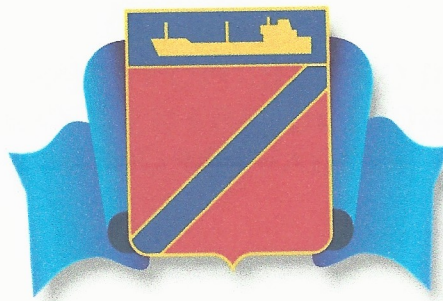


Российская Федерация
Краснодарский край



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенным видам работ, которые оказывают определенное влияние
на безопасность объектов капитального строительства № 2002.02-2016-2365019149-П-133

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)**

*в районе многоквартирного жилого дома № 6а по
ул. Красной Армии в г. Туапсе*

2018-047-ПШТ

г.Туапсе, 2018г.

Российская Федерация
Краснодарский край

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о допуске к определенным видам работ, которые оказывают определенное влияние
на безопасность объектов капитального строительства № 2002.02-2016-2365019149-П-133

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)**

*в районе многоквартирного жилого дома № 6а по
ул. Красной Армии в г. Туапсе*

2018-047-ПШТ

Директор МУП

ГИП



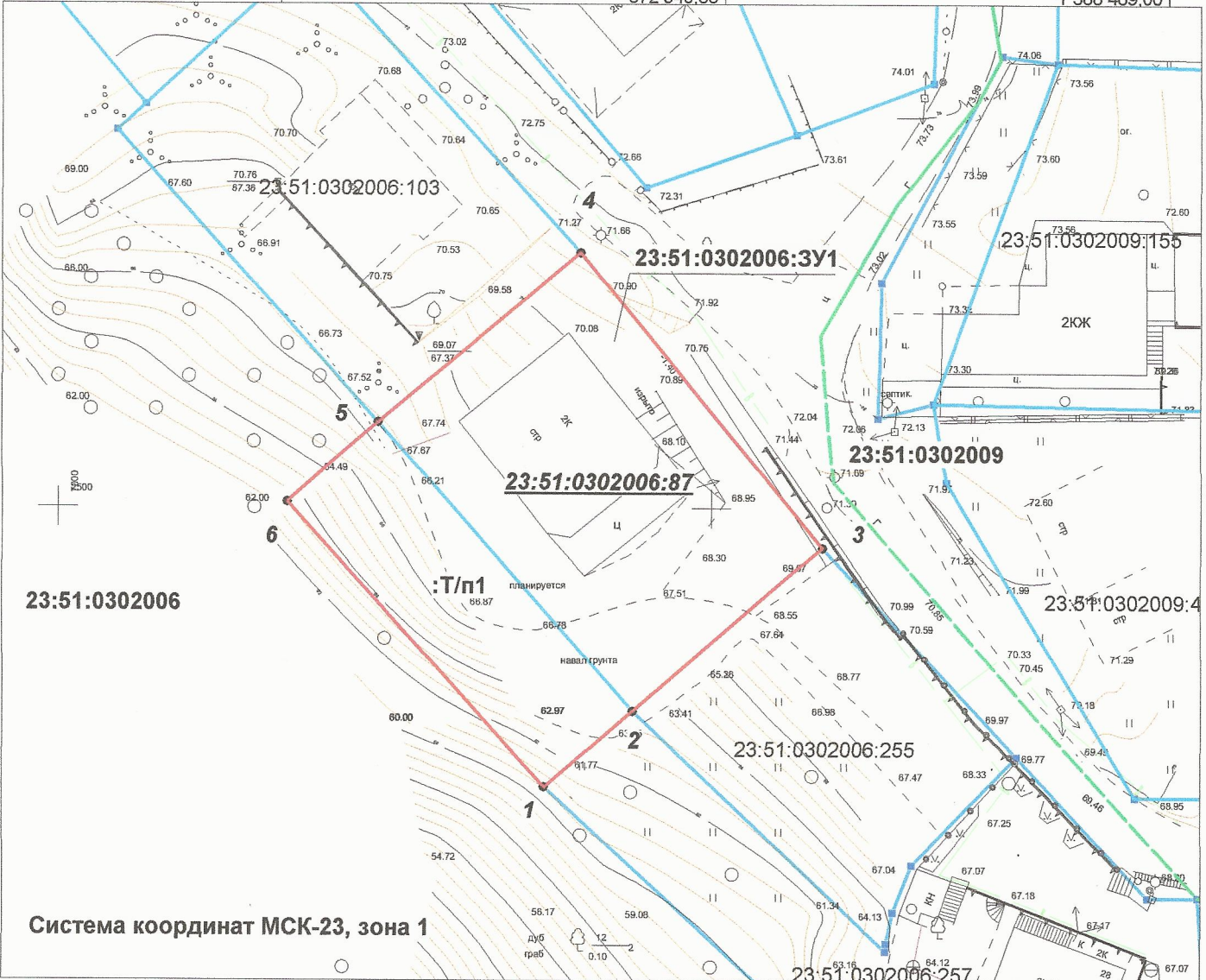
А.И.Джигун

И.В.Тепайкина

Утверждена:
 постановлением администрации
 Туапсинского городского поселения
 Туапсинского района
 от 25.04.2018 № 465

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

| Условный номер земельного участка | | |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| Площадь земельного участка 843 кв.м. | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
| | X, м | Y, м |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 372 918,89 | 1 388 508,98 |
| 2 | 372 924,79 | 1 388 515,66 |
| 3 | 372 937,47 | 1 388 530,01 |
| 4 | 372 959,74 | 1 388 511,23 |
| 5 | 372 946,55 | 1 388 495,89 |
| 6 | 372 940,38 | 1 388 489,00 |



- Условные обозначения:
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - граница образуемого земельного участка
 - 23:51:0302006:87 - исходный земельный участок
 - 23:51:0302006:3У1 - образуемый земельный участок
 - :Т/п1 - земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
 - 1 - характерная точка границы земельного участка
 - 23:51:0302006 - номер кадастрового квартала
- Масштаб 1:500

| Обозначение | Наименование | Примеч. |
|----------------------------------|---|---------|
| | Титульный лист | |
| 2018-047-С | Содержание тома | |
| 2018-047-СП | Состав проектной документации | |
| | Утверждаемая часть | |
| 2018-047-ППТ.1 | Пояснительная записка | |
| | <i>Графическая часть</i> | |
| 2018-047-ППТ.1 л.1 | Чертеж планировки территории М 1:500 | |
| | Материалы по обоснованию | |
| 2018-047-ППТ.2 | Пояснительная записка | |
| | <i>Графическая часть</i> | |
| 2018-047-ППТ.2 л.1 | Карта планировочной структуры территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района М 1:2000; М 1:2000 | |
| 2018-047-ППТ.2 л.2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных М 1:500 | |
| 2018-047-ППТ.2 л.3 | Схема, отображающая движения транспорта и пешеходов М 1:500 | |
| 2018-047-ППТ.2 л.4 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:300 | |
| 2018-047-ППТ.2 л.5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:300; М 1:2000 | |
| | Проект межевания территории | |
| 2018-047-ППТ.3 2018-047-ППТ.4 | Пояснительная записка | |
| | <i>Графическая часть</i> | |
| 2018-047-ППТ.3 л.1 | Чертеж межевания территории М 1:2000 | |
| 2018-047-ППТ.3 л.2 | Чертеж межевания территории М 1:300 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Утверждаемая часть

2018-047-ППТ.1

Утверждаемая часть

1. Общие данные

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в районе многоквартирного жилого дома № 6а по ул. Красной Армии в г.Туапсе разработана МУП Туапсинского городского поселения «Архитектуры и градостроительства города Туапсе», генерального плана города Туапсе и Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения.

