



**ООО «ПРОЕКТСЕРВИС»**

Ассоциация СРО «Северо-Кавказское сообщество проектных организаций» <http://sk-aspo.com/>  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций П-154-15042010  
Регистрационный номер члена СРО: №2

**Заказчик – ООО «Фирма «Экран»»**

**«Проект планировки и проект межевания территории,  
морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между  
ул. Комсомольской и молотом завода «Дагдизель»»**

**Том 1. Проект планировки территории**

**0318.1 – ППТ**

**Том 1**

**2022**



# ООО «ПРОЕКТСЕРВИС»

Ассоциация СРО «Северо-Кавказское сообщество проектных организаций» <http://sk-aspo.com/>  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций П-154-15042010  
Регистрационный номер члена СРО: №2

**Заказчик – ООО «Фирма «Экран»»**

**«Проект планировки и проект межевания территории,  
морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между  
ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель»»**

Том 1. Проект планировки территории.

0318.1 – ППТ

Том 1

Зам.директора

ГАП



К.К. Муртузалиев

Р.Р. Эгизбаева

2022

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взаим. инв.



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	
2	Содержание	
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
3	<b>Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Чертеж красных линий	1-5
4	<b>Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»</b>	
	а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;	
	б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;	
	в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;	
	д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения;	
	е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;	
	ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;	
	з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;	
	и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	

**0318.1-С**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «Проектсервис»		

Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

№ п/п	Наименование документа	Стр.
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
5	<b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Ситуационный план	1
6	<b>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
	а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;	
	б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;	
	в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;	
	г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;	
	д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;	
	е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;	
	ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>		
	а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации; <i>- материалы инженерных изысканий подготовлены в составе проектной документации (тома МК 245-21 – ИГДИ; МК 245-21 – ИГ; МК 245-21 – ИЭИ и МК 245-21 – ИГМИ.)</i>	
7	б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории; <i>- задание на выполнение изысканий</i>	
		Лист
		2
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата

0318.1-С

№ п/п	Наименование документа	Стр.
8	в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории; - <i>техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания.</i>	
9	г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания. - <i>Постановление Администрации о разработке проекта планировки территории</i>	

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взаим. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
<b>0318.1-С</b>					Лист 3

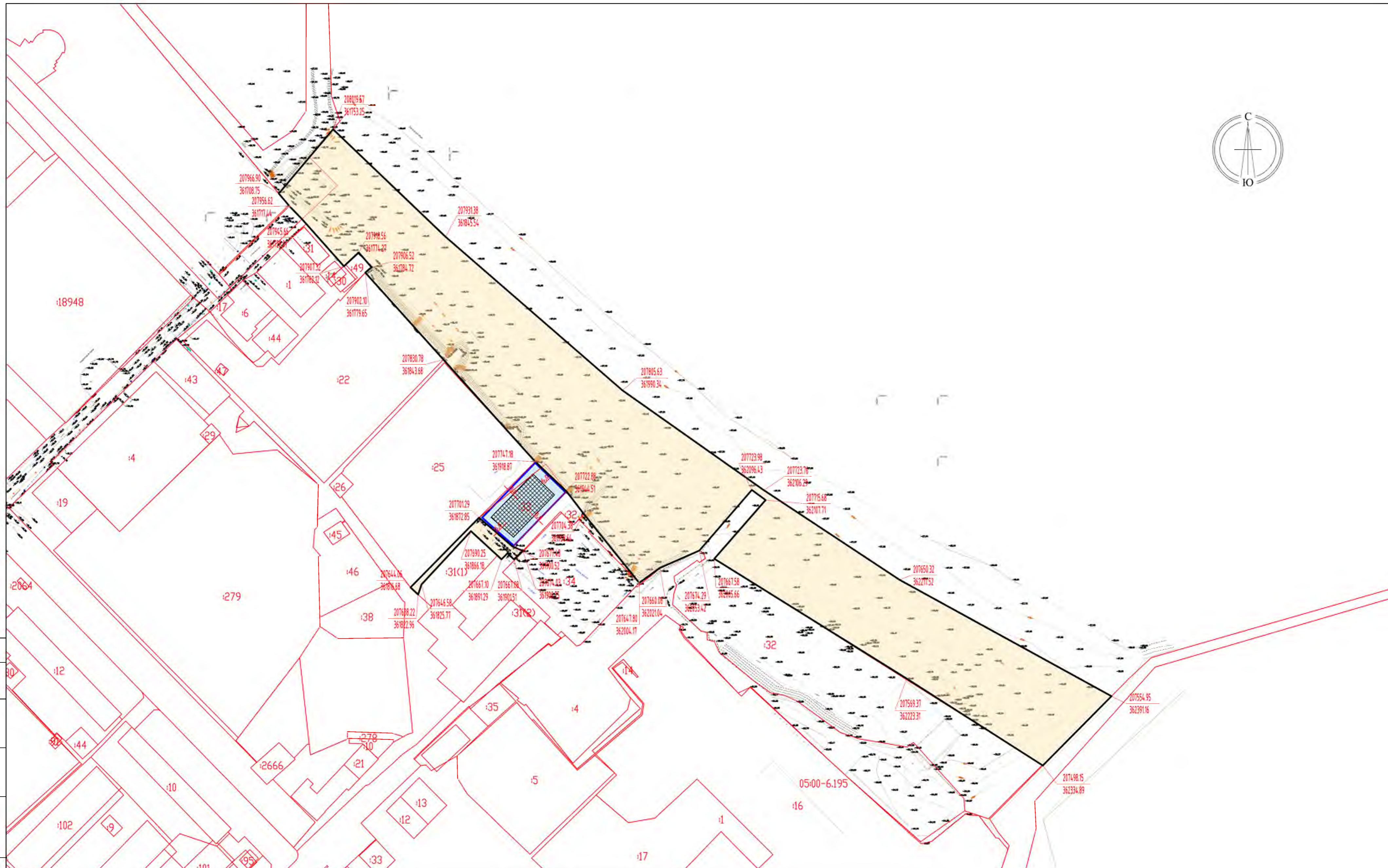
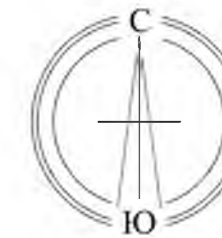
**РАЗДЕЛ 1.**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**


