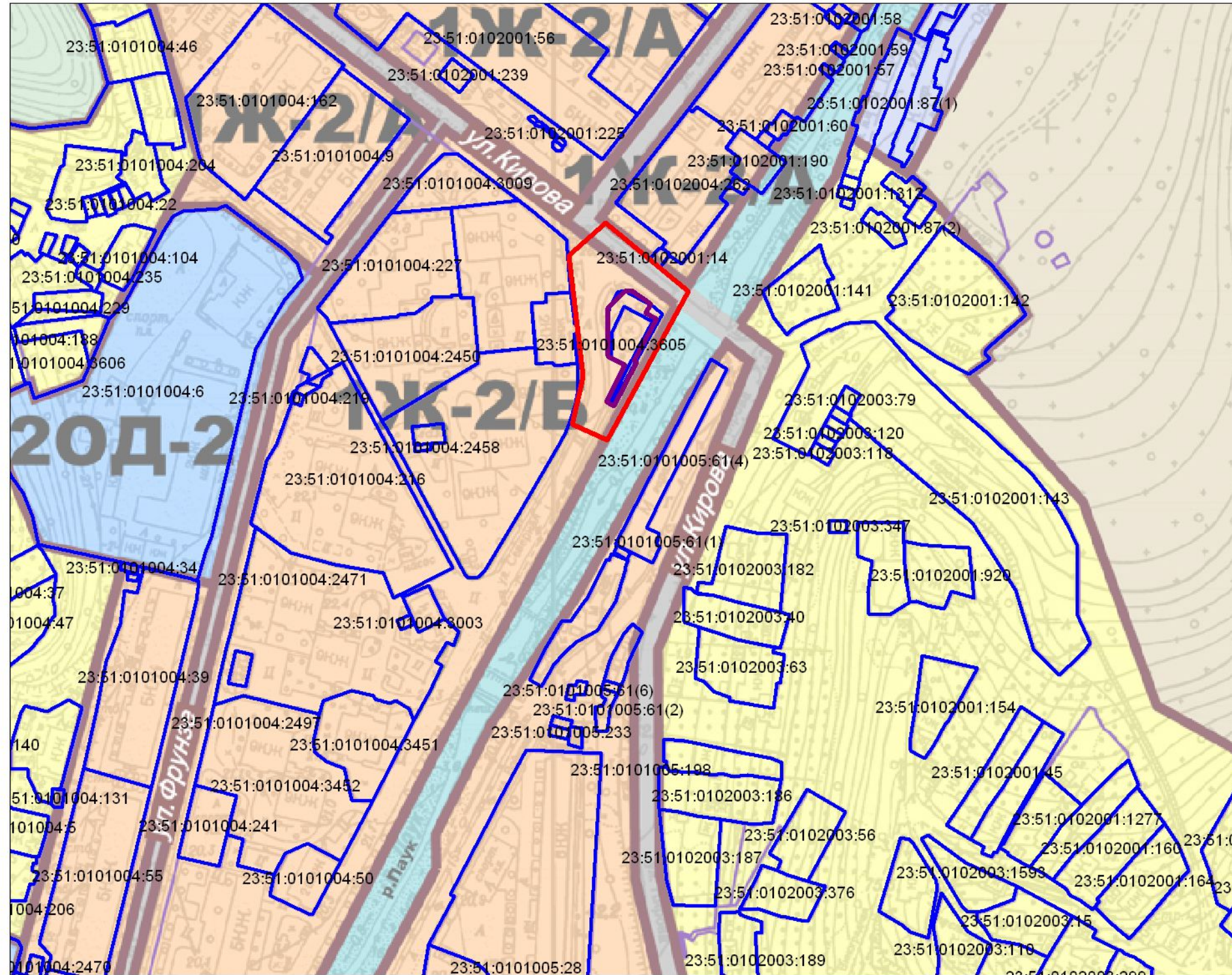
Основная часть

2018-098-ППТ.1

Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	О
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	О*(**)
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	О*(**)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;	4.2	О*(**)
Магазины	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	О*(**)
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	О*(**)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О*(**)
Спорт	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)	5.1	О(**)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	О*(**)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1	У
	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;		
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3	У
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	У
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	У
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	У
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Развлечения	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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в	4.9	У



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА НА ТЕРРИТОРИИ ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



Условные обозначения:

- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельного участка для размещения объектов социального обеспечения
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ/Б)

1. Схема границ планируемого размещения объекта на территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района" выполнена на основании:
 - карты (схемы) функциональных зон согласно "Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района;
 - карты (схемы) границ объектов культурного наследия, входящих в состав Генерального плана Туапсинского городского поселения.
2. На основании данных Генерального плана Туапсинского городского поселения, объекты культурного наследия - отсутствуют.

					2018-098-ППТ.2.				
					Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул.Новороссийское шоссе				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
						Стадия	Лист	Листов	
						Схема	5	7	
Исполнитель						Схема границ планируемого размещения объектов на территории Туапсинского городского поселения М 1:2000			
	Маркина						МУП" Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"		

1. Характеристика планируемого развития территории:

1.1 Основание для подготовки документации по планировке территории, расположение земельного участка.

«Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе» разработана на основании:

- постановления администрации Туапсинского городского поселения от 2018г. № «О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе»
- генерального плана города Туапсе;
- правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения;
- местных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, Туапсинского района, Туапсинского городского поселения.

В административном отношении земельный участок расположен в городе Туапсе Туапсинского района.

1.2. Существующая территориально-планировочная организация, краткая характеристика.

Туапсинское городское поселение расположено на Черноморском побережье Краснодарского края в долинах рек Туапсе и Паук на расстоянии 163 км. от краевого центра – г. Краснодара. Входящий в состав поселения город Туапсе – город краевого подчинения, является административным центром муниципального образования Туапсинский район.

Город Туапсе – многофункциональный центр: морской порт с развитой промзоной, транспортный узел, центр прилегающей курортной зоны Туапсинского района.