Проектируемый объект расположен – Краснодарский край, г.Туапсе, ул. Красной Армии, в районе многоквартирного жилого дома № 6а.

Проект планировки разрабатывается в условиях сложившейся планировочной структуры селитебной территории города.

Территория проектирования расположена в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ/А). Площадь участка проектирования составляет 373 кв.м.

1.1. Планировочное решение

Подготовка проекта осуществляется на основании задания на проектирование, градостроительных требований.

Парковочные места.

- Парковочные места для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участках устанавливаются в соответствии со статьей 12 частью II Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района, утвержденные решением Совета Туапсинского городского поселения 24.09.2015г. № 43.2.

Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах – стоянках (надземных, подземных, встроенных и пристроенных);

- хранение в гаражах – стоянках из сборно-разборных конструкций (объектдвижимого имущества);

- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

- из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль (с учетом проездов);

- при примыкании участков для стоянки и проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 18,0 кв.м на автомобиль.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта

определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной допустимости не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития разрешенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

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

| № п/п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
|-------|---|--|
| 1 | Индивидуальные жилые дома, дачи | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Многоквартирные дома** | 1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 5 работников |
| 4 | Объекты среднего и высшего профессионального образования | 1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся |
| 5 | Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд») | 13 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 6 | Гостиницы иных категорий | 9 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 7 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве |

| | | |
|----|--|--|
| 8 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 9 | Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |
| 10 | Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха) | 1 машино-место на 1 гостиничный номер |
| 11 | Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1 га территории земельного участка |
| 12 | Кладбища, крематории | 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка |
| 13 | Вокзалы (авто-, морские, железнодорожные) | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик |

* - для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице;

** - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

Озеленение территории.

Принимая во внимание сложившуюся систему застройки проектируемая территория обеспечена сложившейся системой озеленения, представленной сформированными группами взрослых зеленых насаждений. При этом размещение вновь проектируемых зданий, элементов инженерной инфраструктуры и обустройства территории не требует сноса деревьев. При организации строительства на данной территории необходимо предусмотреть возможность максимального сохранения насаждения.

Минимальная доля озелененной территории земельных участках устанавливаются в соответствии со статьей 10 частью II Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района, утвержденные решением Совета Туапсинского городского поселения 24.09.2015г. № 43.2.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

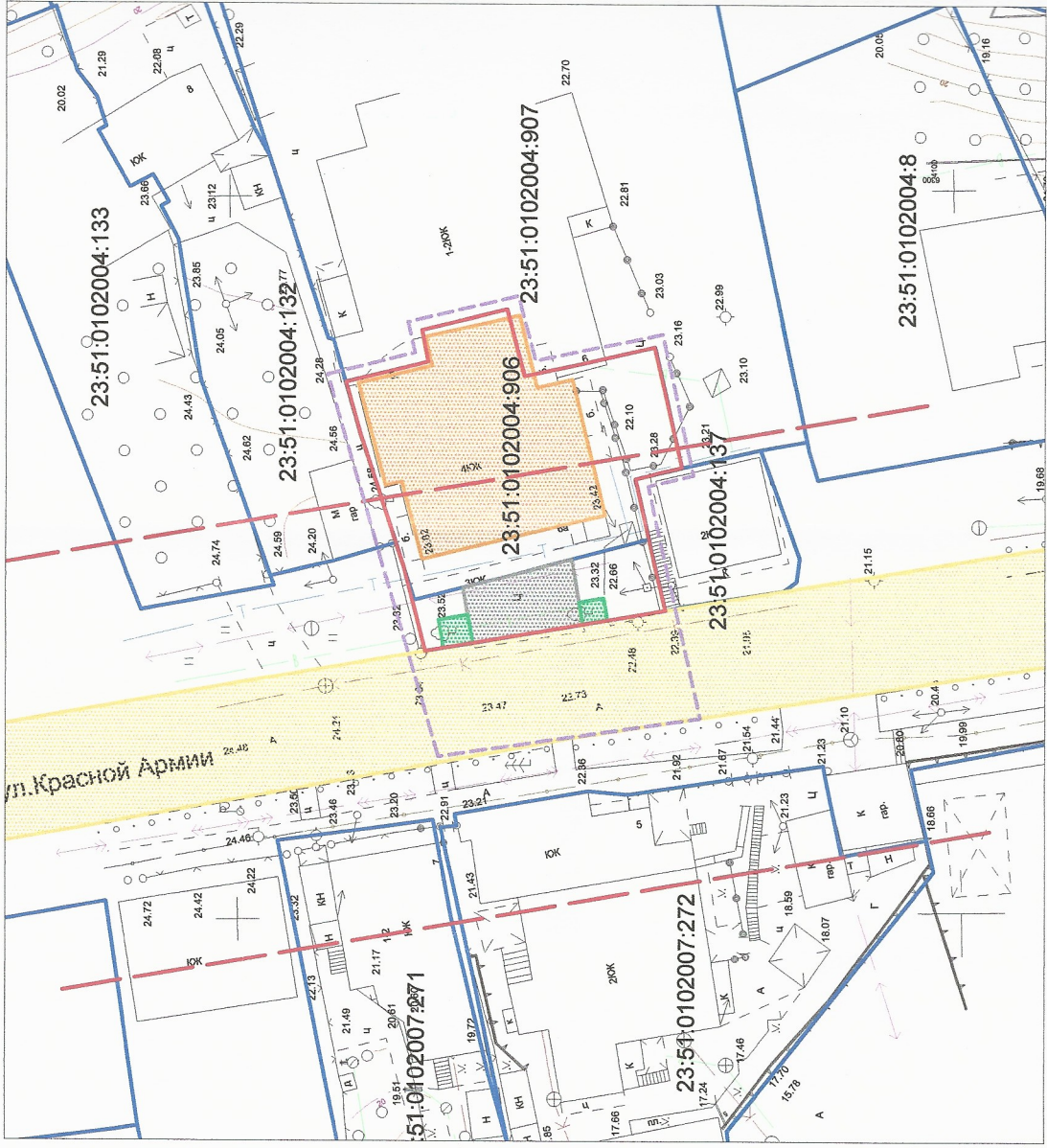
| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
|-------|-----------------------------|---|
| 1 | Многоквартирные жилые дома* | 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |

| | | |
|---|--|---|
| 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 | 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 |
| 5 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 6 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 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, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 9 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | Не устанавливаются |

* - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

Место отводимое для площадок для хозяйственных целей, для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для выгула собак и пешеходная зона на территории земельного участка устанавливается согласно СП. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



1:500

Экспликация

| Непл | Наименование | Площадь, кв.м |
|------|--|---------------|
| | Зона размещения объекта капитального строительства | 183,0 |
| | Парковка | 33,0 |
| | Озеленение | 7,0 |

Условные обозначения:

- красная линия улицы Красной Армии
- граница планируемого элемента планировочной структуры
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница размещения объекта капитального строительства
- улично-дорожная сеть
- граница земельного участка

Характеристика планируемого развития территории

| №/№ | Наименование планировочного района | численность постоянного населения, тыс. чел. | | | |
|-----|------------------------------------|--|------------------|----------------------------------|--------------------|
| | | сущ. положение 2007г. | I очередь 2017г. | расчетный срок реализации 2027г. | перспектива 2047г. |
| 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 шель | 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. | Калош | 0,8 | 1,1 | 7,0 | 8,0 |
| 9. | Центральная промзона | - | - | - | - |
| | ВСЕГО: | 63,5 | 70,0 | 75,0 | 87,0 |

2018-047-ПШТ.1

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в районе многоквартирного жилого дома № 6а по ул. Красной Армии в г. Туапсе

Изм. Колуч. Листы № док. Подпись Дата

И.В.Тепляшина

Утверждаемая часть
Чертеж планировки территории

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| Схема | 1 | 1 |

Проект планировки территории

МУП Туапсинского городского поселения "Архитектура и градостроительства города Туапсе"

**Материалы по обоснованию
2018-047-ППТ.2**

Положение о размещении объекта капитального строительства

1.1. Основание для подготовки документации по планировке территории, расположение объекта.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в районе многоквартирного жилого дома № 6а по ул. Красной Армии в г.Туапсе разработана МУП Туапсинского городского поселения «Архитектуры и градостроительства города Туапсе», генерального плана города Туапсе и Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения, генерального плана города Туапсе и Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения.

В административном отношении участки проектируемого объекта расположены в городе Туапсе Туапсинского района.

1.2. Территория планируемого размещения объекта дифференцирована в следующей зоне:

Согласно данным Генерального плана Туапсинского городского поселения, участок располагается в следующей зоне:

- Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ/А)

Категория земель – земли населенных пунктов.

Красные линии в данном проекте рассчитаны согласно СП. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (таблица 8).

1.3. Информация о границах зон действия публичных сервитутов.

Отсутствует публичный сервитут.

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

Проектируемый объект расположен в следующих охранных зонах инженерных сетей:

- охранный зона канализации;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона теплотрассы;
- охранный зона электрического кабеля.

Проектируемый объект расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона.

1.5. Технико-экономическая характеристика объекта.

Территория проектирования расположена в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ/А). Площадь участка проектирования составляет 373 кв.м.

1.6. Застройка.

На территории проектируемого земельного участка расположен объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом.

1.7. Дорожно-транспортная сеть

Территория представлена треугольной формы и является неотъемлемой частью ул. Красной Армии и со всех сторон ограничивается:

Север – ул. Красной Армии

Восток – существующая застройка

Запад – существующая застройка

Юг – ул. Красной Армии

Въезды на территорию предусматриваются по ул. Красной Армии и обеспечивают нормативные требования по их размещению. Сеть проездов представлена двухполосными проездами.

1.8. Схема организации рельефа

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом сформировавшегося рельефа застраиваемой территории на основании существующих и проектных отметок, а также исходя из необходимости максимального сохранения существующих зеленых насаждений. Водоотвод ливневых и талых вод запроектирован по лоткам проездов в существующую ливневую канализацию.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечиваются за счет подсыпки грунта.

1.9. Благоустройство

Проектом обеспечиваются нормативные требования по обустройству территории с учетом рекомендации по проектированию реконструируемых территорий.

2. Физико-географические условия.

2.1. Географическое местоположение объекта.

В административном отношении проектируемый объект расположен в границах земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Красной Армии, в районе многоквартирного жилого дома № 6а.

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°C до $+2^{\circ}\text{C}$. Среднемесячная температура воздуха в июле от $+21^{\circ}\text{C}$ до $+25^{\circ}\text{C}$.

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

3. 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.

Основная территория района занята лесными массивами. Небольшие площади сельскохозяйственных угодий заняты в основном садами.

В состав района входят 64 населенных пункта. Наиболее крупными являются: курортные поселки городского типа – Джубга, с.Шепси, с.Тенгинка, с.Ольгинка,

с.Георгиевское, крупный транспортно-производственный комплекс – ст.Кривенковская, пос.Кирпичный и др.

Приоритетное направление экономики района – санаторно-курортный комплекс.

В Туапсинском районе действует около 300 организаций отдыха различного уровня обслуживания. Наряду со здравницами самого высокого уровня имеется обширная сеть баз отдыха. В летних оздоровительных лагерях отдыхают до 35 тыс. детей. В индивидуальном секторе и сезонных кемпингах более 600 тыс. отдыхающих в год.

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.

Согласно данным Генерального плана Туапсинского городского поселения, участок располагается в следующих зонах:

- *Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ/А)*

4. Инженерная инфраструктура.

Обеспечение объектами инженерной инфраструктуры выполняется согласно технических условий предоставленных эксплуатирующими организациями города а так же требованиями строительного и охранного нормирования. В настоящее время расчетные показатели находятся в стадии разработки.

Водоснабжение, канализация – централизованная сеть;
Энергоснабжение – централизованная сеть.

4.1. Водоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на территории сети водопровода представлены централизованной системой.

Схема водоснабжения разрабатываются на основе следующих данных:

- а) задание на разработку проектной документации;
- б) схемы планировочной организации;
- в) технических условий МУП «Водоканал».

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принимается 300 л/сут. На человека.

Удельный среднесуточный расход воды на поливку проездов и газонов принимается 50 л на человека (СНиП 2.04.02-84*)

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети.

Согласно СНиП 2.04.02-84* расход воды принят по наибольшему объему проектируемых зданий и составляет 20 л/сек, время тушения пожара 0,5 часа. Забор и подача воды к месту пожара будет производиться передвижными автонасосами.

4.2. Источник водоснабжения

В качестве источника водоснабжения рассматривается магистральный водопровод проложенный по микрорайону (см. схему).

Сети водопровода (вводы) выполняются из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001 (ПЭ80SDR13,6) диам. 50 мм.

4.3. Канализация

Существующее положение.

В г. Туапсе существует централизованная система канализации.

