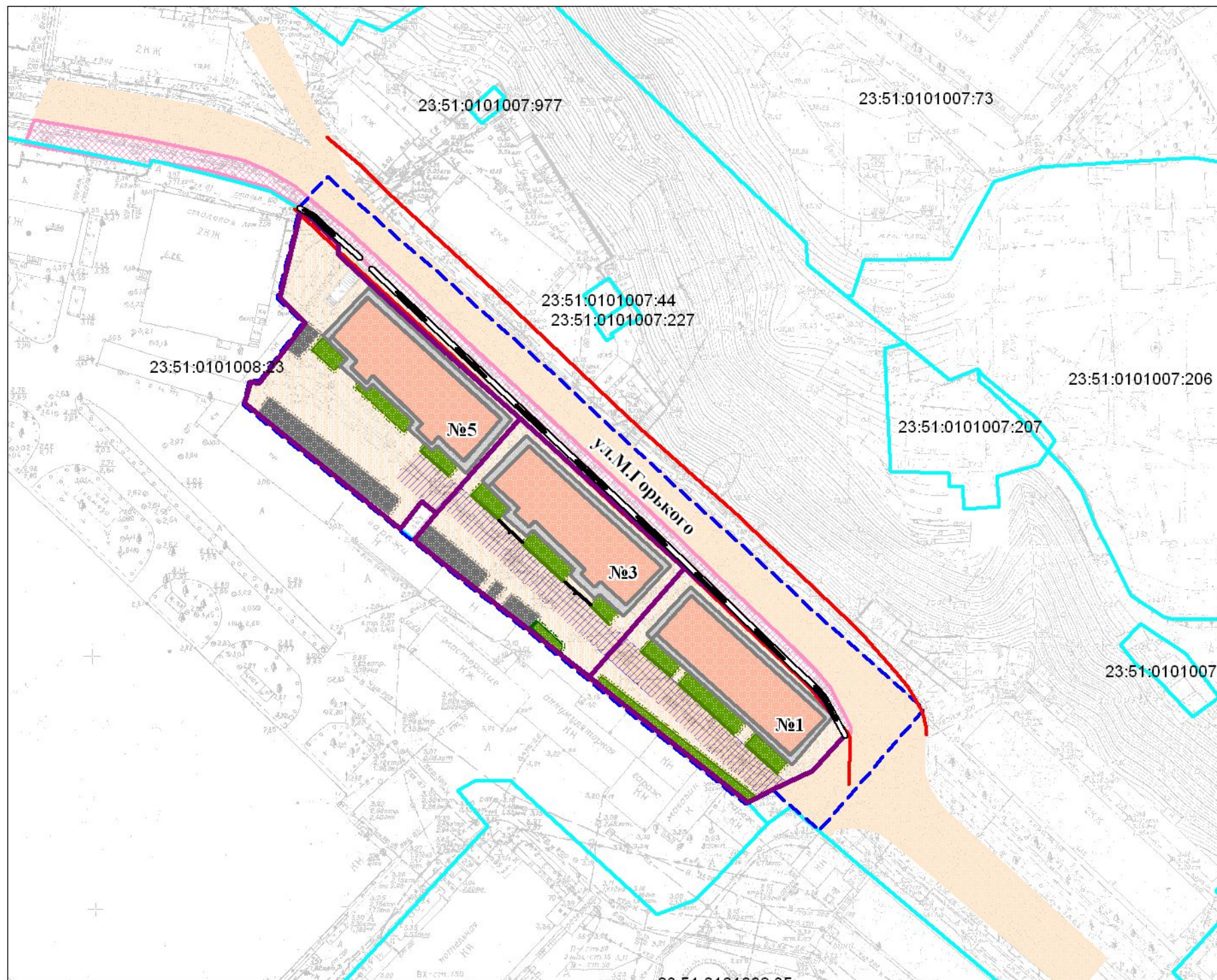




ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Условные обозначения:

- - красная линия дороги
- граница элементов планировочной структуры
- граница уточняемых земельных участков
- граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- многоквартирные жилые дома
- улично-дорожная сеть
- пешеходная зона
- зеленая зона
- внутридомовой проезд (сервитут)
- подпорная стенка

Площадь уточняемого земельного участка с КН 23:51:0101008:32- 1181 кв.м.
 Площадь части земельного участка с КН 23:51:0101008:32/чзу1 для проезда и прохода - 231 кв.м.
 Площадь уточняемого земельного участка с КН 23:51:0101008:25 -1337 кв.м.
 Площадь части земельного участка 23:51:0101008:25/чзу1 для проезда и прохода - 243 кв.м.
 Площадь уточняемого земельного участка с КН 23:51:0101008:24- 1600 кв.м.
 Площадь части земельного участка 23:51:0101008:24/чзу1 для проезда и прохода - 79 кв.м.
 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом существующих объектов капитального строительства, сложившейся застройки.

						2018-091-ПШТ.2		
						Документация по планировке территории (проекта планировки) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М.Горького, 1, ул. М.Горького, 3, ул. М.Горького, 5		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		Стадия
						Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000, условные обозначения		Лист
						Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000, условные обозначения		Листов
						Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000, условные обозначения		2
ГИП				И.В.Тепайкина		Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000, условные обозначения		МУП" Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"
Исполнитель				Маркина		Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000, условные обозначения		

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 земельного участка, расположенного по адресу:
г. Туапсе, ул. М. Горького, 1, ул. М. Горького, 3, ул. М. Горького, 5**