Инв. № подл.
--------------

Подп. И дата
--------------

Инв. № подл.
--------------

						<b>0318.1-ППТ</b>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Зам.директора</i>	Муртузалиев					Основная часть.	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>	Абдулгамидова						п	1	1
<i>Разраб.</i>	Эгизбаева Р.						ООО «Проектсервис»		
<i>Н. контр.</i>	Гасанова К.								



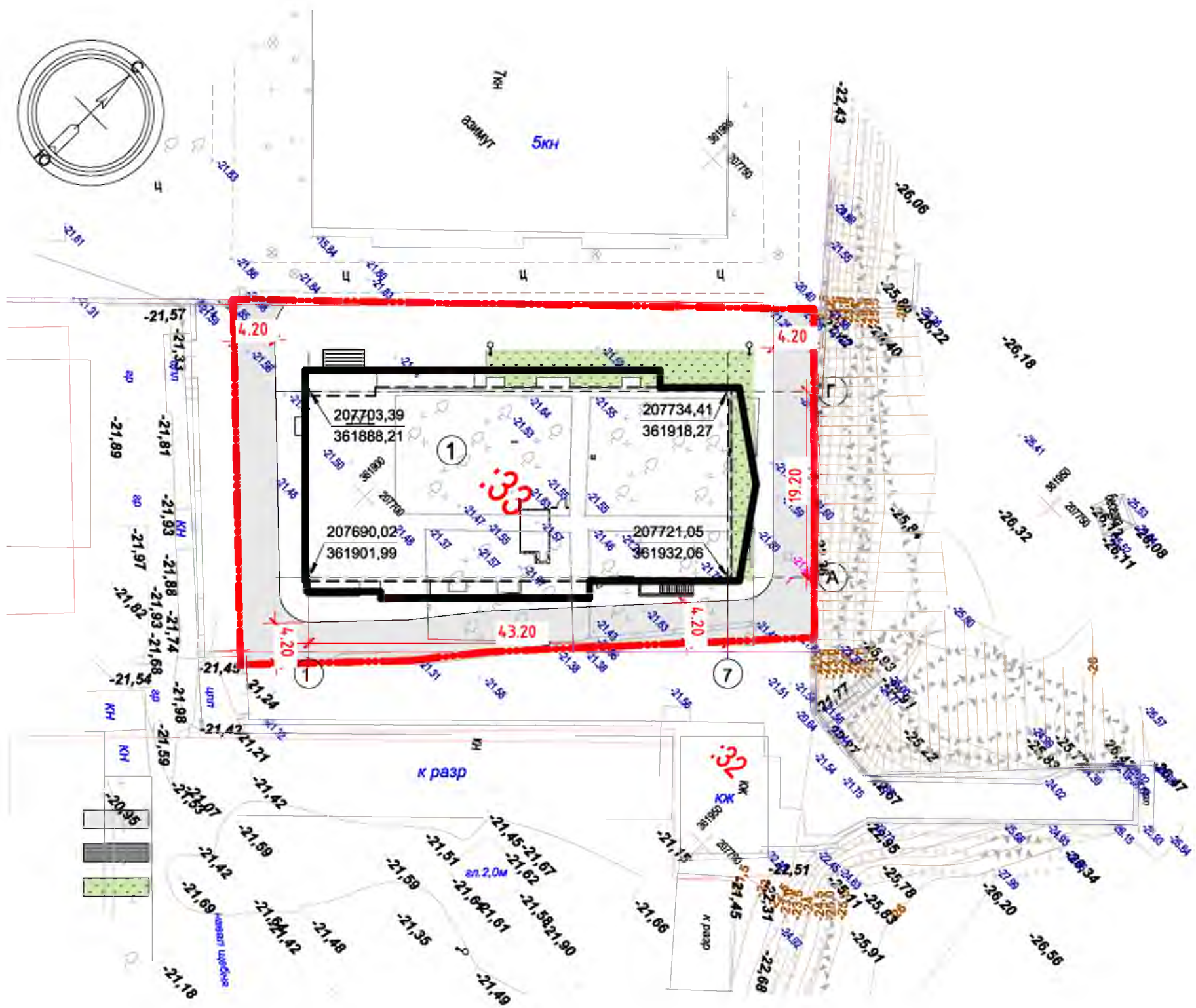
**Условные обозначения**

- проектируемые красные линии
- зоны планируемой территории общего пользования
- границы участка размещения объекта капитального строительства
- зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- зоны застройки планируемого объекта капитального строительства

						0318.1-ППТ		
						Проект планировки и проект межевания территории, морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	П	1
						Чертёж красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:1000)		
						ООО "Проектсервис"		

Согласовано:

Инов. Н подл. Подпись и дата. Взам. инв. N



Условные обозначения

- границы земельного участка
- асфальтобетонное покрытие проездов
- тротуарная плитка
- озеленение - газонное покрытие
- ⊙ наружное освещение

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Здание гостиницы	11	1	-	960,0		10279,6		36121,7	
	Итого				960,0		10279,6		36121,7	

					2022
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам директора		Муртузалиев			
ГИП		Абдулгамидова			
ГАП		Эгизбаева Р.			
Разраб.		Эгизбаева Р.			
Н.контр.		Гасанова К.			

0318.1- ППТ

Строительство гостиницы по адресу г.Каспийск, ул.М.Халилова, д.№3г (Кадастровый номер ЗУ 05:48:000090:33)

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Чертеж планируемого размещения объекта капитального строительства

ООО "Проектсервис"

## РАЗДЕЛ 2.

### ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.


Инв. № подл.	
--------------	--

Подп. И дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

							<b>0318.1-ППТ</b>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Зам.директора</i>	Муртузалиев					Основная часть.	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП	Абдулгамидова						П	1	1
<i>Разраб.</i>	Эгизбаева Р.						ООО «Проектсервис»		
<i>Н. контр.</i>	Гасанова К.								

Документация по планировке территории разработана на основании:

- технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания.