Численность населения – 63,5 тыс. человек. Территория Туапсинского городского поселения составляет – 33,4 кв.км. (3340га.), в том числе в границах городской черты – 2842 га.

Рельеф города, сильно расчлененный гористый с абсолютными отметками- от 0,0 до 421 – 545 м.

К границам Туапсинского городского поселения прилегают земли муниципального образования Туапсинский район.

	коде 2.7.1		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	у
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	у
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	у
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	в

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь земельных участков:

минимальная площадь земельных участков:

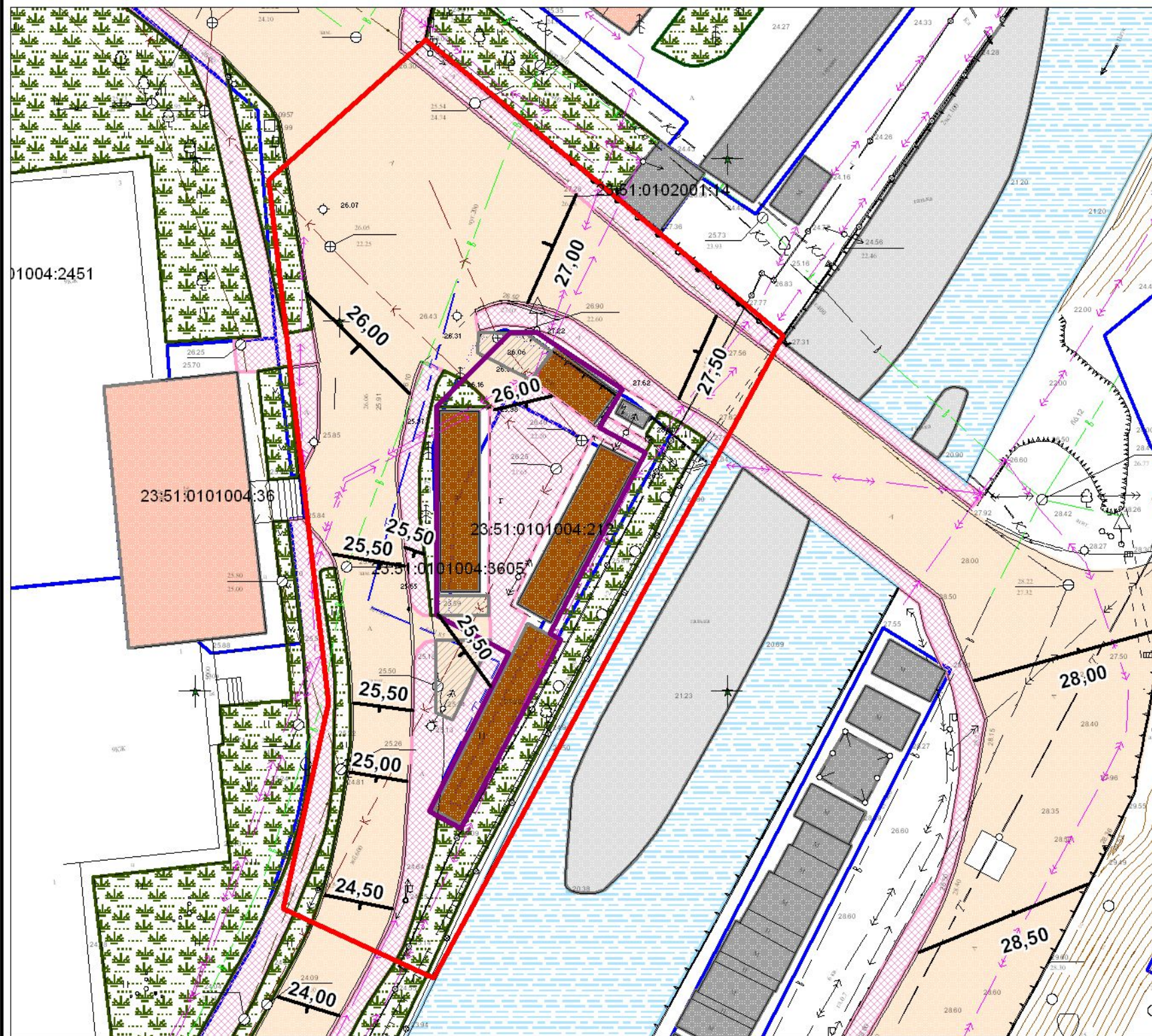
- для многоквартирных домов - устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома; размер земельного участка, не подлежащего дроблению;
- минимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения - 10 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование определяется на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложения Ж);
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.
- для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров при ширине участка вдоль фронта улицы не менее 8 метров, для вновь формируемых земельных участков ширина участка вдоль фронта улицы - 12м. Размер земельного участка, не подлежащего дроблению, равен 300 квадратных метров;
- для блокированной жилой застройки 60 кв.м. (без площади застройки);
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - нормируется действующими СП, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования.

максимальная площадь земельного участка:

- для многоквартирных домов устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома;
- максимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения определяется по заданию на проектирование определяется на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложения Ж);
- для размещения индивидуального жилого дома – 1000 квадратных метров;
- для блокированной жилой застройки 100 кв.м. (без площади застройки);
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - не нормируется
- общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

Расстояние от границ места размещения строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках:

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельного участка для размещения объектов социального обеспечения
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- зона допустимого строительства
- существующие здания
- существующие гаражи, строения
- зона транспортной связи
- зона пешеходной связи
- парковочные места
- зеленая зона

Проект вертикальной планировки выполнен на основании топографической съемки, М 1:500, выполненной МУП ТГП "Архитектуры и градостроительства города Туапсе".

Система высот Балтийская, система координат МСК 23.

Проект вертикальной планировки выполнен с учетом существующего рельефа местности и сложившейся планировки территории с сечением рельефа -0,5м.