Проектные решения.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85 расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от зданий принято равным расчетному среднесуточному удельному водопотреблению согласно СНиП 2.04.02 84 без учета расхода воды на полив территории. Неучтенные расходы принимаются в размере 5% суммарного среднесуточного водоотведения.

Сети канализации и колодцы выполняются из стальной толстостенной трубы.

4.4. Ливневая канализация

Схема поверхностного водоотвода запроектирована согласно схеме организации, рельефа, выполненной в части ГП, и в соответствии с направлениями трассы водоотвода и СНиП 2.04.03-85.

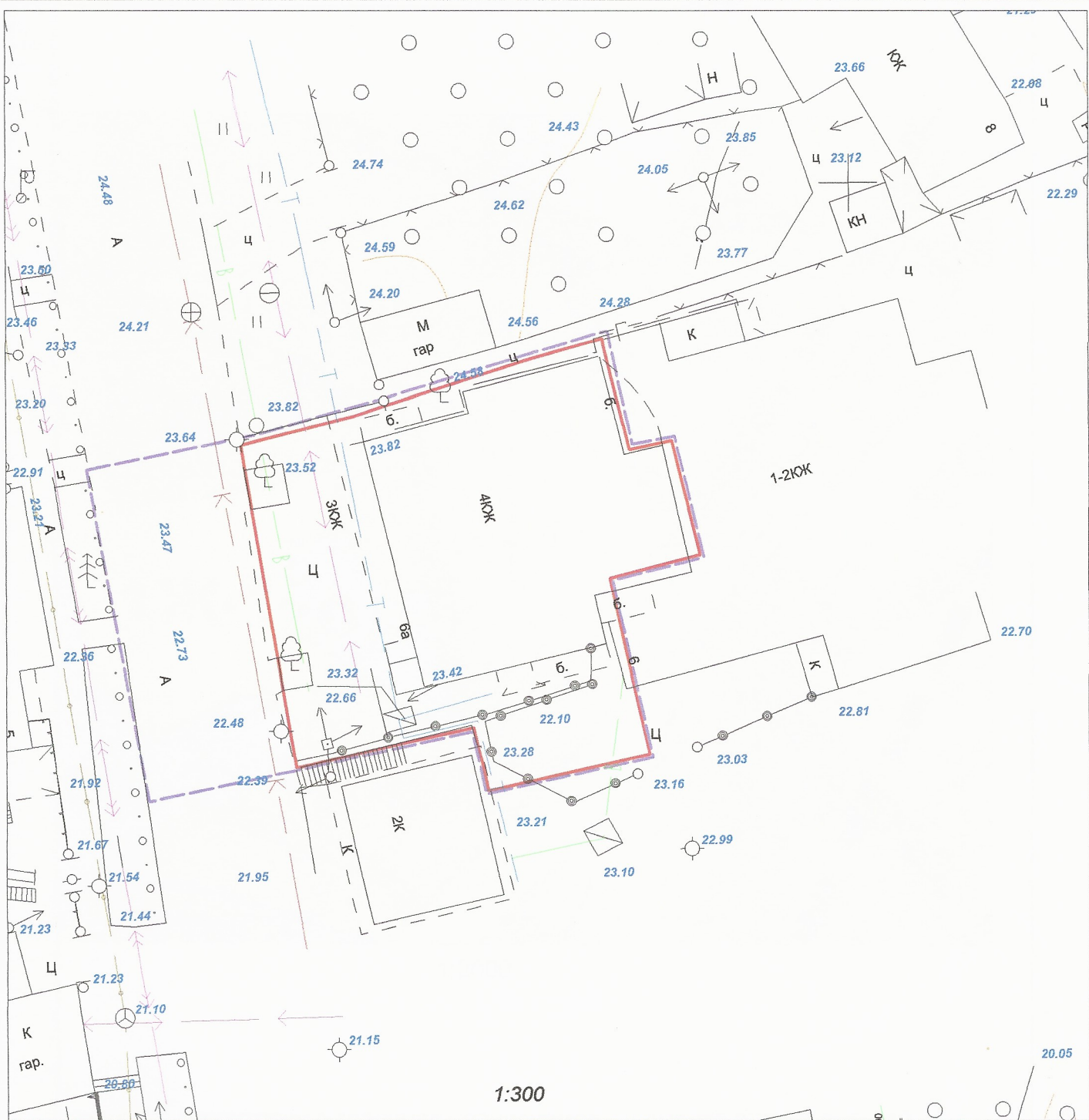
Ливневая канализация проектируется самотечной закрытой системой. Магистральные водоотводные коллектора запроектированы в соответствии с развитыми на территории естественными направлениями стока и проектными уклонами.

4.5. Электроснабжение

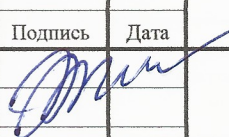
Электроснабжение выполняется согласно технических условий выполнить в металлопластиковых трубах.

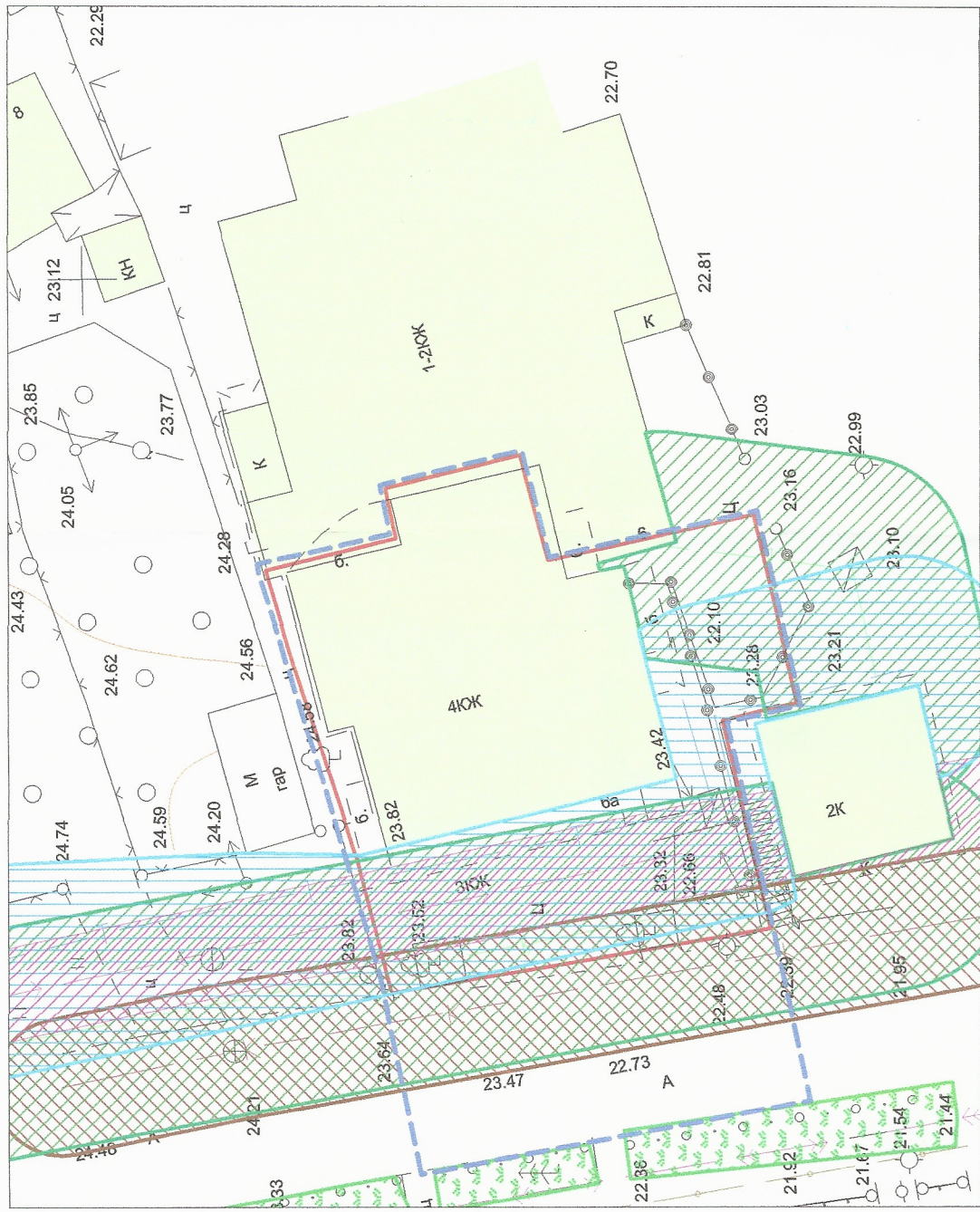
5. Наличие объектов культурного наследия.