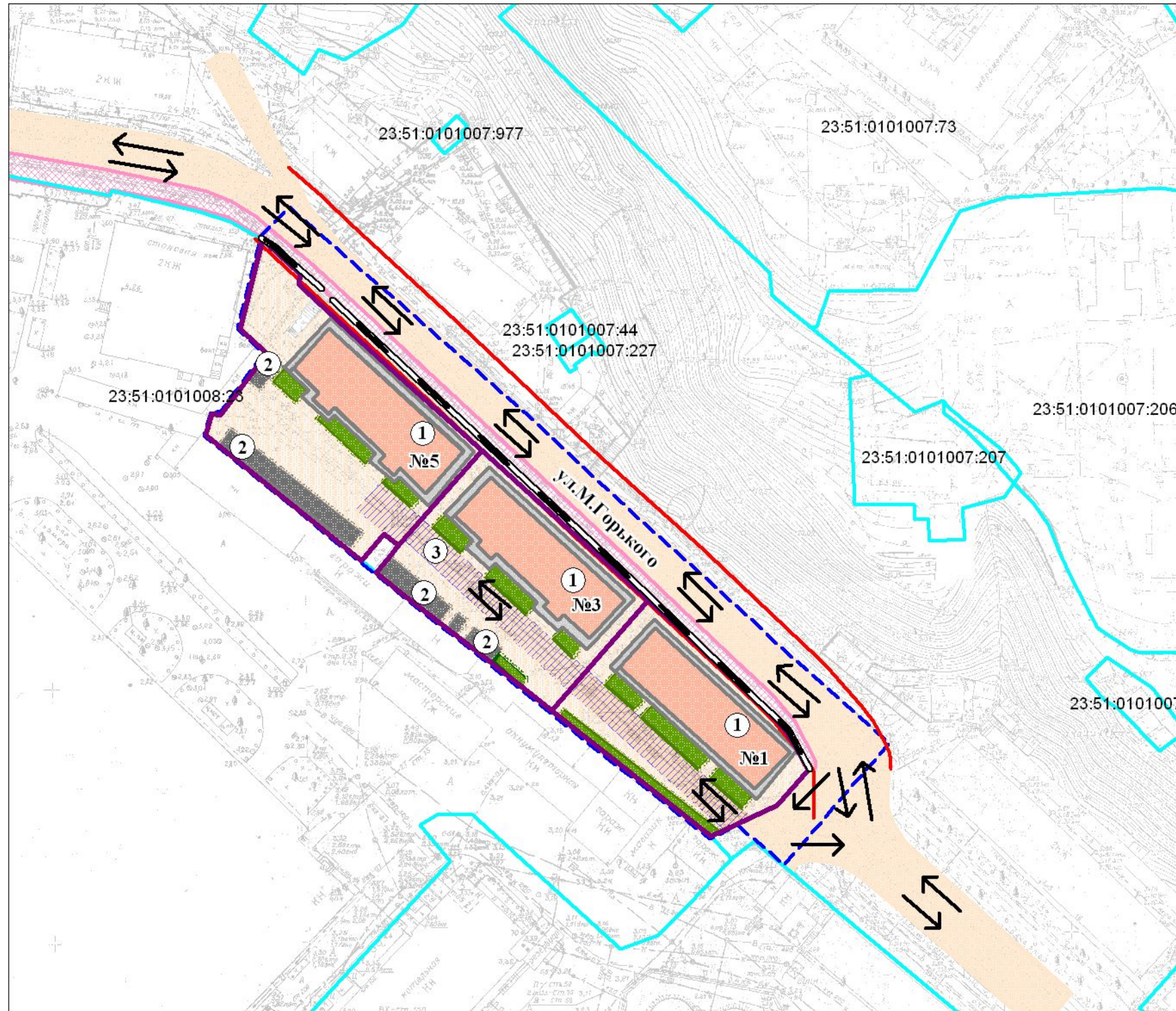
2018-091-ППТ

г. Туапсе, 2018 г.

Проект межевания
2018-091-ППТ.3
2018-091-ППТ.4



СХЕМА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



Экспликация зданий и сооружений

№/№	Наименование	Примечание
1.	Многоквартирные жилые дома	сущ.
2.	Хозяйственные постройки, сарай	сущ.
3.	Внутридомовой проезд (сервитут)	проектир.

Условные обозначения:

- красная линия дороги
- граница элементов планировочной структуры
- граница уточняемых земельных участков
- граница земельных участков учтенных в ЕГРН
- улично-дорожная сеть
- внутридомовой проезд (сервитут)
- зеленая зона
- направление движения транспорта
- пешеходная зона
- подпорная стенка

					2018-091-ППТ.2		
					Документация по планировке территории(проекта планировки) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М.Горького,1, ул.М.Горького,3, ул.М.Горького,5		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
						Стадия	Лист
						Схема	3
						Листов	
ГИП		И.В.Тепайкина				МУП "Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"	
Исполнитель		Маркина				Схема расположения объектов капитального строительства, организация движения транспорта, М 1:2000 условные обозначения	

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 земельного участка, расположенного по адресу:
г. Туапсе, ул. М. Горького, 1, ул. М. Горького, 3, ул. М. Горького, 5**

2018-091-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 земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М. Горького, 1, ул. М. Горького, 3, ул. М. Горького, 5 разработан на основании постановления администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района от _____ № _____ «О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г.Туапсе, ул. М.Горького, 1, ул. М.Горького, 3, ул. М.Горького, 5», материалов проекта планировки вышеуказанного объекта.

2. Сведения о расположении элемента планировочной структуры.

Проектируемые объекты расположены 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, СНК 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



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



-  - граница элементов планировочной структуры
-  - граница уточняемых земельных участков
-  - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  - водоохранная зона
-  - санитарно-защитная зона

						2018-091-ППТ			
						Документация по планировке территории (проекта планировки) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М.Горького,1, ул.М.Горького,3, ул. М.Горького,5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							Схема	4	
ГИП				И.В.Тепайкина		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000. условные обозначения	МУП" Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"		
Исполнитель				Маркина					

Обозначение	Наименование	Примеч.
	Титульный лист	
2018-091-С	Содержание тома	
2018-091-СП	Состав проектной документации	
	Постановление администрации Туапсинского городского поселения от 30.08.2018г. № 970	
	Основная часть	
2018-091-ППТ.1 л.1	Чертеж планировки территории М 1:1000	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	
	Материалы по обоснованию	
2018-091-ППТ.2 л.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территория поселения М 1:10000	
2018-091-ППТ.2 л.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	
2018-091-ППТ.2 л.3	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, организации движения транспорта М 1:1000	
2018-091-ППТ.2 л.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
2018-091-ППТ.2 л.5	Схема границ зон планируемого размещения объекта на территории Туапсинского городского поселения М 1:1000	
2018-091-ППТ.2 л.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	
2018-091-ППТ.2 л.7	Схема размещения магистральных инженерных сетей и сооружений М 1:1000	
	Материалы по обоснованию	
	Проект межевания	
2018-091-ППТ.3 л.1-2	Проект межевания территории	
2018-091-ППТ.4	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	

4. Основные параметры и технические характеристики объекта.