Выполнение земляных работ для инженерной подготовки территории по существующим проездам не требуется.

						2018-098-ПТТ.2.		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
						Стадия	Лист	Листов
						Схема	6	7
ГИП				Тепайкина И.В.				
Исполнитель				Маркина				
						Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории М 1:500, условные обозначения		
						МУП Туапсинского городского поселения "Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"		

Через Туапсинский район проходят основные магистральные автодороги, железная дорога направлением Майкоп – Сочи и нефтепроводы, связывающие юг России с другими регионами страны.

Туапсинское городское поселение (г. Туапсе) занимает важное экономическое место на Черноморском побережье, градоформирующую территорию в структуре района:

- является общественно-деловым центром района;
- располагается на транспортных магистралях, в структуре Черноморского автомобильного коридора и морских торговых путей;
- является портовым, промышленным и транспортным узлом;
- сосредотачивает на своей территории половину населения и экономики района.

Плотность населения в селитебной территории – 50 чел/га, в границах муниципального образования – 20 чел/га.

Плотность населения в границах района – 0,25 чел/га.

- город Туапсе – по величине средний город с максимальным прогнозным ростом по территориальным ресурсам, занятости – до 100 тыс. чел.

- город Туапсе – административно-деловой центр района.

- город Туапсе развивается как центр науки высшего и среднего образования, культурный центр.

- город Туапсе является местом притяжения трудовой миграции района, в условиях сезонной занятости.

- город Туапсе обладает развитой инженерно-транспортной инфраструктурой для организации нового направления рекреационно-туристической деятельности – морского туризма, устройства яхтингов в комплексе с обустройством морского фасада, создания искусственных островов отдыха и морскими причалами.

- город Туапсе как порт и рекреационный центр имеет большой потенциал в развитии международных грузовых и пассажирских перевозок, имеет резервы береговой зоны и морской акватории (глубина до 15м.) для развития порта, располагает профессиональными кадрами и структурой обучения.

1.3. Территория планируемого земельного участка дифференцирована на следующие территориальные зоны:

Согласно данным Генерального плана Туапсинского городского поселения и Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района земельный участок располагается в следующих зонах:

минимальное:

- определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СП, СанПиН, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальное:

- не нормируется.

Отступ застройки от границ земельного участка:

минимальный:

- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 3 м.
- для многоквартирного жилого дома и иных видов разрешенного использования объектов капитального строительства определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП и СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальный:

- не нормируется.

Количество этажей:

минимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для жилых зданий от 9 этажей;

максимальное количество этажей:

- для многоквартирных жилых домов и иных видов разрешенного использования объектов капитального строительства 9 и выше этажей, включая подземные.

Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания:

минимальная:

- для жилых домов – не менее 15 метров;
- для общественных зданий не менее 15 метров;

максимальная:

- для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 60 м; до конька скатной кровли - не более 65 м.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

Строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом.

Строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне жилой застройки запрещено.

Предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков и коэффициента застройки:

Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4

Примечания

1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

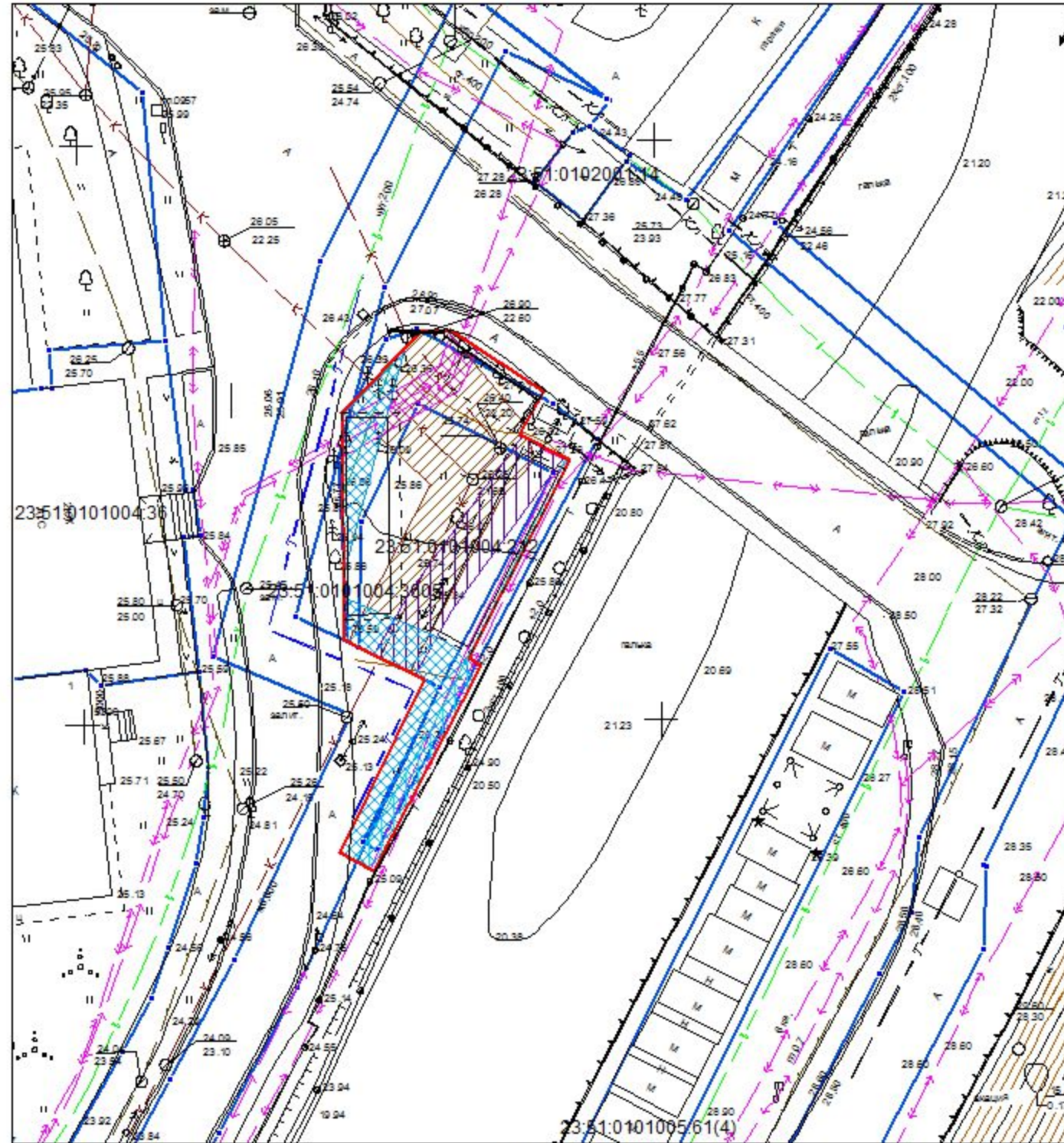
2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3 Границами кварталов являются красные линии.