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







Проект вертикальной планировки выполнен на основании топографической съемки М 1:500
 выполненной МУП ТПП "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 0,5 м.
 Выполнение земляных работ не требуется.

| | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---|------|--|------|--------|
| | | | | | | 2018-047-ППТ.2 | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории (проект планировки) в районе многоквартирного жилого дома № 6а по ул. Красной Армии, в г. Туапсе | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | |  | | Схема | | |
| | | | | | | Материалы по обоснованию Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | | |
| | | | | | | Проект планировки территории | | |
| | | | | | | МУП "Архитектура и градостроительства города Туапсе" | | |







1:300


Условные обозначения:

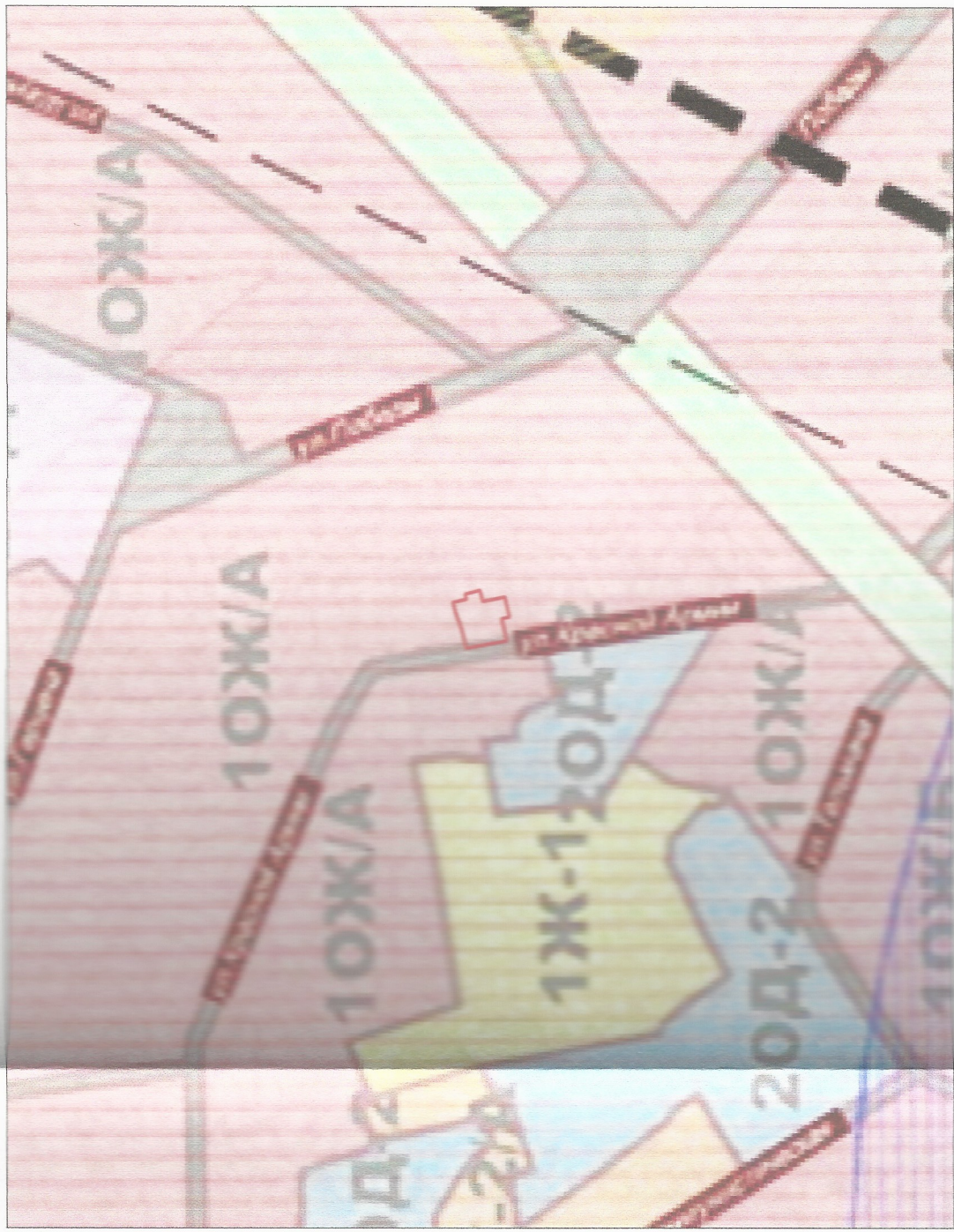
-  - граница элемента планировочной структуры
-  - граница земельного участка № 6а, по ул. Красной Армии
-  - границы существующих земельных участков
-  - местоположение существующих объектов капитального строительства

Охранной зоны инженерных сетей

-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона водопровода
-  - охранный зона теплотрассы
-  - охранный зона электрического кабеля

Зоны с особыми условиями использования территории:

-  - санитарно-защитная зона



1:2000

Примечание:

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

| | | | | | |
|---|--------|--------------------------------------|--------|--|--------|
| | | | | 2018-047-ППТ.2 | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Д.В. Тетянин | | | | | |
| | | Материалы по обоснованию | | Стадия | Листов |
| | | Схема границ зон с особыми условиями | | Схема | |
| | | использования территории | | Проект планировки территории | |
| | | Проект планировки территории | | МУП "Архитектура и градостроительства города Туапсе" | |
| Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе многоквартирного жилого дома № 6а, по ул. Красной Армии в г. Туапсе | | | | | |

Проект межевания

2018-047-ППТ.3

2018-047-ППТ.4

ИТ

Юго

2

D102

2004:

2004:

:500

пол.уч.