№	Кадастровый (условный) номер	Площадь земельного участка кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	23:51:0101008:32	1181	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка Для проезда и прохода
	23:51:0101008:32/чзу1	231		
2	23:51:0101008:25	1337	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка Для проезда и прохода
	23:51:0101008:25/чзу1	243		
3	23:51:0101008:24	1600	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка Для проезда и прохода
	23:51:0101008:24/чзу1	79		

5. Территория размещения объекта дифференцирована на следующие территориальные зоны:

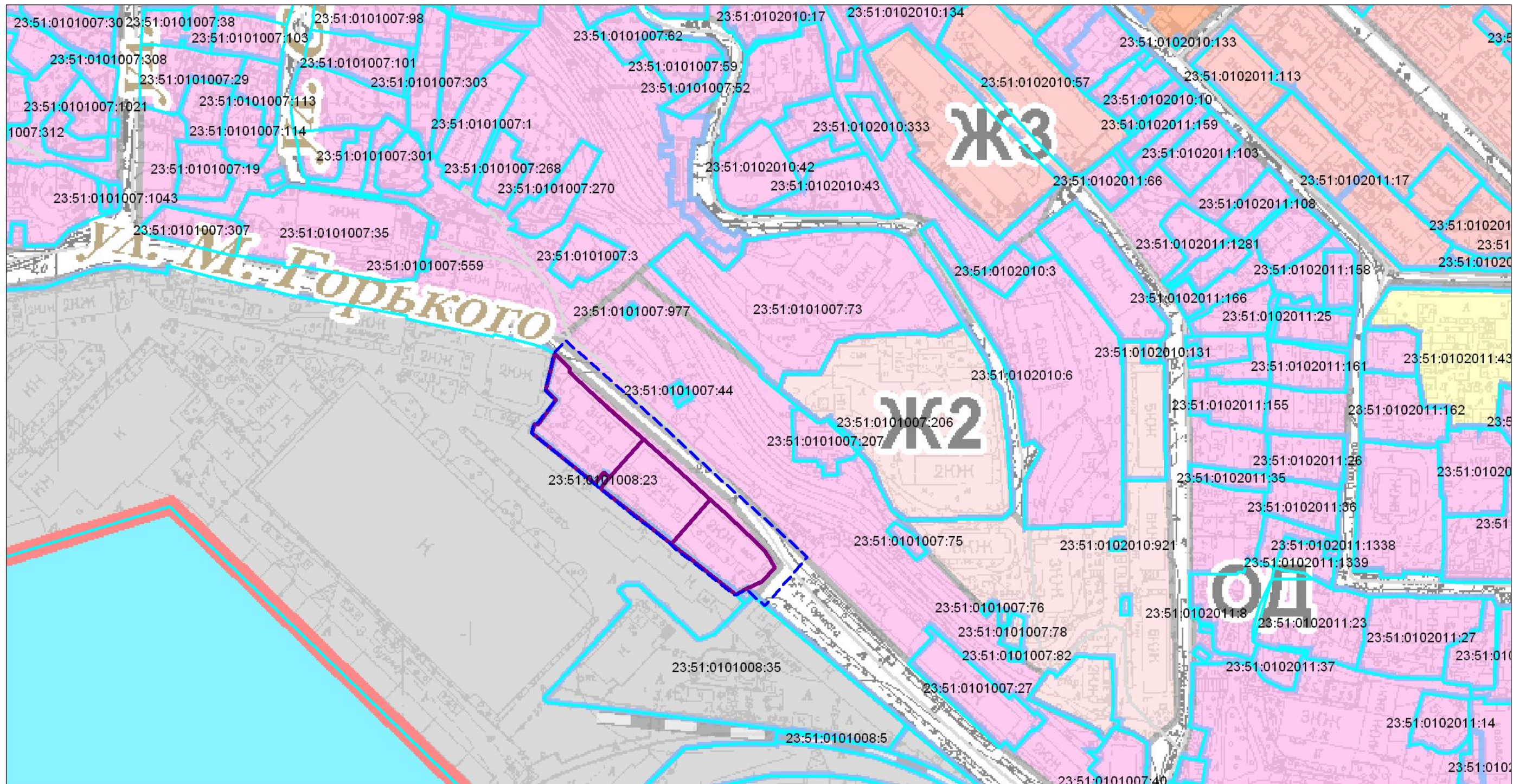
Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ОД

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 ОД
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,	3.1	О



Схема границ планируемого размещения объекта на территории Туапсинского городского поселения



Условные обозначения:

- граница элементов планировочной структуры
- граница уточняемых земельных участков
- граница уточняемых земельных участков
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