4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения.

Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается

Карта охранных зон инженерных сетей



1:500

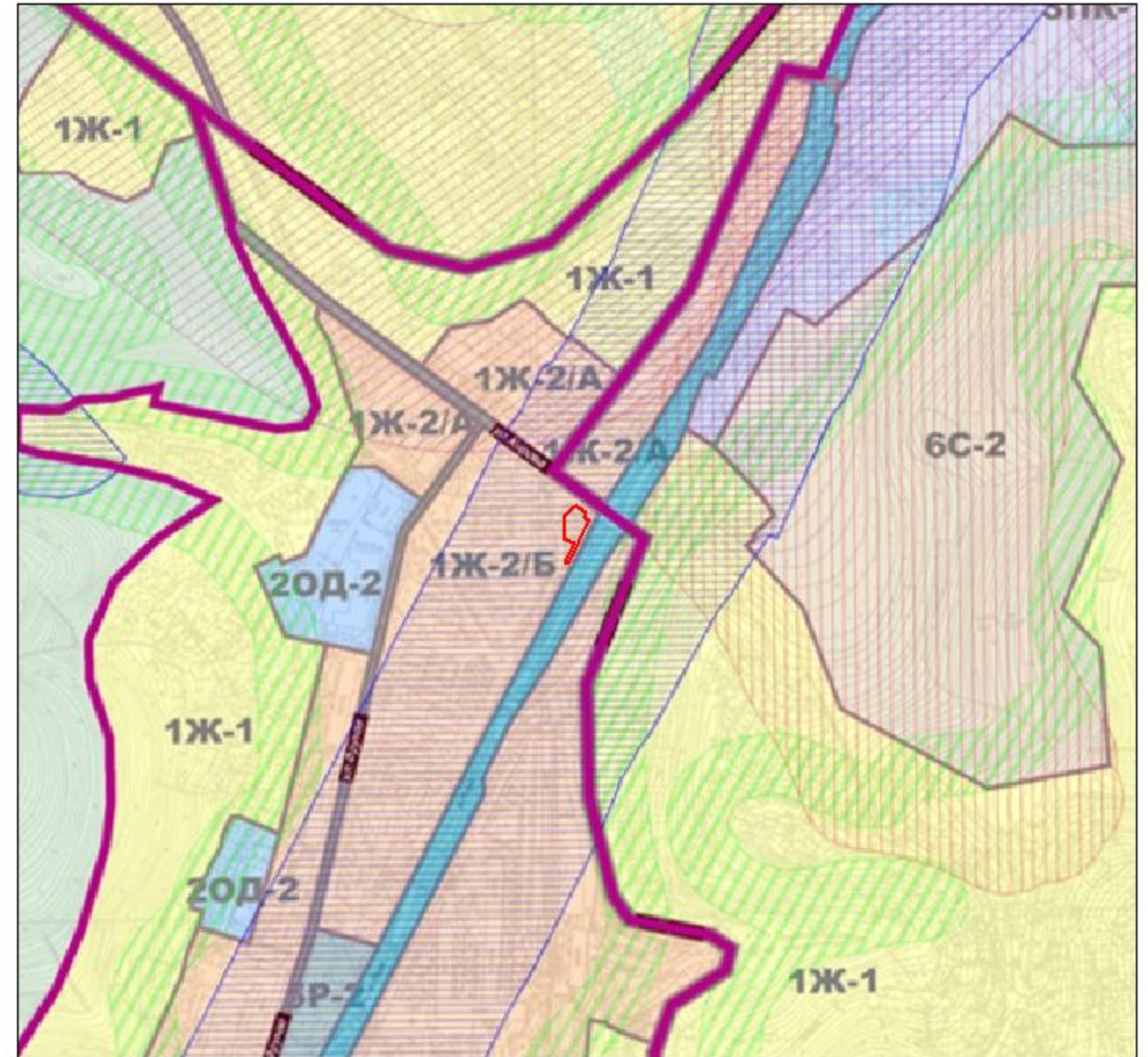
Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  - охранный зона теплотрассы |  - охранный зона канализации |
|  - охранный зона кабеля 0,6 кВ |  - охранный зона водопровода |
|  - охранный зона ЛЭП |  - охранный зона газопровода |

Примечание:

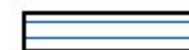

1. Особо охраняемые территории в границах планируемого элемента планировочной структуры - отсутствуют
2. Объекты культурного наследия в границах планируемого элемента планировочной структуры - отсутствуют

Карта границ зон с особыми условиями использования территории



1:5000

Условные обозначения:

- | |
|--|
|  - водоохранная зона |
|  - граница образуемого путем перераспределения земельного участка |

						2018-098-ППТ.4		
						Документация по планировке территории (проект межевания) в границах земельных участков 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976 (5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Материалы по обоснованию		Стадия
ГИП				И.В. Тепайкина				Лист
								Листов
Исполнитель				Н.П. Маркина		Проект межевания территории		1
								1
						МУП "Архитектура и градостроительства города Туапсе"		

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Зона горно-санитарной охраны курортов

- II –я зона горно-санитарной охраны;

Категория земель – земли населенных пунктов.