Проект планировки территории разработан в буквальном соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 “Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов”

**а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;**

**наименование планируемого для размещения линейного объекта:**

- Линейный объект местного значения – Морской пляж между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель» в г. Каспийск РД

**основные характеристики планируемого для размещения линейного объекта:**

- площадь границы земельного участка – 61556,0м2., состоящий из двух участков:

1- по набережной , площадью 60715,0 м2

2- в проездах между земельными участками 05:48:000090:(33) (25) и (33.1), площадью 841,0м2

Подготовка документации по планировке территории принята в целях размещения объекта капитального строительства «Строительство гостиницы по адресу г. Каспийск, ул. М. Халилова, д. №3 «Г». (Кадастровый номер зу 05:48:000090:33)», пункта 2 частью 3 статьи 41 ГрК РФ, а именно необходимостью установление красных линий.

Проектом предусматривается строительство гостиницы, примыкающее к зданию сети гостиниц «AZIMUT Парк Отель Каспийск 4\*», размещенный на кадастровом номере 05:48:000090:25, планируемая гостиница является единым функциональным объектом с действующей гостиницей, на которой имеется резерв стояночных мест, мусорных контейнеров и других мощностей коммунальной инфраструктуры, и при этом, собственники земельных участков входят в единую "Группу компаний"

Проектируемое здание гостиницы представляет собой отдельно стоящее прямоугольное сооружение, размерами в плане 43,2x19,2м в осях.

- Гостиница категории «без звезд». Тип гостиницы – апартаменты-отель.

- количество номеров -169 номеров,

- общая площадь здания -10279,6м2

-этажность этажей- 11

- Максимальная высота здания -41,780 м.

-площадь застройки-960,0м2

**назначение планируемого для размещения линейного объекта:**

- планируемый для размещения линейной объект местного значения – территория общего

**0318.1-ППТ.ТЧ**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Эгизбаева Р				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абдулгамидова					П	1	4
Н. контр.		Гасанова К					ООО «Проектсервис»		

пользования.

**б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;**

Субъекты Российской Федерации: Республика Дагестан;  
Городской округ: город Каспийск.

**в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;**

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта местного значения – см. на листах 1 ГЧ.