Проект межевания.

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

Проект межевания территории в районе многоквартирного жилого дома № 6а, по ул. Красной Армии разработан на основании:

- постановления администрации Туапсинского городского поселения от _____ г. № _____ «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°C до $+2^{\circ}\text{C}$. Среднемесячная температура воздуха в июле от $+21^{\circ}\text{C}$ до $+25^{\circ}\text{C}$.

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);
- 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 | 23:51:0102004:906 | 373 | Земли населенных пунктов | для размещения многоквартирного жилого дома малоэтажной застройки |

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков сохраняются от исходных.

5. Территория размещения объекта дифференцирована на следующие территориальные зоны:

Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ), подзона А

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Виды использования | Параметры разрешенного использования |
|---|---|
| Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурно-бытового обслуживания. | <u>Размеры земельных участков:</u> <u>Минимальная площадь:</u> минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. <u>Максимальная площадь:</u> не нормируется. |
| Для эксплуатации и обслуживания существующих индивидуальных жилых домов. Для гостиниц, гостевых и доходных домов (*). | <u>Этажность:</u> подзона 1ОЖ/А min =2, max=6 подзона 1ОЖ/Б min =4, max=не нормируется. |
| Для размещения объектов бытового обслуживания (*). | <u>Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания:</u> подзона 1ОЖ/А min = не более 10 метров, max = не более 20 метров. подзона 1ОЖ/Б min = не менее 15 метров, max = не нормируется. |
| Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. | <u>Процент застройки участка:</u> для всех 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 |
| Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (* (**). | |
| Для размещения объектов социального обеспечения (* (**). | |
| Для размещения религиозных объектов (* (**). | |
| Для размещения многоэтажных и подземных гаражей (*). | |

Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**).

Для размещения объектов розничной торговли (*) (**).

Для размещения объектов общественного питания (*) (**).

Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) (**).

Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**).

Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных и спортивных залов, бассейнов) без трибун для зрителей.

Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества) (**).

Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**).

Для размещения объектов страхования (*) (**).

Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**).

Для размещения общежитий (*) (**).
Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств) (*) (**).

Для размещения объектов связи (*) (**).

Для размещения садов, скверов, бульваров.

Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**).

Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций.

Для размещения коммерческих объектов (бизнес-центров, офисов различных фирм, компаний) (*) (**).

Для размещения научно-исследовательских учреждений без производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны.

Для размещения объектов социального обеспечения населения.

Для размещения отдельно стоящих и встроенных приёмных пунктов и мастерских по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочных

проектирования.

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: для всех 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.

Выступ застройки за красную линию: не допускается.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории

земельных участков — V.

Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил.

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

устанавливаются в соответствии со статьей 12 частью II настоящих Правил.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 частью II настоящих Правил.

Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов - не допускается. Максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений - 2 метра.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ателье и мастерских, прачечных и химчисток.

Для размещения магазинов площадью торгового зала до 2000 кв.м.

Для размещения выставочных залов и комплексов общей выставочной площадью не более 500 кв.м.

Для размещения зданий и помещений для размещения подразделений органов охраны правопорядка.

Для размещения пожарных частей, зданий и помещений для размещения подразделений пожарной охраны.

Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей

Коммунальное обслуживание

Инженерная инфраструктура

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

Виды использования

Проезды общего пользования.

Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

Благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.

Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников.

Общественные туалеты.

Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

Объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования

Иные объекты, в том числе

Параметры разрешенного использования

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Превышение указанных параметров должно быть обосновано расчетными показателями проектной документации.

обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования

Для размещения временных (сезонных) павильонов розничной торговли и обслуживания населения.

Для размещения рынков продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 2000 кв.м, площадки для торговли "с колёс" до 500 кв.м.

Для размещения религиозных объектов (*).

Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*).

Для размещения объектов транспортной инфраструктуры

Для выращивания плодовых, ягодных, овощных или декоративных культур

Для размещения индивидуальных гаражей инвалидов и ветеранов, имеющих льготы в соответствии с действующим законодательством

Общественное управление

Параметры разрешенного использования

Размеры земельных участков:

Минимальная площадь: минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Максимальная площадь: не нормируется.

Этажность: подзона IOЖ/А min =2, max=6

подзона IOЖ/Б min =4, max=не нормируется.

Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания: подзона IOЖ/А min = не более 10 метров, max = не более 20 метров. подзона IOЖ/Б min = не менее 15 метров, max = не нормируется.

Процент застройки участка: для всех 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.

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: для всех 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.

Выступ застройки за красную линию: не допускается.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков — V.

Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения

индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 12 частью II настоящих Правил.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 частью II настоящих Правил.

Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов - не допускается. Максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений - 2 метра.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