Красные линии в данном проекте не устанавливаются (существующие красные линии не установлены).

повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
5	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
7	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8	Прочие (иные виды использования)	15% территории земельного участка
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	не устанавливается
10	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га

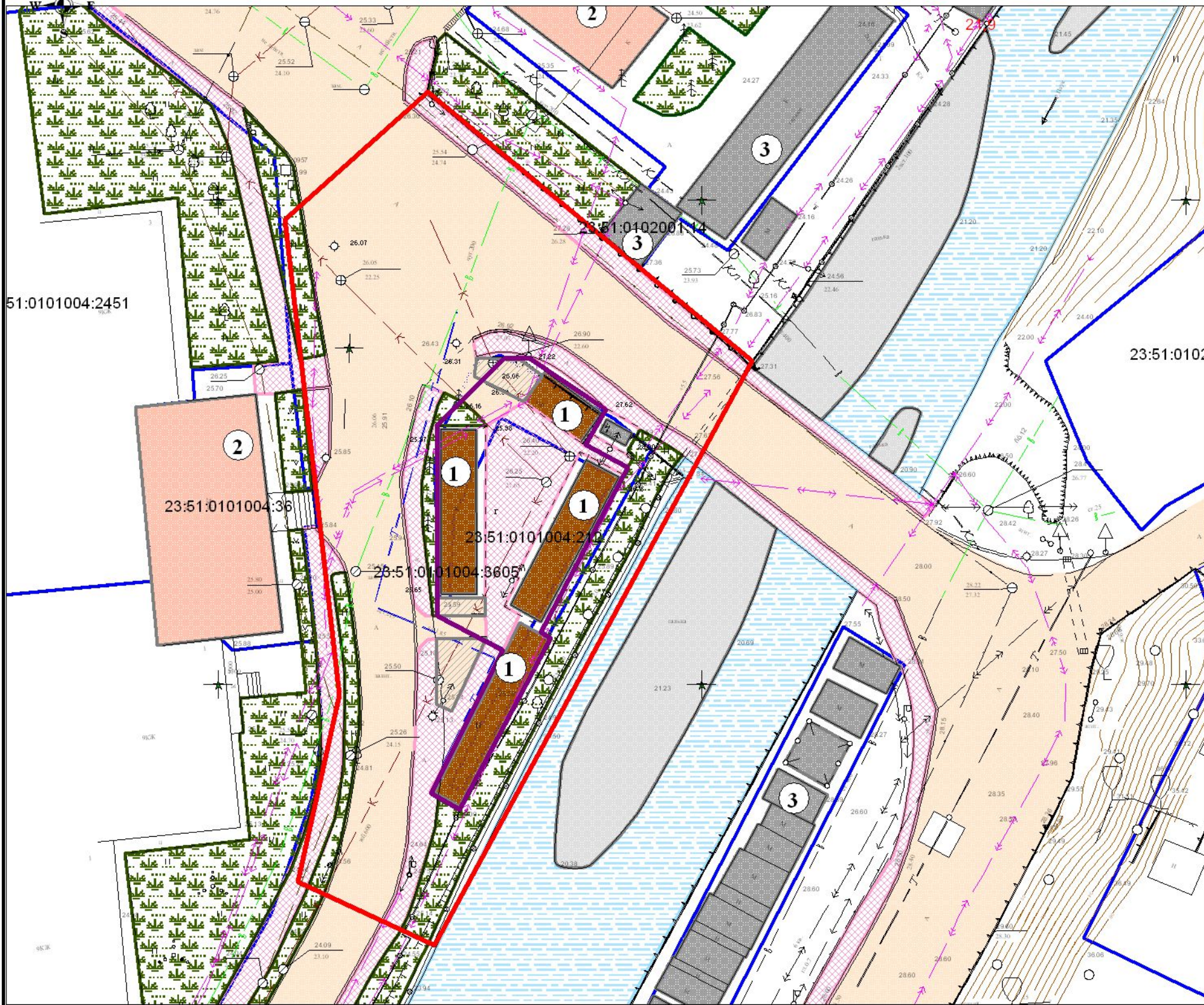
Нормы расчета стоянок автомобилей

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	1
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	80 м ² жилой площади квартир	1 гостевая стоянка
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	5-7
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	10-15
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или 100 одновременных посетителей	10-15

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Экспликация зданий и сооружений

№/№	Наименование	Примечан.
1.	Объекты социального обеспечения	проектир.
2.	Многоквартирные жилые дома	сущ.
3.	Гаражи, строения	сущ.



Условные обозначения:

- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельного участка для размещения объектов социального обеспечения
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- зона допустимого строительства
- существующие здания
- существующие гаражи, строения
- зона транспортной связи
- зона пешеходной связи
- парковочные места
- зеленая зона

№	Наименование планировочного района	Численность постоянного населения, тыс. чел.			
		положение на 2007г.	сущ. положение на 2017 г.	Расчетный срок генплана 2027г.	Перспектива 2047 г.
1.	Приморский	19,4	19,5	12,6	12,6
2.	Центральный	14,9	15,0	10,8	12,3
3.	Район ул. Новицкого	9,1	9,1	5,7	5,7
4.	Северо-Западный	4,3	6,8	11,6	11,6
5.	Барсовая щель	4,1	7,6	7,6	10,7
6.	Юго-Восточный	6,7	6,7	15,8	22,2
7.	Северо-Восточный	4,2	4,2	3,9	3,9
8.	Кадош	0,8	1,1	7,0	8,0
9.	Центральная промзона	-	-	-	-
ВСЕГО:		63,5	70,0	75,0	87,0

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Маркина				

2018-098-ПТТ.1.			
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Стадия	Лист
		Схема	1
Чертеж планировки территории М 1:500		МУП Туапсинского городского поселения "Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"	