**д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:**

**предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;**

- проектом не устанавливается

**максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;**

- проектом не устанавливается

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами, которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;**

- проектом не устанавливается

**требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			0318.1-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью, работающих более 50 человек.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СП165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», территория проекта планировки и межевания расположена на территории категорированного по ГО города.

Организаций, отнесенных к категориям по ГО, медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и в границах проекта планировки нет.

На проектируемой территории нет потенциально опасных объектов (согласно реестру ПОО).

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют. Рисков возникновения ЧС на радиационно-опасных и взрывопожароопасных объектах нет в связи с их отсутствием на рассматриваемой территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			<b>0318.1-ППТ.ТЧ</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**РАЗДЕЛ 3.**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**


Инв. № подл.
--------------

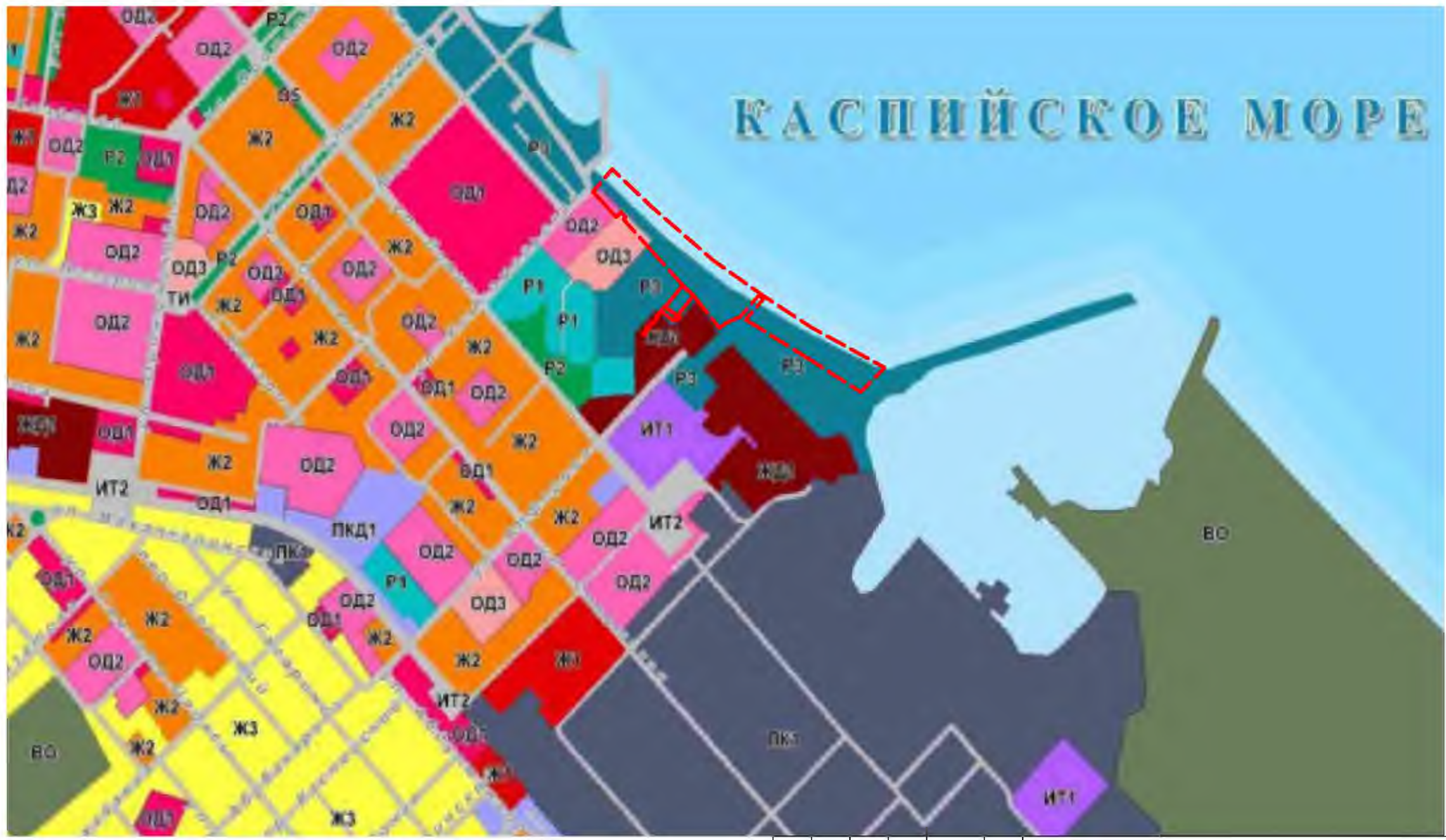
Подп. И дата
--------------

Инв. № подл.
--------------

						<b>0318.1-ППТ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора	Муртузалиев					Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Абдулгамидова						П	1	1
Разраб.	Эгизбаева Р.						ООО «Проектсервис»		
Н. контр.	Гасанова К.								