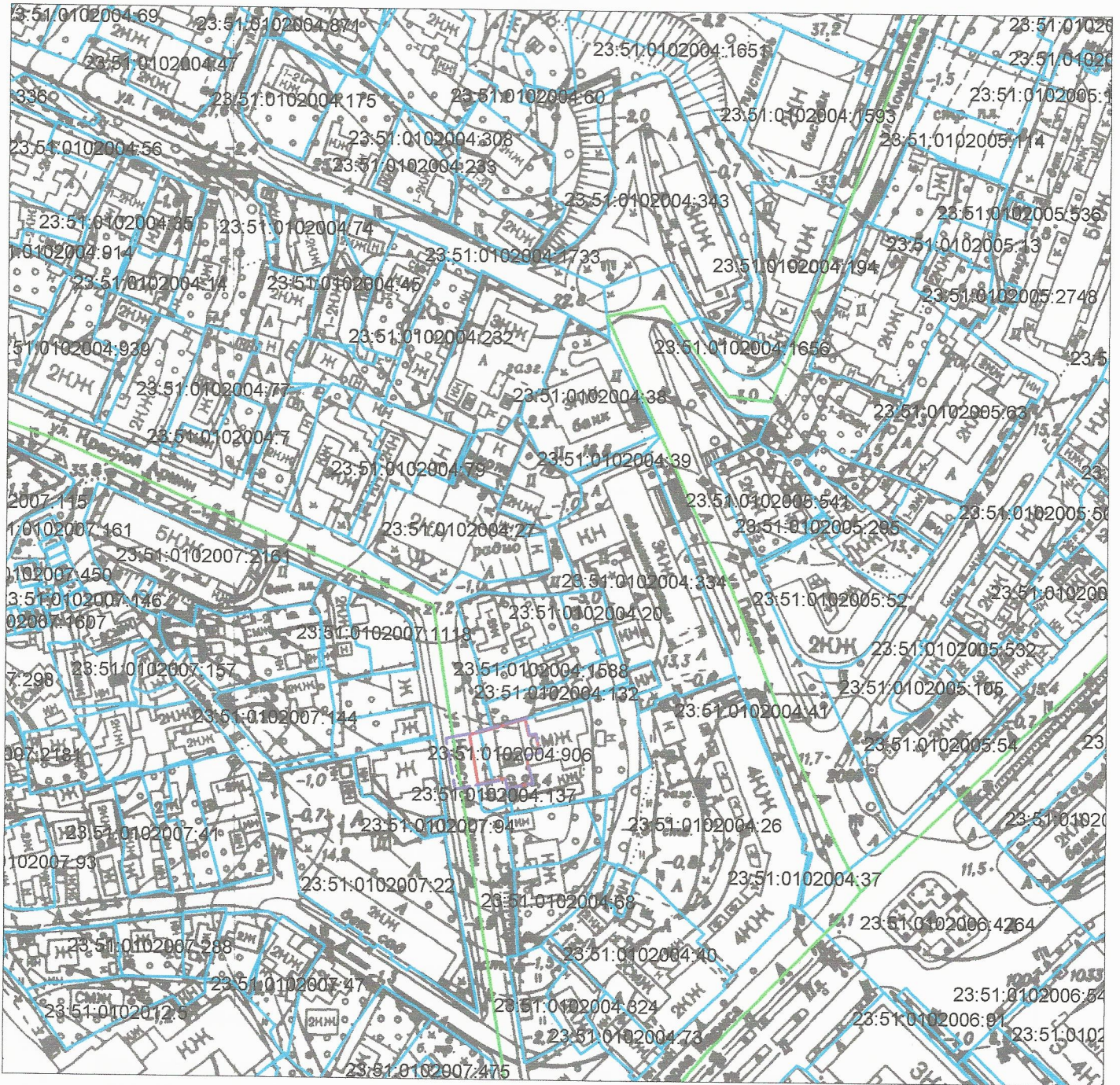
6. Описание границ с особыми условиями использования территории.

- Санитарно-защитная зона
- Охранные зоны инженерных сетей (теплотрасса, канализация, водопровод, ЛЭП)

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



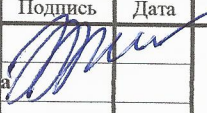
1:2000

Условные обозначения:

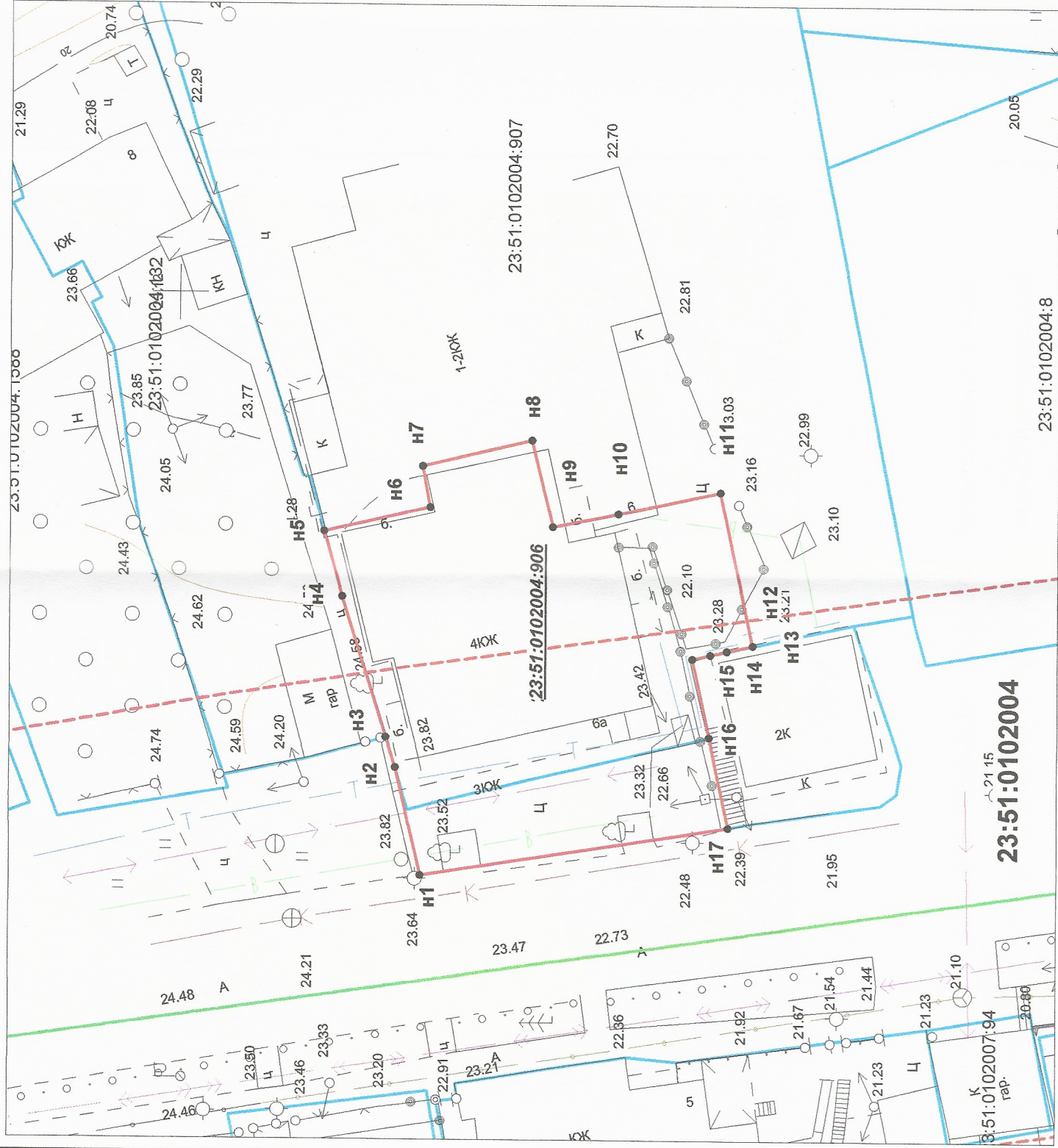
- граница элемента планировочной структуры
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница образуемого земельного участка

2018-047-ППТ.3

Документация по планировке территории (проект межевания)
в районе многоквартирного жилого дома № 6а, по ул. Красной Армии,
в г. Туапсе