**Материалы по обоснованию
2018-098-ППТ.2**

Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м.	100 м ² торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	100 мест	10-15
Гостиницы прочие	100 мест	6-8
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв. м	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7-10
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

– одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

– одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

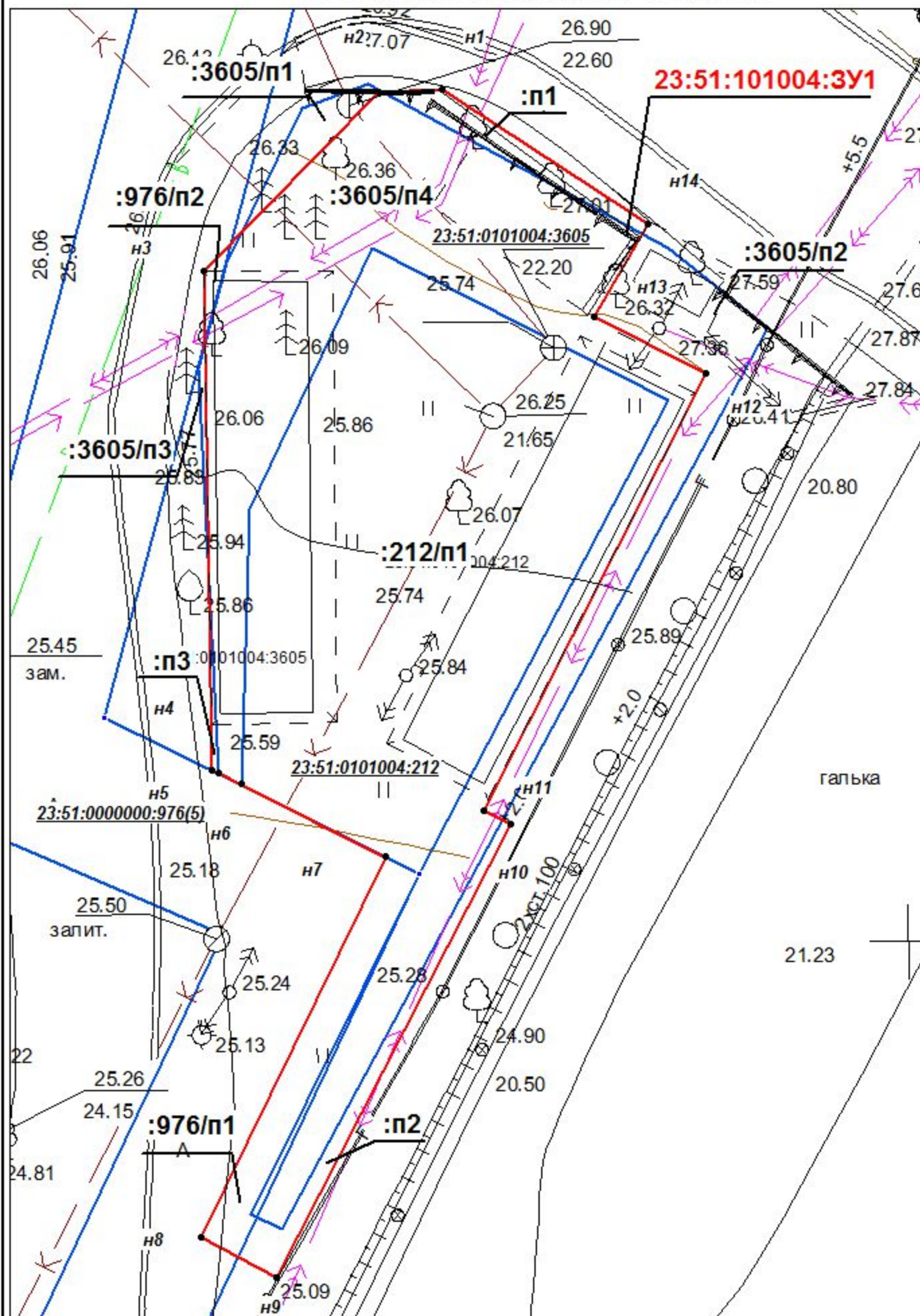
6. Описание границ с особыми условиями использования территории.

- **Водоохранная зона**
- **Охранные зоны инженерных сетей (теплотрасса, канализация, водопровод, ЛЭП, кабель электрический)**

7. Прочие зоны и территории с ограниченными условиями использования.

1. По данным «Генерального плана Туапсинского городского поселения» в границах элемента планировочной структуры объекты культурного наследия отсутствуют.
2. На территории размещения объекта, границ зон публичных сервитутов, зарегистрированных в Едином государственном реестре прав, не установлено.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



1:200

Каталог координат точек границы образуемого земельного участка в системе координат МСК-23

Номер	X	Y
n1	375 749,23	1 386 468,53
n2	375 749,12	1 386 466,04
n3	375 742,07	1 386 459,14
n4	375 722,45	1 386 459,47
n5	375 722,33	1 386 459,72
n6	375 721,89	1 386 460,62
n7	375 719,03	1 386 466,26
n8	375 704,06	1 386 459,02
n9	375 702,48	1 386 461,99
n10	375 720,32	1 386 471,19
n11	375 720,87	1 386 470,13
n12	375 738,04	1 386 478,91
n13	375 740,27	1 386 474,51
n14	375 743,92	1 386 476,62

Площадь образуемого земельного участка - 478 кв.м.

(ЗУ1=:976/n2+:n1+:3605/n4+:212/n1+:n2+:976/n1+:n3=478 кв. м.)