# КАСПИЙСКОЕ МОРЕ



Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Условные обозначения  
- - - Граница территории, в отношении которой ведется разработка проекта планировки территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам.директора	Муртузалиев				
ГИП	Абдулгамидова				
ГАП	Эгизбаева Р.				
Н.контроль	Гасанова К.				

0318.1-ППТ		
Проект планировки и проект межевания территории, морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между ул. Комсомольской и молем завода «Дагдизель»		
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
	П	
Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО "Проектсервис"	

**РАЗДЕЛ 4.**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**


Инв. № подл.
--------------

Подп. И дата
--------------

Инв. № подл.
--------------

						<b>0318.1-ППТ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора	Муртузалиев					Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Абдулгамидова						п	1	1
Разраб.	Эгизбаева Р.						ООО «Проектсервис»		
Н. контр.	Гасанова К.								

**а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;**

Месторасположение объекта: РФ, Республика Дагестан, г. Каспийск, морской пляж между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель».

По климатическим условиям район проектирования относится к Приморской низменности Республики Дагестан. Значительное влияние на все элементы климата оказывают два основных фактора: близость Каспийского моря с одной стороны и Кавказских предгорий с другой.

Среднегодовая температура воздуха +13,1 С. Лето жаркое, средняя температура летних месяцев свыше +20°С, средняя температура самого жаркого месяца +25,9 °С. Зима очень мягкая. Абсолютный минимум температуры воздуха – минус 19,4.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к верхне-хвалынской дагестанской аккумулятивной террасе поздне-плейстоценового возраста Приморской равнины Каспийского моря, которая простирается вдоль моря от г.Махачкалы до г.Дербента.

Поверхность площадки относительно ровная, с абсолютными отметками от -22,21м до -21,35м. Общий уклон поверхности земли в северном направлении.

**б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;**

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены согласно минимальным размерам ширины проезжей части, количества полос движения и ширины тротуара с двух сторон проезжей части.

**основные характеристики планируемого для размещения линейного объекта:**

- площадь границы земельного участка – 61556,0м<sup>2</sup>., состоящий из двух участков:

1- по набережной, площадью 60715,0 м2

2- в проездах между земельными участками 05:48:000090:(33) (25) и (33.1), площадью 841,0м2

Подготовка документации по планировке территории принята в целях размещения объекта капитального строительства «**Строительство гостиницы по адресу г. Каспийск, ул. М. Халилова, д. №3 «г». (Кадастровый номер зу 05:48:000090:33)**», пункта 2 частью 3 статьи 41 ГрК РФ, а именно необходимостью установление красных линий.

Проектом предусматривается строительство гостиницы, примыкающее к зданию сети гостиниц «AZIMUT Парк Отель Каспийск 4\*», размещенный на кадастровом номере 05:48:000090:25, планируемая гостиница является единым функциональным объектом с действующей гостиницей, на которой имеется резерв стояночных мест, мусорных контейнеров и других мощностей коммунальной инфраструктуры, и при этом, собственники земельных участков входят в единую "Группу компаний"

Проектируемое здание гостиницы представляет собой отдельно стоящее прямоугольное сооружение, размерами в плане 43,2х19,2м в осях.

- Гостиница категории «без звезд». Тип гостиницы – апартаменты.

**0318.1-ППТ.ТЧ**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Эгизбаева Р				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абдулгамидова					П	1	3
Н. контр.		Гасанова К					ООО «Проектсервис»		

- количество номеров -169 номеров,
- общая площадь здания -10279,6м2
- этажность этажей- 11
- Максимальная высота здания -41,780 м.
- площадь застройки-960,0м2

**в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не планируется размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

**г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не планируется размещение объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

Отступы от границ земельного участка при «Строительстве гостиницы по адресу г. Каспийск, ул. М. Халилова, д. №3 «Г». (Кадастровый номер зу 05:48:000090:33)», соответствуют действующим с ПЗЗ г. Каспийска.

**д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствует пересечения с объектами капитального строительства.

**е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствует ранее утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой планируется строительство объектов капитального строительства.

**ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствует пересечения с водными объектами.

Инв. №	Взаим. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата

						<b>0318.1-ППТ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

## ПРИЛОЖЕНИЯ


Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

						<b>0318.1-ППТ</b>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Зам.директора</i>	Муртузалиев					Материалы по обоснованию.	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>	Абдулгамидова						П	1	1
<i>Разраб.</i>	Эгизбаева Р.						ООО «Проектсервис»		
<i>Н. контр.</i>	Гасанова К.								



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАСПИЙСК»

Орджоникидзе ул., 12, г. Каспийск, 368300, тел.: 8(246)5-14-11, факс: 8(246)5-10-00 сайт: www.kaspiysk.org.  
e-mail: kasp.info@yandex.ru, ОКПО 04046996; ОГРН 1020502132551; ИНН/КПП 0545011427/055401001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » 04 2022г.