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |
|------|--------|------|--------|---|------|-----------------------------|--|------|--------|
| | | | |  | | Чертёж межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ГИП | Схема | 1 | 2 |
| | | | | | | Проект межевания территории | МУП "Архитектура и градостроительства города Туапсе" | | |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



1:300

Условные обозначения:

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- красная линия улицы
- 23:51:0102004 - номер кадастрового квартала
- 1 - характерная точка границы земельного участка

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

| Номер | X | Y |
|-------|------------|--------------|
| H1 | 374 567,64 | 1 387 719,75 |
| H2 | 374 569,10 | 1 387 725,54 |
| H3 | 374 569,64 | 1 387 727,20 |
| H4 | 374 572,10 | 1 387 734,77 |
| H5 | 374 573,13 | 1 387 738,36 |
| H6 | 374 567,43 | 1 387 739,76 |
| H7 | 374 567,87 | 1 387 741,96 |
| H8 | 374 562,00 | 1 387 743,42 |
| H9 | 374 560,78 | 1 387 738,78 |
| H10 | 374 557,23 | 1 387 739,55 |
| H11 | 374 551,76 | 1 387 740,81 |
| H12 | 374 549,88 | 1 387 732,49 |
| H13 | 374 551,28 | 1 387 732,18 |
| H14 | 374 552,16 | 1 387 731,95 |
| H15 | 374 553,13 | 1 387 731,72 |
| H16 | 374 552,17 | 1 387 727,49 |
| H17 | 374 551,03 | 1 387 722,59 |

Земельный участок образован в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:51:0102004:906, площадью 300 кв.м. с землями государственной или муниципальной собственности, площадью 73, кв.м.

Площадь образуемого земельного участка - 373 кв.м.

Категория земель - земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования - для размещения многоквартирного жилого дома малоэтажной застройки (наследуется от исходного земельного участка согласно ст. 11.2 Земельного кодекса)

2018-047-ППТ.3

Документация по планировке территории (проект межевания) в районе многоквартирного жилого дома № 64, по ул. Красной Армии, в г. Туапсе

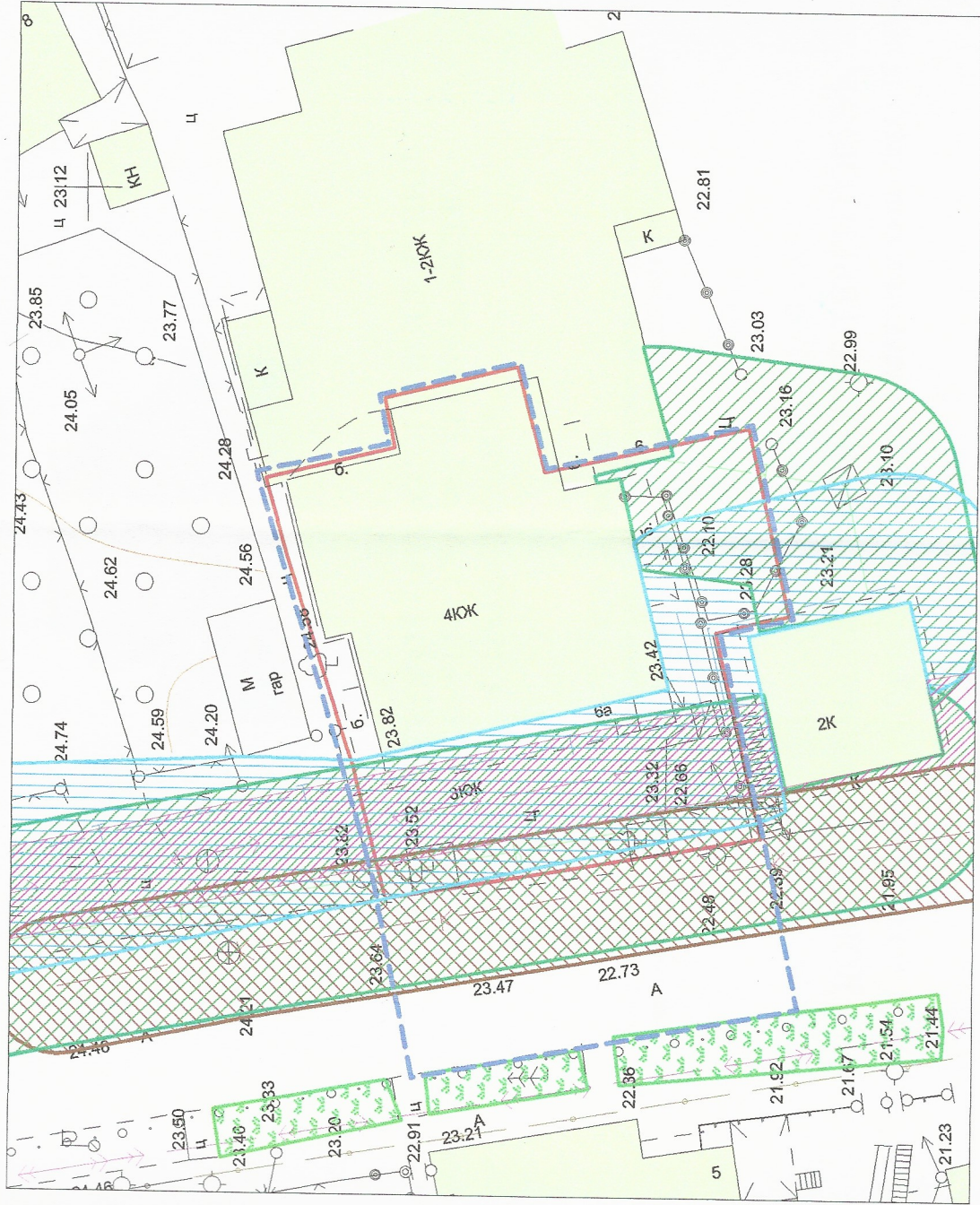
Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| Схема | 2 | 2 |





МУП "Архитектура и градостроительства города Туапсе"

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ






1:300

Условные обозначения:

-  - граница элемента планировочной структуры
-  - граница земельного участка № 6а, по ул. Красной Армии
-  - границы существующих земельных участков
-  - местоположение существующих объектов капитального строительства

Охранный зоны инженерных сетей

-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона водопровода
-  - охранный зона теплотрассы
-  - охранный зона электрического кабеля

Зоны с особыми условиями использования территории:


-  - санитарно-защитная зона



1:2000

Примечание:

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

| | | | |
|------|--------|---|--------|
| | | 2018-047-ППТ.4 | |
| | | Документация по планировке территории (проект межевания) в районе многоквартирного жилого дома № 6а, по ул. Красной Армии в г. Туапсе | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № див. |
| | | | |
| ГЛПД | | И.В. Тенчианин | Дата |
| | |  | |
| | | Материалы по обоснованию | Стадия |
| | | 1 | Лист |
| | | 1 | Листов |
| | | Проект межевания | |
| | | МУП "Архитектура и градостроительства города Туапсе" | |