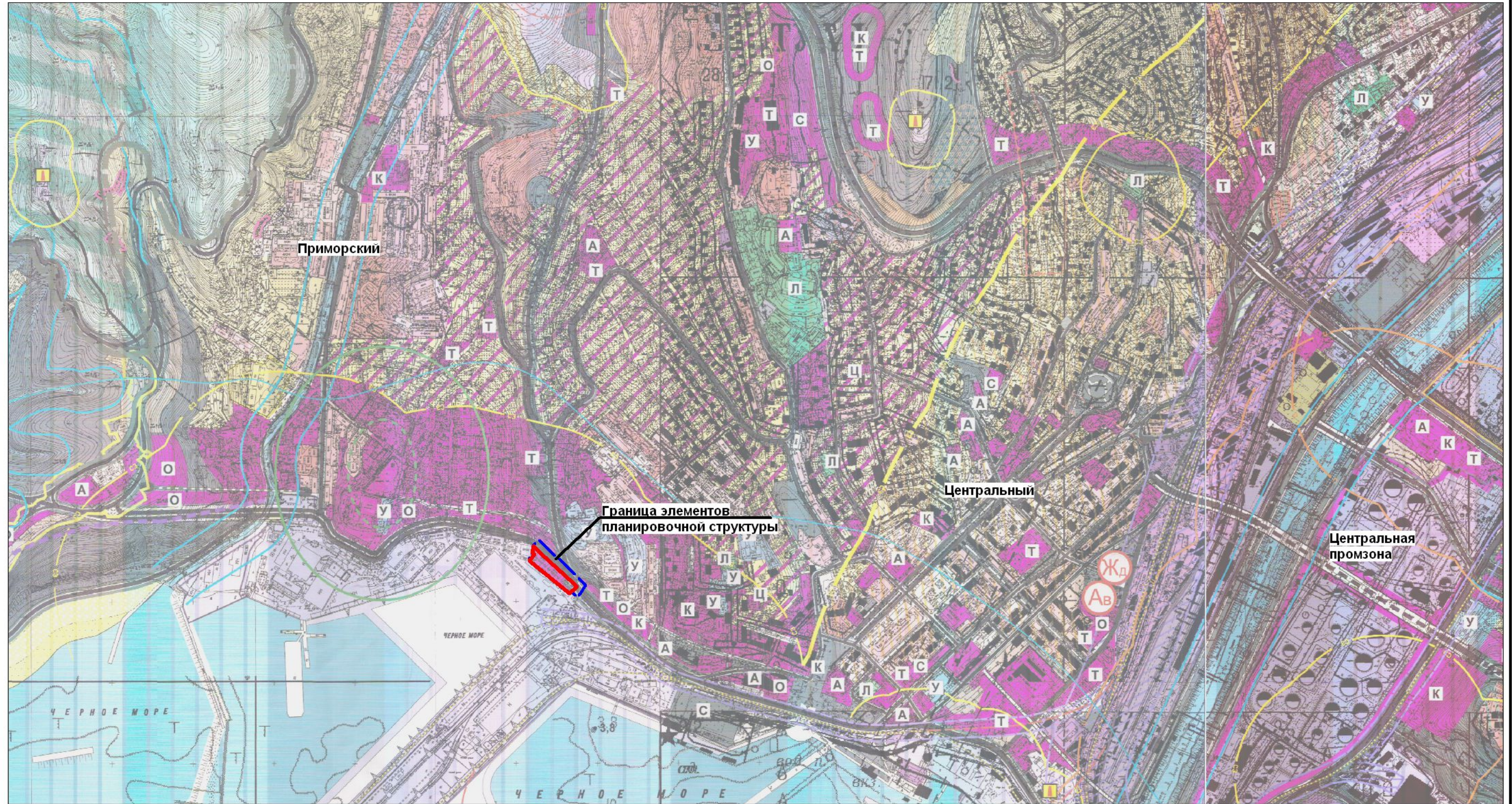
1. Схема границ зон планируемого размещения объекта на территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района выполнена на основании:
 - карты (схемы) функциональных зон согласно "Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района";
 - карты (схемы) границ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

2018-091-ППТ.2					
Документация по планировке территории (проекта планировки) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул.М.Горького,1, ул.М.Горького,3,ул.М.Горького,5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				Стадия	Лист
				Схема	5
Схема границ зон планируемого размещения объекта на территории Туапсинского городского поселения М 1:2000				МУП" Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"	
ГИП	И.В.Тепайкина				
Исполнитель	Маркина				

	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Контейнерные площадки		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	О
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	О
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	О
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О
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
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	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	О
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
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	О
	размещение станций скорой помощи		
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	О
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	О
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	О
	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	3.8	О



КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



Условные обозначения:

- граница элементов планировочной структуры
- граница уточняемых земельных участков

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

					2018-091-ППТ.2			
					Документация по планировке территории (проекта планировки) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М.Горького,1, ул.М.Горького,3, ул. М.Горького,5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
								Стадия
						Схема	1	
					Исполнитель		МуП "Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"	
					Маркина			
					ГМП		И.В.Тепайкина	
					Исполнитель		Карта планировочной структуры Туапсинского городского поселения М 1:10000	
					Маркина			