№ 524

**«О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, морского пляжа, расположенной в г. Каспийск, между ул. Комсомольской и молотом завода «Дагдизель»»**

На основании заявления ООО «Фирма «Экран» от 18.03.2022г. № 2555 в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с п. 20, ч.1, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «город Каспийск», в целях обеспечения комплексного развития территории, выделения элементов планировочной структуры: зон размещения объектов общественного и коммунального назначения, установления границ для размещения и строительства линейных объектов, а также установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры в г. Каспийск, Администрация городского округа «город Каспийск», -

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить ООО «Фирма «Экран» за счёт собственных средств (внебюджетных средств) осуществить подготовку документацию по планировке и межевания территории в целях установления красных линий, для создания элемента планировочной структуры – «Территория общего пользования» морского пляжа между ул. Комсомольской и молотом завода «Дагдизель» в г. Каспийск, общей протяженностью 750 м., общей площадью 7,50 га (приложение № 2).
2. Утвердить техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории в целях установления красных линий, для создания

элемента планировочной структуры – «Территория общего пользования» морского пляжа между ул. Комсомольской и молем завода «Дагдизель» в г. Каспийск (приложение №1).

3. Обязать ООО «Фирма «Экран»:

3.1. Разработать проект планировки и межевания территории, осуществить данные проектные работы в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе М1:500 – М1:2000 согласно схеме (приложение 2)

3.2. После подготовки документации по планировке территории предоставить её в Администрацию городского округа «город Каспийск» для проведения проверки на соответствие утверждённому заданию на подготовку документации по планировке территории и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. Предоставить необходимые материалы для проведения общественных (публичных) слушаний по проекту планировки и межевания территории.

4. Отделу строительства и архитектуры Администрации городского округа «город Каспийск» опубликовать настоящее постановление в газете «Трудовой Каспийск» и разместить на официальном сайте городского округа «город Каспийск» [www.kaspiysk.org](http://www.kaspiysk.org) в сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

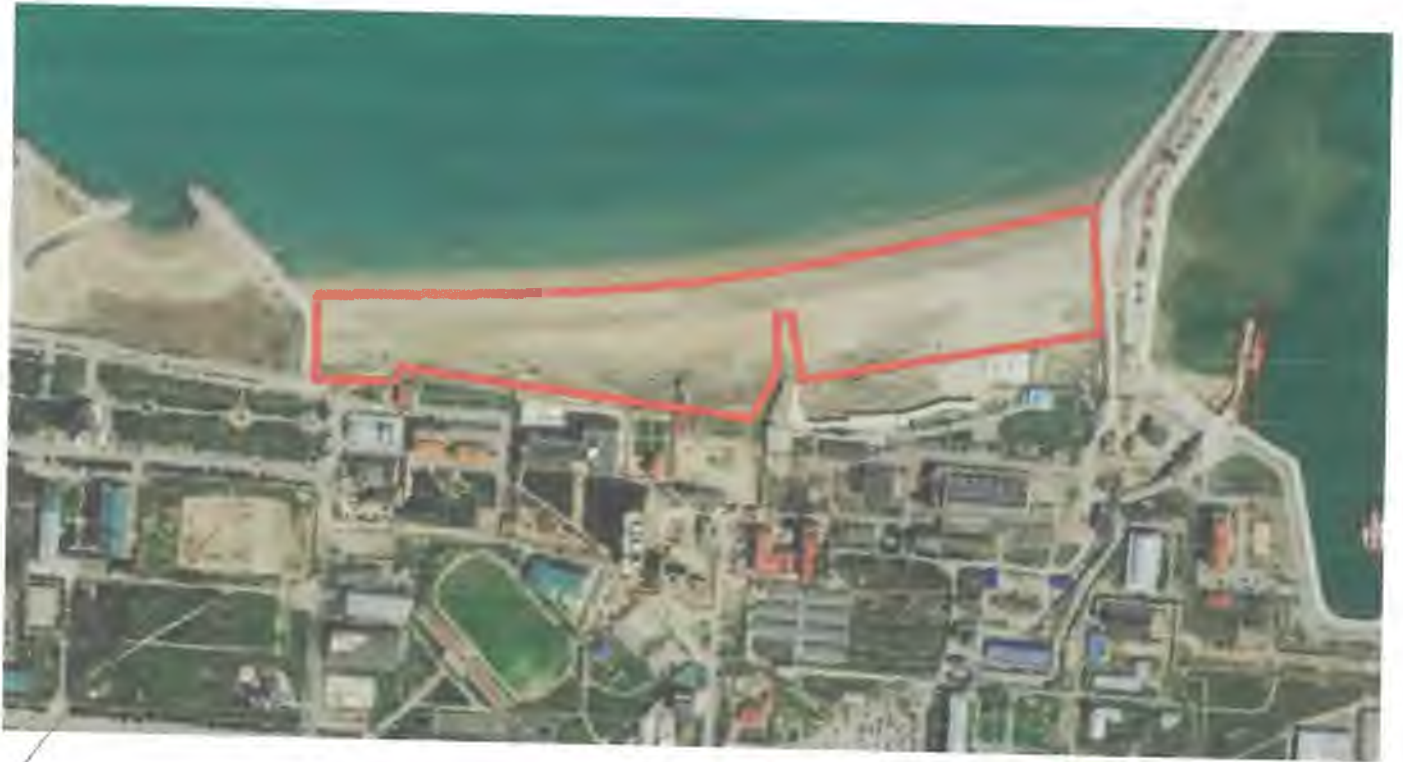
6. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