Категория земель - земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования земельного участка - для размещения объектов социального обеспечения

Земельные участки, участвующие в перераспределении:

- 23:51:0101004:212 (:212/n1)
- 23:51:0101004:3605 (:3605/n4)
- 23:51:0000000:976(5) (:976/n1, :976/n2)
- земли государственной или муниципальной собственности (:n1, :n2, :n3)

Условные обозначения:

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН, участвующих в перераспределении

- граница образуемого путем перераспределения земельного участка

23:51:0101004 - номер кадастрового квартала

*1 - характерная точка границы земельного участка

						2018-098-ППТ.3			
						Документация по планировке территории (проект межевания) в границах земельных участков 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976 (5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							Схема	2	2
						Проект межевания территории	МУП "Архитектура и градостроительства города Туапсе"		

1. Общие данные

«Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе»

разработана на основании:

- постановления администрации Туапсинского городского поселения от 2018г. № «О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212, 23:51:0000000:976(5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе»;
- генерального плана города Туапсе;
- правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района;
- местных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, Туапсинского района, Туапсинского городского поселения.

Земельный участок расположен по адресу – Краснодарский край, г. Туапсе, район «Приморье», ул. Новороссийское шоссе.

Используемая система координат- МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Особые условия: сохранение существующих зеленых насаждений.

2. Физико-географические условия:

2.1. Географическое местоположение объекта.

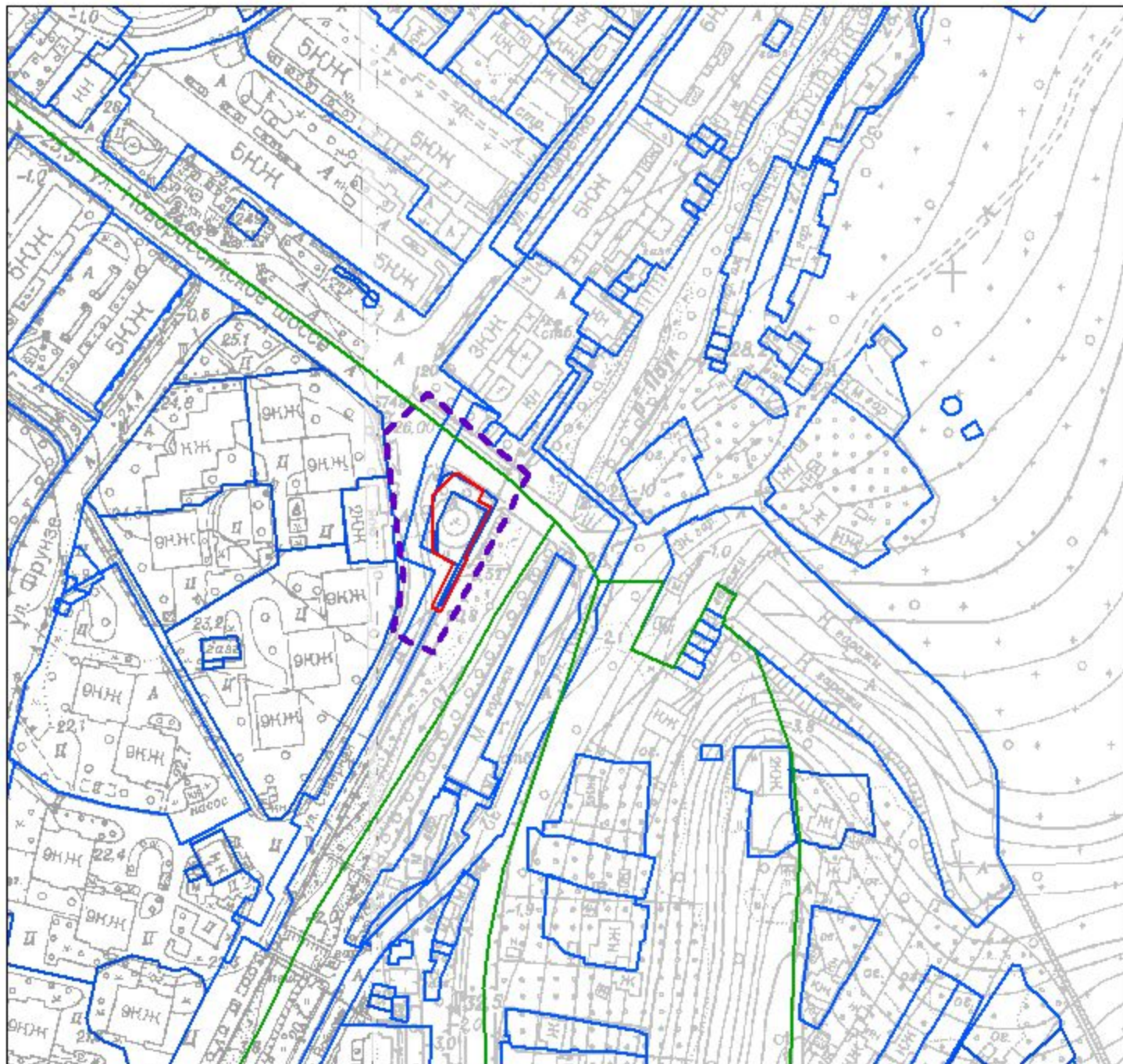
В административном отношении земельный участок расположен в границах Туапсинского городского поселения, г. Туапсе, район «Приморье», ул. Новороссийское шоссе.

2.2. Климат.