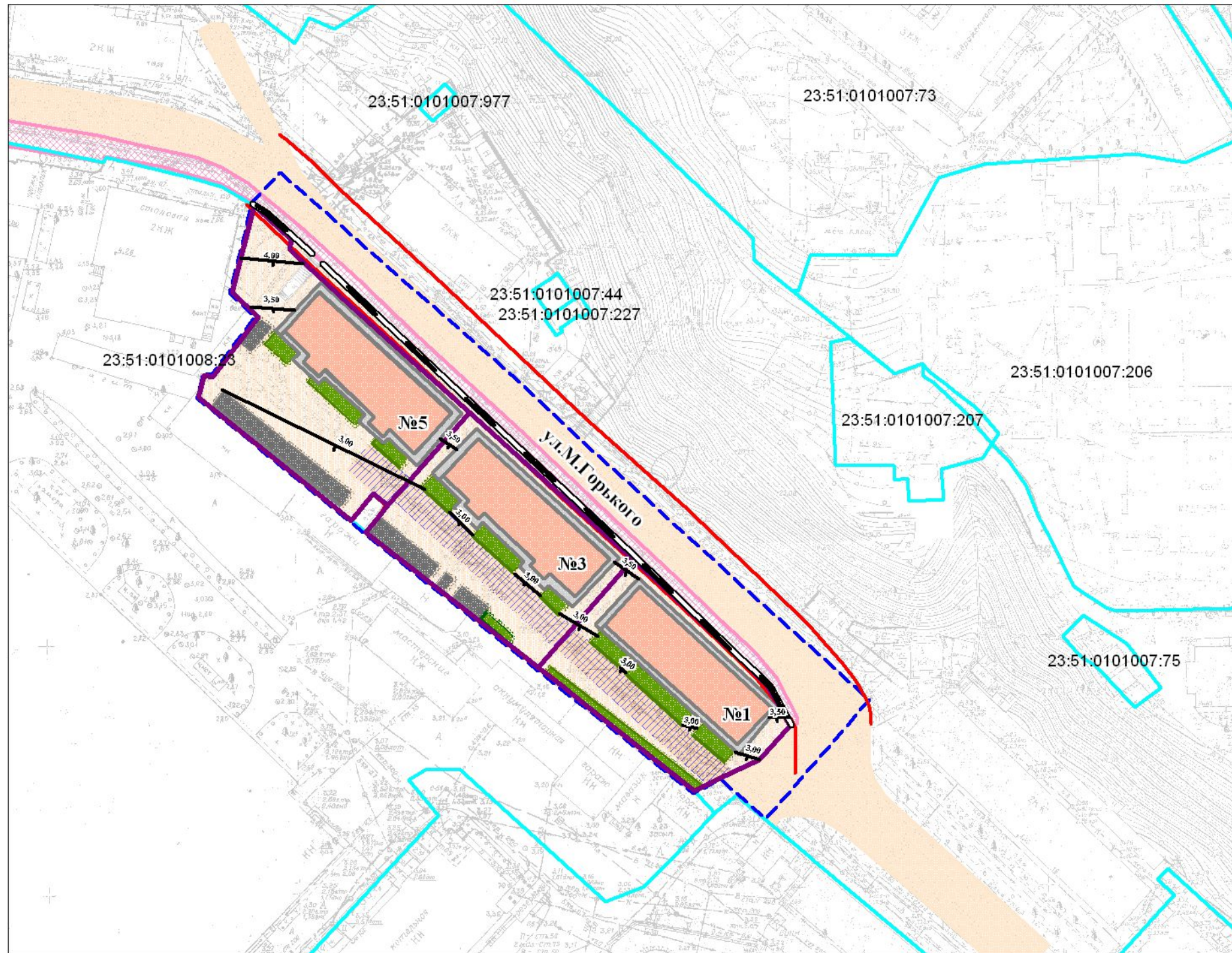
Основная часть

2018-091-ПТ.1

	Федерации		
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	О
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	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
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
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	О
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
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
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	О
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	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
Туристическое обслуживание	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	5.2.1	О
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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
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 игровых зон	4.8	О
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их	6.4	О



СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- - красная линия дороги
- граница элементов планировочной структуры
- граница уточняемых земельных участков
- граница земельных участков учтенных в ЕГРН
- улично-дорожная сеть
- многоквартирные жилые дома
- зеленая зона
- пешеходная зона
- подпорная стенка
- внутридомовой проезд

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 и дворовой территории многоквартирных жилых домов - не требуется.

	2018-091-ППТ.2						
	Документация по планировке территории (проекта планировки) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М.Горького,1, ул.М.Горького,3, ул.М.Горького, 5						
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Стадия</td> <td style="width: 25%;">Лист</td> <td style="width: 25%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Схема</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	Схема	6	
Стадия	Лист	Листов					
Схема	6						
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата							
ГИП	И.В.Тепайкина						
Исполнитель	Маркина						
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	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 земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М. Горького, 1, ул. М. Горького, 3, ул. М. Горького, 5» разработана на основании:

- постановления администрации Туапсинского городского поселения от 30.08.2018г. №970 «О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М. Горького, 1, ул. М. Горького, 3, ул. М. Горького, 5»
- 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.

	переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
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	О
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	У
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		
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		
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);	2.5	У
	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		
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);	2.6	У
	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		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	У
	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)		
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		
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	7.2	У

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:

	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		
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		
	Контейнерные площадки		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

Площадь земельных участков:

минимальная

– минимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения от 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»;

– минимальный размер земельного участка 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.;

максимальная:

– 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);

Отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

Минимальный:

- отступ строений от красной линии участка или границ участка не менее - 5;

а) на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

б) в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

- стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания – 0 метров;

- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы

Зона производственных объектов II, II,I IV классов опасности (ЗПК1)

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).

– 6 метров;

– для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра.

– выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются;

Этажность зданий – 5 этажей, для дошкольных учреждений - 2 этажа, для школ и начального профессионального образования - 4 этажа, для прочих образовательных учреждений - по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается;

максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

– благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

– расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

– основные показатели плотности 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	40	0,6
от 600 до 800	50	0,7
400 до 600	50	0,8

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

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.