**Глава городского округа  
«город Каспийск»**



**Б.И. Гонцов**

Схема границ территории проектирования



граница территории, применительно к которой осуществляется  
Подготовка документации по планировке территории


### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в целях установления красных линий, для создания элемента планировочной структуры – «Территория общего пользования», морского пляжа между ул. Комсомольской и молотом завода «Дагдизель» в г. Каспийск.

№	Параметр проекта	Описание
1.	Виды работ	1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), 2. Разработка Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)
2.	Заказчик	ООО «Фирма «Экран»
4.	Источник финансирования	Собственные средства
5.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Постановление администрации городского округа «город Каспийск»
6.	Границы и мощность объекта	Морской пляж между ул. Комсомольской и молотом завода «Дагдизель», г. Каспийск Мощность объекта- 750,0м. Площадь объекта 7,50 га (ориентировочно) Красную линию от берега предусмотреть с отступом 20 метров от уреза воды, для обустройства береговой полосы общего пользования.
7.	Наименование планируемого элемента планировочной структуры	«территория общего пользования»
8.	Сроки завершения работ	декабрь 2022г.
9.	Основная нормативная правовая и методическая база	Работы выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства: - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации; - Закон республики Дагестан "О градостроительной деятельности"; - Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; - Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г. №564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающие размещение одного или нескольких линейных объектов; - СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.02-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

		<p>- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»</p> <p>- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>- Приказ Минстроя РФ от 25 апреля 2017 г. N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»</p> <p>- Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 26 05 2017 N 46850)</p>
10	Основные виды и требования к составу работ	<p>10.1. <b>Инженерные изыскания</b> для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории): Инженерно-геодезических изыскания</p> <p>10.2 <b>Подготовка Документации по планировке территории</b> (проект планировки и проект межевания территории) Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории, должны соответствовать статьям 42,43 Градостроительного кодекса РФ. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>10.3. Осуществить подготовку документов и материалов, необходимых для принятия решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков (в случае необходимости).</p>
11	Общие требования и содержание проекта	Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры,
12	Согласование проекта планировки и межевания территории.	Согласование Проекта следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. Проект планировки территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Дагестан и городского округа «город Каспийск» в объеме, определенном действующим законодательством. Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
13	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику	<p>1. ППТ и ПМТ предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в 2 экземплярах;</li> <li>- на электронном носителе на DVD+R диске в форматах Word, Excel – текстовые документы, AutoCAD-чертежи.</li> </ul> <p>2. Технический отчет о выполнении инженерных изысканий в 4 экземплярах на бумажном и электронном носителе.</p>

И. о. Начальника Отдела архитектуры  
и строительства администрации  
городского округа «город Каспийск»



Г.Г. Магомедов

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАСПИЙСК»  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

368300, г. Каспийск,  
Орджоникидзе ул., 12

тел.: +7(87246)5-12-70, +7(87246)5-10-00,  
факс: +7(87246)5-10-00

сайт: [www.kaspiysk.org](http://www.kaspiysk.org),  
e-mail: [kasp.info@yandex.ru](mailto:kasp.info@yandex.ru)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 19 » 01 2023г.

№ 42

**О внесении изменений в Постановление от 11.04.2022г. №504  
«О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории  
морского пляжа, расположенной в г. Каспийск, между  
ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «город Каспийск», Администрация городского округа «город Каспийск»,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести следующие изменения в Постановление от 11.04.2022г. №504 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории морского пляжа, расположенной в г. Каспийск, между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель»:

Пункт 1 – слова «Разрешить ООО «Фирма «Экран» за счёт собственных средств (внебюджетных средств) осуществить подготовку документацию по планировке и межеванию территории в целях установления красных линий, для создания элемента планировочной структуры – «Территория общего пользования» морского пляжа между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель» в г. Каспийск, общей протяженностью 750 м., общей площадью 7,50 га (приложение № 2).:», заменить словами – «Разрешить ООО «Фирма «Экран» за счёт собственных средств (внебюджетных средств) осуществить подготовку документации по планировке и межеванию территории морского пляжа, расположенной между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель» в г. Каспийск, общей площадью 7,8 га (приложение № 2)»;

Пункт 2 – слова «Утвердить техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории в целях установления красных линий, для создания элемента планировочной структуры – «Территория общего пользования» морского пляжа между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель» в г. Каспийск (приложение №1)», заменить словами «Утвердить техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории морского пляжа между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель» в г. Каспийск (приложение №1)».