Данные, характеризующие климат Туапсинского района Краснодарского края, определены из материалов многолетних наблюдений климатических характеристик на метеорологических станциях г. Туапсе и г. Сочи. По климатическому районированию согласно СНиП 23-01-99 район относится к климатическому подрайону IV – Б. Зима мягкая, короткая, неустойчивая, лето жаркое, влажное, продолжительное. Среднемесячная температура в январе от -5* С до +2* С. Среднемесячная температура воздуха в июле от +21* С до +25* С.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01.07-85 и СНКК 20-303-2002, определенному для г. Туапсе принимаются следующие климатические характеристики:

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



1:2000

Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- границы кадастровых кварталов

2018-098-ППТ.3

Документация по планировке территории (проект межевания)
в границах земельных участков 23:51:0101004:3605, 23:51:0101004:212,
23:51:0000000:976 (5), расположенных по адресу: г. Туапсе, ул. Новороссийское шоссе

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							Схема	1	2
						Проект межевания территории	МУП "Архитектура и градостроительства города Туапсе"		

ГИП **И.В. Тепайкина**

Исполнитель **Н.П. Маркина**

- ветровой район - III (карта 1, СНКК 20-303-2002);
- расчетное значение ветрового давления – 0,52 кПа (карта 1, СНКК 20-303-2002);
- снеговой район – 1 (карта 2, СНКК 20-303-2002);
- расчетное значение веса снегового покрова земли – 0,55 кПа (СНКК 20-303-2002);
- по давлению ветра – IV район (карта 3, СНиП 2.01.07-85);
- зона влажности – 3 (сухая)- СНиП 23-01-99.

2. Территория планируемого земельного участка, подлежащего реконструкции дифференцирована на следующие территориальные зоны:

Согласно данным Генерального плана Туапсинского городского поселения и Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района земельный участок располагается в следующих зонах:

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	О
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	О
Коммунальное обслуживание	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) Контейнерные площадки	3.1	О(**)

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2	O*(**)
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	O*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	O*(**)
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	3.4.2	O*(**)
	размещение станций скорой помощи		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию. Образованию и просвещению)	3.5.1	O
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	O
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	O(**)
	устройство площадок для празднеств и гуляний;		
	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	O*(**)
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	O
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	O
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10	O
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	O
Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	O
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	O*(**)

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	O*(**)
Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;	4.2	O*(**)
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	O*(**)
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	O*(**)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	O*(**)
Спорт	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)	5.1	O(**)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	O*(**)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1	У
	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;		
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3	У
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	У
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	У
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	У
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Развлечения	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; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	У
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		

	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	у
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	у
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	в

Объекты видов использования, отмеченных знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь земельных участков:

минимальная площадь земельных участков:

- для многоквартирных домов - устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома; размер земельного участка, не подлежащего дроблению;
- минимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения - 10 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование определяется на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложения Ж);
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.
- для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров при ширине участка вдоль фронта улицы не менее 8 метров, для вновь формируемых земельных участков ширина участка вдоль фронта улицы - 12м. Размер земельного участка, не подлежащего дроблению, равен 300 квадратных метров;
- для блокированной жилой застройки 60 кв.м. (без площади застройки);
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - нормируется действующими СП, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования.

максимальная площадь земельного участка:

- для многоквартирных домов устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома;

-максимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения определяется по заданию на проектирование определяется на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложения Ж);

- для размещения индивидуального жилого дома – 1000 квадратных метров;
- для блокированной жилой застройки 100 кв.м. (без площади застройки);
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования -

не нормируется

- общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

Расстояние от границ места размещения строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках:

минимальное:

- определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СП, СанПиН, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальное:

- не нормируется.

Отступ застройки от границ земельного участка:

минимальный:

- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 3 м.
- для многоквартирного жилого дома и иных видов разрешенного использования объектов капитального строительства определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП и СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальный:

- не нормируется.

Количество этажей:

минимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для жилых зданий от 9 этажей;

максимальное количество этажей:

- для многоквартирных жилых домов и иных видов разрешенного использования объектов капитального строительства 9 и выше этажей, включая подземные.

Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания:

минимальная:

- для жилых домов – не менее 15 метров;
- для общественных зданий не менее 15 метров;

максимальная:

- для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 60 м; до конька скатной кровли - не более 65 м.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

Строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом.

Строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне жилой застройки запрещено.

Предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков и коэффициента застройки:

Предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 1000	30	0,5
от 800 до 1000	50	0,6

Основные параметры застройки много квартирных жилых домов

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1 - 2	30 - 40	0,4 - 0,5
3	25 - 35	0,4 - 0,7
4	19 - 35	0,5 - 0,8
5	17 - 30	0,5 - 0,9
6	14 - 26	0,5 - 1,0
7	14 - 25	0,6 - 1,0
от 8 и выше	13 - 25	0,6 - 1,1

Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4

Примечания

1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3 Границами кварталов являются красные линии.

4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Зона горно-санитарной охраны курортов

- II –я зона горно-санитарной охраны;

Категория земель – земли населенных пунктов.

Красные линии в данном проекте не устанавливаются (существующие красные линии не установлены).

1. Информация о границах зон действия публичных сервитутов.

Границы проекта планировки территории не попадают в зоны действия публичных сервитутов.

2. Информация о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

Земельный участок расположен

в водоохранной зоне реки Паук согласно «Правил землепользования и застройки Туапсинского городского Туапсинского района».

Земельный участок расположен в следующих охранных зонах инженерно-технических сетей :

- охранный зона водопроводной сети;
- охранный зона электрического кабеля;
- охранный зона кабеля связи;
- охранный зона сети канализации;
- охранный зона тепловых сетей;
- охранный зона газопровода;
- охранный зона воздушной линии электропередач.

3. Техничко-экономические характеристики:

Общая площадь территории земельного участка составляет – 2445 кв.м.

Площадь земельного участка для размещения объектов социального обеспечения – 478 кв.м.

4. Организация движения транспорта.

Для подъезда автотранспорта и другой техники к месту производства работ по строительству новых объектов планируется использовать сеть существующих дорог.

5. Наличие объектов культурного наследия.

По данным «Генерального плана Туапсинского городского поселения» объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) на рассматриваемом земельном участке – отсутствуют.

6. Описание решений по планировочной организации рельефа и инженерной подготовке территории.

Вертикальная планировка выполнена на основании существующих проездов и проходов, с учетом сложившейся планировки территории.

7. Проектные решения.

Проектные решения включают в себя:

Определение зоны планируемого размещения объектов социального обеспечения, устройство парковочных мест, устройство зеленой зоны.