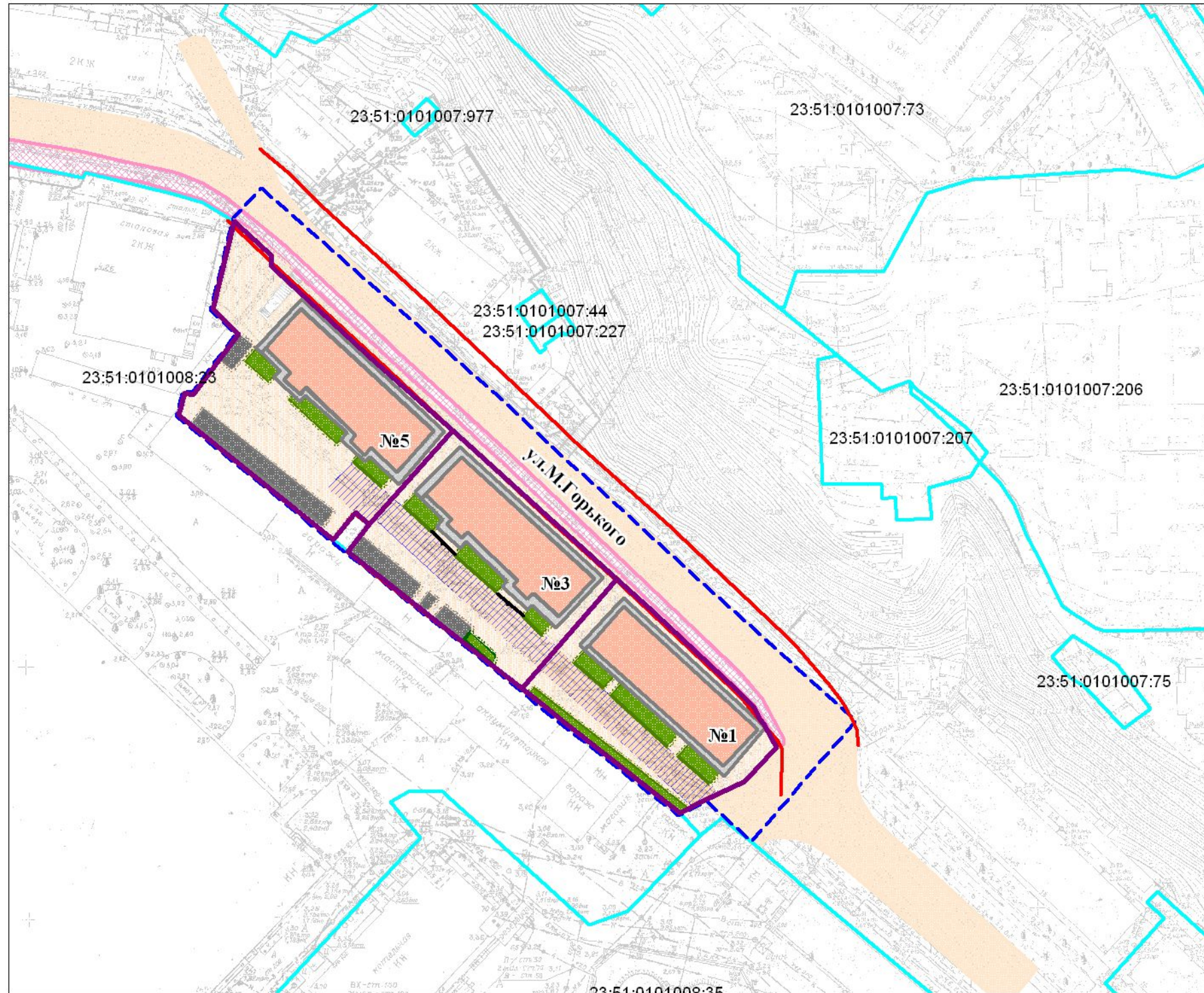
2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним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



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- - красная линия дороги
- граница элементов планировочной структуры
- граница уточняемых земельных участков
- граница земельных участков учтенных в ЕГРН
- улично-дорожная сеть
- многоквартирные жилые дома
- зеленая зона
- пешеходная зона
- подпорная стенка
- внутридомовой проезд
- строения, сооружения

№	Наименование планировочного района	Численность постоянного населения, тыс. чел.			
		Сущ. положение на 2007г.	1 очередь 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	

2018-091-ППТ 1.			
Документация по планировке территории (проекта планировки) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М.Горького, 1, ул.М.Горького, 3, ул. М.Горького, 5			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
	Схема	1	
Чертеж планировки территории		МУП Туапсинского городского поселения "Архитектуры и градостроительства г. Туапсе"	

**Материалы по обоснованию
2018-091-ППТ.2**

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.

6. Описание границ с особыми условиями использования территорий.