2. Внести соответствующие изменения в техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории морского пляжа между ул. Комсомольской и молотом завода «Дагдизель» в г. Каспийск (приложение №1) и в схему границ территории проектирования (приложение №2).

3. Отделу архитектуры и строительства Администрации городского округа «город Каспийск» опубликовать настоящее постановление в газете «Трудовой Каспийск» и разместить на официальном сайте городского округа «город Каспийск» [www.kaspiysk.org](http://www.kaspiysk.org) в сети «Интернет».


4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа «город Каспийск» Капиева Д.А.

**Глава городского округа  
«город Каспийск»**



**Б.И. Гонцов**

  
УТВЕРЖДЕНО  
Приложение № 1  
к Постановлению Администрации  
городского округа «город Каспийск»  
от « 14 » 01 2025 г. № 12

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории морского пляжа  
между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель» в г. Каспийск.

№	Параметр проекта	Описание
1.	Виды работ	1.Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), 2.Разработка Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории).
2.	Заказчик	ООО «Фирма «Экран»
4.	Источник финансирования	Собственные средства
5.	Основание для подготовки документации по планировке (межевания) территории	Постановление администрации городского округа «город Каспийск»
6.	Общие сведения о территории разработки проекта планировки (межевания) территории	Морской пляж между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель», г. Каспийск Площадь объекта 7,8 га (ориентировочно)
7.	Основная нормативная правовая и методическая база	Работы выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства: - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации; - Закон республики Дагестан "О градостроительной деятельности"; - Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; - Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г. №564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающие размещение одного или нескольких линейных объектов; - СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.02-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

		<p>- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»</p> <p>- СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.01.2020г. №33/пр).</p> <p>- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>- Приказ Минстроя РФ от 25 апреля 2017 г. N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»</p> <p>- Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 26.05.2017 N 46850)</p> <p>- СП 140,13330,2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» (утв. Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.12.2012г. №122/ГС).</p>
8.	Состав проекта планировки (межевания) территории	<p><b>Инженерные изыскания</b> для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории): Инженерно-геодезических изыскания</p> <p><b>Подготовка Документации по планировке территории</b> (проект планировки и проект межевания территории)</p> <p>Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории, должны соответствовать статьям 42,43 Градостроительного кодекса РФ. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Осуществить подготовку документов и материалов, необходимых для принятия решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков (в случае необходимости).</p>
9.	Цели проекта планировки (межевания) территории	<p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. (в соотв. со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ)</p>
10.	Общие требования и содержание проекта планировки (межевания) территории	<p>На первом этапе проекта разработать архитектурно-планировочную концепцию развития территории в виде эскизных предложений и укрупненных ТЭП. Благоустройство территории выполнить с учетом</p>

		<p>обеспечения условий доступности приоритетных объектов и услуг в приоритетных сферах жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения в рамках про граммы «Доступная среда». Предусмотреть открытые автостоянки, велосипедные дорожки, организация мест для отдыха, предусмотреть возможность организации массовых мероприятий. Инженерное обеспечение. Точки подключения к инженерным сетям принять в соответствии с исходными данными от эксплуатирующих организаций. Ориентировочные нагрузки на инженерные коммуникации принять из расчета для аналогичных объектов, организация вывоза бытовых отходов и мусора, улучшение качества жизни с помощью технологии городской информатики для повышения эффективности обслуживания и удовлетворения нужд граждан в рамках проекта «Цифровой город». Озеленение и благоустройство зон отдыха, повышение качества показателей состояния окружающей среды в соответствии с проектами «Чистый воздух» и «Чистая вода», национального проекта «Экология», повышение индекса качества городской среды в рамках Федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Предусмотреть комплекс различных информационных систем и средств автоматизации, обеспечивающих безопасность в городском округе «город Каспийск» в рамках программы «Безопасный город».</p>
11.	Согласование проекта планировки (межевания) территории.	Согласование Проекта следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. Проект планировки территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Дагестан и городского округа «город Каспийск» в объеме, определенном действующим законодательством. Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
12.	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику	<p>1. ППТ и ПМТ предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в 2 экземплярах;</li> <li>- на электронном носителе на DVD+R диске в форматах Word, Excel – текстовые документы, AutoCAD-чертежи.</li> </ul> <p>2. Технический отчет о выполнении инженерных изысканий в 4 экземплярах на бумажном и электронном носителе.</p>

И. о. Начальника Отдела архитектуры  
и строительства администрации  
городского округа «город Каспийск»



Ш.Н. Кичибеков

Схема границ территории проектирования



граница территории, применительно к которой осуществляется  
Подготовка документации по планировке территории