- ***Санитарно-защитная зона***

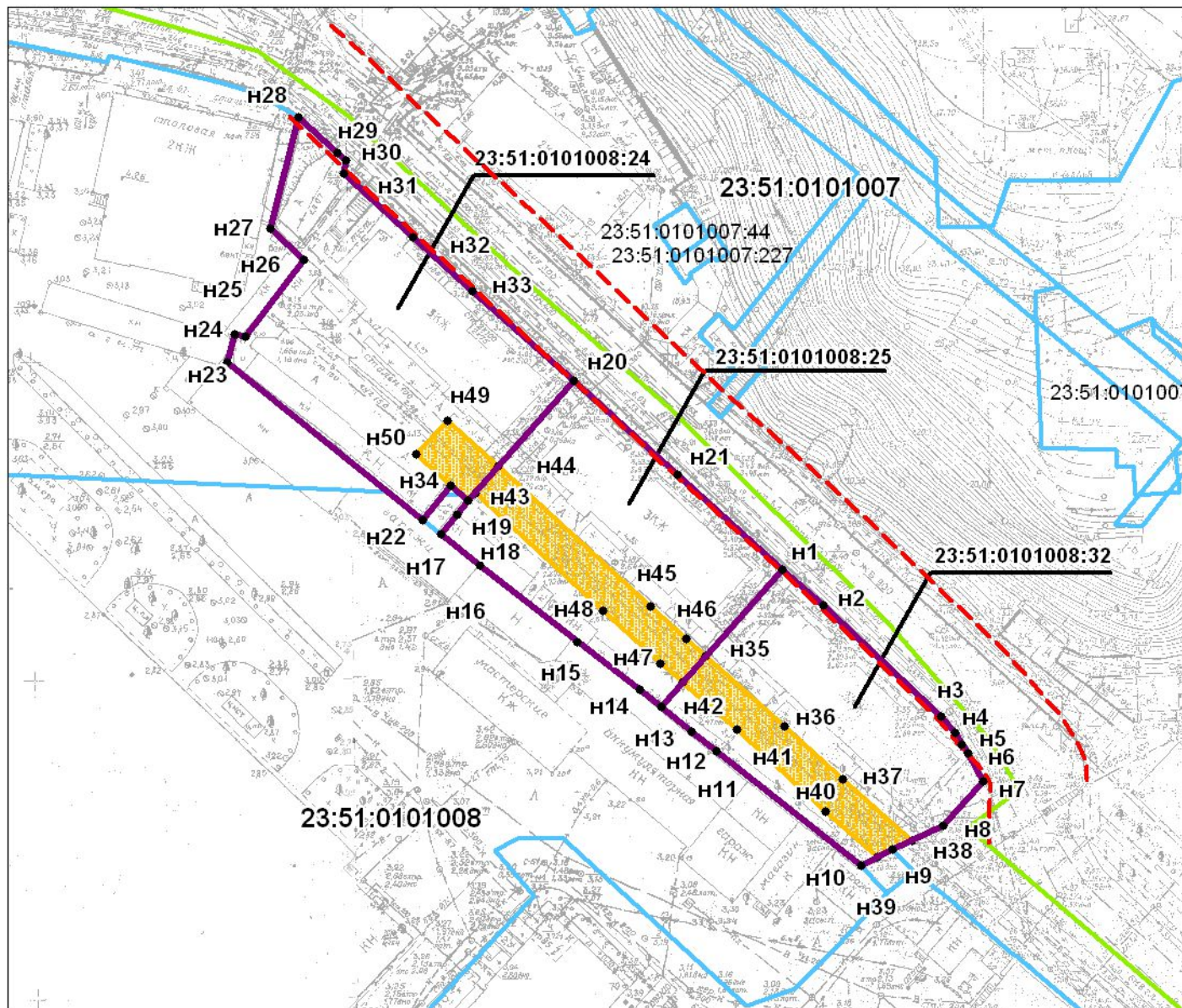
- ***Водоохранная зона***

- ***Охранные зоны инженерных сетей (водопровод, канализация, кабель связи, газопровод, теплотрасса, воздушной линии электропередач, ливневая канализация)***

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



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- границы уточняемых земельных участков
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- части уточняемых земельных участков для проездов и проходов
- красные линии улицы

23:51:0101008:32

23:51:0101008:25

23:51:0101008:24

23:51:0101008

23:51:0101007

- кадастровые номера уточняемых земельных участков

- обозначения кадастровых кварталов

Каталог координат точек границы
уточняемого земельного участка
23:51:0101008:32
в системе координат МСК-23

Номер	X	Y
н1	374 285,05	1 386 771,85
н2	374 279,38	1 386 778,29
н3	374 261,89	1 386 796,83
н4	374 259,42	1 386 798,99
н5	374 257,55	1 386 800,15
н6	374 256,14	1 386 801,02
н7	374 251,73	1 386 803,46
н8	374 244,86	1 386 797,25
н9	374 241,14	1 386 789,25
н10	374 238,62	1 386 784,31
н11	374 256,52	1 386 761,65
н12	374 259,61	1 386 757,74
н13	374 263,42	1 386 752,96

Каталог координат точек границы
уточняемого земельного участка
23:51:0101008:25
в системе координат МСК-23

Номер	X	Y
н14	374 266,16	1 386 749,51
н15	374 273,75	1 386 739,78
н16	374 285,67	1 386 724,46
н17	374 290,58	1 386 718,36
н18	374 293,59	1 386 720,83
н19	374 295,93	1 386 722,66
н20	374 314,60	1 386 739,23
н21	374 299,89	1 386 755,51
н1	374 285,05	1 386 771,85
н13	374 263,42	1 386 752,96

Каталог координат точек границы
уточняемого земельного участка
23:51:0101008:24
в системе координат МСК-23

Номер	X	Y
н22	374 292,88	1 386 715,51
н23	374 317,64	1 386 684,81
н24	374 321,93	1 386 686,00
н25	374 321,58	1 386 687,70
н26	374 333,68	1 386 696,75
н27	374 338,54	1 386 691,63
н28	374 356,07	1 386 695,93
н29	374 350,47	1 386 702,04
н30	374 349,26	1 386 703,41
н31	374 347,26	1 386 703,13
н32	374 337,24	1 386 713,99
н33	374 328,83	1 386 723,22
н20	374 314,60	1 386 739,23
н19	374 295,93	1 386 722,66
н34	374 298,22	1 386 719,87

Каталог координат точек границы
части земельного участка
23:51:0101008:32/43У1
в системе координат МСК-23

Номер	X	Y
н35	374 271,45	1 386 759,97
н36	374 260,42	1 386 772,29
н37	374 252,08	1 386 781,35
н38	374 242,53	1 386 792,25
н9	374 241,14	1 386 789,25
н39	374 239,93	1 386 786,88
н40	374 247,11	1 386 778,69
н41	374 259,89	1 386 764,75
н42	374 267,31	1 386 756,36

Каталог координат точек границы
части земельного участка
23:51:0101008:25/43У1
в системе координат МСК-23

Номер	X	Y
н43	374 297,10	1 386 723,72
н44	374 301,21	1 386 727,35
н45	374 279,23	1 386 751,26
н46	374 274,17	1 386 756,84
н35	374 271,45	1 386 759,97
н42	374 267,31	1 386 756,36
н47	374 270,36	1 386 752,84
н48	374 278,61	1 386 743,74

Каталог координат точек границы
части земельного участка
23:51:0101008:24/43У1
в системе координат МСК-23

Номер	X	Y
н49	374 308,48	1 386 719,41
н44	374 301,21	1 386 727,35
н43	374 297,10	1 386 723,72
н19	374 295,93	1 386 722,66
н34	374 298,22	1 386 719,87
н50	374 303,15	1 386 714,43

Площадь уточняемого земельного участка 23:51:0101008:32 - 1181 кв.м

Категория земель - земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования - "Среднеэтажная жилая застройка"

Площадь части земельного участка 23:51:0101008:32/43У1 для проезда и прохода - 231 кв.м

Площадь уточняемого земельного участка 23:51:0101008:25 - 1337 кв.м

Категория земель - земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования - "Среднеэтажная жилая застройка"

Площадь части земельного участка 23:51:0101008:25/43У1 для проезда и прохода - 243 кв.м

Площадь уточняемого земельного участка 23:51:0101008:24 - 1600 кв.м

Категория земель - земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования - "Среднеэтажная жилая застройка"

Площадь части земельного участка 23:51:0101008:24/43У1 для проезда и прохода - 79 кв.м

						2018 - 091 - ППТ.3			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г.Туапсе, ул. М. Горького, 1, ул. М. Горького, 3, ул. М. Горького, 5.			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	Надок	Подпись	Дата				
ПП				И.В.Тепайкина		Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							Схема	1	2
Исполнитель				Н.П.Маркина		Проект межевания территории.	МУП Туапсинского городского поселения "Архитектуры и градостроительства г.Туапсе"		

1. Общие данные

«Документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, площадь Привокзальная» разработана на основании:

- постановления администрации Туапсинского городского поселения от 30.08.2018г. № 970 «О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Туапсе, ул. М.Горького, 1, ул. М.Горького, 3, ул. М.Горького, 5»;
- генерального плана города Туапсе;
- правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения;
- местных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, Туапсинского района, Туапсинского городского поселения.

Земельный участок, подлежащий реконструкции расположен – Краснодарский край, г. Туапсе, район Приморский.

Используемая система координат- МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

2. Физико-географические условия:

2.1. Географическое местоположение объекта.

В административном отношении земельный участок, подлежащий реконструкции расположен в границах Туапсинского городского поселения, г. Туапсе, район Приморский, ул. М.Горького.

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:

- ветровой район - III (карта1, 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, подлежащий реконструкции располагается в следующих зонах:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ОД

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 ОД
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
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	О
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	О
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	О
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	12.0	О

	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства			
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	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	О	
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;			
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам			
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	О	
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	О	
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	О	
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	О	
	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	О	
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	О	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	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	4.2	О	

	в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;			
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра			
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	О	
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка			
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	
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	О	
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	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	
Туристическое обслуживание	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	5.2.1	О	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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	
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 игровых зон	4.8	О	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	О	
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	О	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	У	
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур			
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений			
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха			
	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома			
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	2.3	У	

	отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)			
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур			
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений			
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха			
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;	2.5	У	
	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			
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;	2.6	У	
	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			
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	
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) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	4.9.1	У	
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса			
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	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	2.1	У	
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений			
	Контейнерные площадки			
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

Площадь земельных участков:

минимальная

– минимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения от 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»;

– минимальный размер земельного участка 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.;

максимальная:

– 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);

Отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

Минимальный:

- отступ строений от красной линии участка или границ участка не менее - 5;

а) на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

б) в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

- стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания – 0 метров;

- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

- для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра.

– выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются;

Этажность зданий – 5 этажей, для дошкольных учреждений - 2 этажа, для школ и начального профессионального образования - 4 этажа, для прочих образовательных учреждений - по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается;

максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

– благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

Минимальная доля озелененной территории земельных участков

К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- грунтовыми пешеходными дорожками;
- малыми архитектурными формами;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в Таблице и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многokвартирные 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

Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог, - являются территориями ССЗ.

Запрещается изъятие территорий общего пользования (территорий скверов, парков, бульваров) под размещение парковок транспорта.

При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно – сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

При проектировании прокладки инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м. от оси коммуникации.

Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

- 1) на владельцев территорий;
- 2) на улицах перед строениями до оси проезжей части, на внутриквартальных участках – арендаторов строений и владельцев земельных участков;
- 3) на территориях организаций в пределах их защитных зон – на руководителей организаций;
- 4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку – на руководителей организаций граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ – на руководителей подрядных организаций и граждан.

За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений на предоставленном земельном участке, а также непринятия мер охраны находящихся в их ведении зеленых насаждений виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа архитектуры и градостроительства и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно нижеприведенной таблице для видов использования, расположенных на территории всех зон с учетом установленных в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

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 единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных 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 единовременных посетителей и персонала	7-10
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15

Для видов использования, не указанных в Таблице, минимальное количество машино-мест для индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в Таблице.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

Машино-места для индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);
- открытых охраняемых и не охраняемых стоянок.

Машино-места для индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке:

– для жилых многоквартирных домов не менее 50% от расчетного. Оставшееся количество машино-мест допускается размещать на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок;

- для объектов иного назначения 100% от расчетного.

Возможно размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест при обосновании в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

Площади машино-мест для индивидуального автотранспорта определяются из расчета в кв.м/машино-место:

- для гаражей:
 - одноэтажных – 30;
 - двухэтажных 20;
- для наземных стоянок – 25.

В пределах селитебных территорий (жилые зоны и общественно-деловые зоны) и на прилегающих к ним коммунально-складских территориях предусматривается организация открытых автостоянок и строительство гаражей для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах сложившейся застройки – не более 1500 м.

В жилых зонах при размещении гаражей и автостоянок преимущество должно отдаваться хранению автотранспорта инвалидов.

В зонах индивидуальной застройки высокой комфортности предусматривается строительство гаражей или организация открытых автостоянок из расчета 1 - 2 автомобиля на один участок, размещаемые на участке домовладения.

Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

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).

3. Информация о границах зон действия публичных сервитутов.

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

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

Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне, в водоохранной зоне 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 ливневой канализации;
- охранный зона газопровода.

6. Техничко-экономические характеристики:

Площадь уточняемого земельного участка с КН 23:51:0101008:32- 1181 кв.м.

Площадь части земельного участка с КН 23:51:0101008:32/чзу1 для проезда и прохода – 231 кв.м.

Площадь уточняемого земельного участка с КН 23:51:0101008:25-1337 кв.м.

Площадь части земельного участка 23:51:0101008:25/чзу1 для проезда и прохода – 243 кв.м.

Площадь уточняемого земельного участка с КНт 23:51:0101008:24- 1600 кв.м.

Площадь части земельного участка 23:51:0101008:24/чзу1 для проезда и прохода – 79 кв.м.

7. Организация движения транспорта.

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

8. Наличие объектов культурного наследия.

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

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

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

10. Проектные решения.

Проектные решения включают в себя:

Определение зоны планируемого размещения объектов
среднеэтажная жилая застройка.