

АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

*Проект планировки территории земельных участков
с кадастровым номером 23:37:1006000:150
площадью 24,05га и с кадастровым номером
23:37:1003000:29 площадью 118,68га
в городе-курорте Анапа Краснодарского края.
Корректировка 2, 3, 4 и 5 кварталов*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 2,3,4 И 5 КВАРТАЛОВ

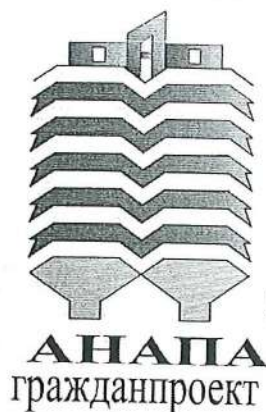


*Том 2 Материалы по обоснованию проекта
планировки территории 5 квартала*

Книга 2

г-к Анапа

2017г



Акционерное общество
"Проектный институт"
"АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"
Союз СРО "РОПК"

Свидетельство № 001524 от 21.07.2016г

Заказчик: ООО «ОБД-Инвест»;
АО «Кубаньагросстройкомплект»;
АО «ЖБИ №1»;
ООО «Кубань-строй»;
ООО «Строительная компания «КРИСТАЛЛ».

Проект планировки территории земельных участков
с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью
24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29
площадью 118,68га в городе-курорте Анапа
Краснодарского края.
Корректировка 2,3,4 и 5 кварталов.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории 5 квартала.
Книга 2**

**Пояснительная записка.
Корректировка 5 квартала.
160504- ППТ2.2.1ПЗ
Часть 2.2.1**

**Графическая часть.
Корректировка 5 квартала.
160504- ППТ2.1.2
Часть 2.2.2**

Генеральный директор

Ю. С. Петров

Главный инженер проекта

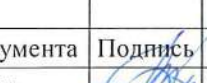

Л. Ф. Ильяшенко



2017г
г-к АНАПА

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

Обозначение	Наименование	Примеч.
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2		
160504 – ППТ2.2 С	Содержание	2
160504 – СП	Состав проекта	4
160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Часть 2.2.1. Пояснительная записка. Корректировка 5 квартала	
Глава 1	Введение	9
Глава 2	Природно-климатические условия	12
Глава 3	Основные положения	21
Глава 4	Характеристика планируемого развития территории	23
Глава 5	Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания	28
Глава 6	Характеристика развития систем транспортного обслуживания	31
Глава 7	Организация рекреационных зон и структура пешеходных связей	37
Глава 8	Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения	37
Глава 9	Санитарная очистка территории	38
Глава 10	Охрана окружающей среды	38
Глава 11	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	39
Глава 12	Описание решений по благоустройству территории	40
Глава 13	Основные технико-экономические показатели	41

					160504 – ППТ2.2 С			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.		Межера		09.17		ППТ	1	2
ГИП		Ильяшенко		09.17		АО «ПИ «Анапагражданпроект»		

160504 - ППТ2.2.2	Часть 2.2.2. Графическая часть. Корректировка 5 квартала	
160504 - ППТ2.2.2 - 1	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения	44
160504 - ППТ2.2.2 - 2	Схема современного использования территории с обоснованием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	45
160504 - ППТ2.2.2 - 3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	46
160504 - ППТ2.2.2 - 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	47
160504 - ППТ2.2.2 - 5	Фрагмент карты градостроительного зонирования г.Анапа (ПЗЗ МО г.-к.Анапа от 2017г.)	48
160504 - ППТ2.2.2 - 6	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:2000. Конструктивные поперечные профили улиц. Расчет автостоянок	49
160504 - ППТ2.2.2 - 7	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. М 1:2000. Расчет детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ	50
160504 - ППТ2.2.2 - 8	Схема застройки. М 1:2000	51
160504 - ППТ2.2.2 - 9	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. План заkoordinированных точек границ территориальных зон участков с КН23:37:1006000:841, КН23:37:1006000:830	52
160504 - ППТ2.2.2 - 10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000	53

						160504 – ППТ2.2 С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Заказы:

160504 от 20.07.2016г.; 160506 от 20.07.2016г.; 160505 от 20.07.2016г.; 160502 от 10.06.2016г.; 170504 от 30.06.2017г.

Заказчик: ООО "ОБД-Инвест";

АО "Кубаньагростройкомплект";

АО "ЖБИ №1";

ООО «Кубань -Строй»;

ООО "Строительная компания "КРИСТАЛЛ"

Объект:

«Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов».

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории 2,3,4 кварталов.			
Книга 1.			
Часть 1.1.1	160504-ППТ1.1.1. ПЗ	Пояснительная записка. Корректировка 2, 3 , 4 кварталов.	
	Глава 1	Введение.	
	Глава 2	Основные положения. Положения о размещении объектов капитального строительства.	
	Глава 3	Красные линии. Разбивочный чертеж.	
	Глава 4	Характеристика планируемого развития территории.	
	Глава 5	Параметры застройки участка.	
	Глава 6	Основные технико-экономические показатели.	
Часть 1.1.2	160504-ППТ1.1.2.ПЗ. НБК; ЭС; ТС; СС	Пояснительная записка. Инженерная инфраструктура 2,3,4 кварталов.	
	Глава 1	Наружные сети водоснабжения, бытовой и дождевой канализации.	
	Глава 2	Электроснабжение.	
	Глава 3	Теплоснабжение.	
	Глава 4	Проводные средства связи.	
Часть 1.1.3	160504-ППТ1.1.3	Графическая часть. Корректировка 2,3 ,4 кварталов.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

160504- СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
п	1	5
АО "ПИ" Анапагражданпроект"		

	160504-ППТ1.1.3-1	План красных линий (основной чертеж). М 1:2000. Разбивочный чертеж. М 1:2000.	5
	160504-ППТ1.1.3-2	Схема зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	
	160504-ППТ1.1.3-3	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. Параметры застройки участка.	

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории 5 квартала
Книга 2.

Часть 1.2.1	160504- ППТ1.2.1ПЗ	Пояснительная записка. Корректировка 5 квартала.	
	Глава 1	Введение.	
	Глава 2	Основные положения. Положения о размещении объектов капитального строительства.	
	Глава 3	Красные линии. Разбивочный чертеж.	
	Глава 4	Характеристика планируемого развития территории.	
	Глава 5	Параметры застройки участка.	
	Глава 6	Основные технико-экономические показатели.	
Часть 1.2.2.	160504-ППТ1.2.2ПЗ. НВК; ЭС; ТС; СС	Пояснительная записка. Инженерная инфраструктура 5 квартала.	
	Глава 1	Наружные сети водоснабжения, бытовой и дождевой канализации.	
	Глава 2	Электроснабжение.	
	Глава 3	Теплоснабжение.	
	Глава 4	Проводные средства связи.	
Часть 1.2.3	160504-ППТ1.2.3	Графическая часть. Корректировка 5 квартала.	
	160504-ППТ1.2.3--1	План красных линий (основной чертеж). М 1:2000. Разбивочный чертеж. М 1:2000.	
	160504-ППТ1.2.3-2	Схема зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000.	
	160504-ППТ12.3-3	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. Параметры застройки участка.	

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 2,3,4 кварталов.
Книга 1.

Часть 2.1.1	160504 –ППТ 2.1.1ПЗ	Пояснительная записка. Корректировка 2, 3 ,4 кварталов.	
	Глава 1	Введение.	
	Глава 2	Природно-климатические условия.	
	Глава 3	Основные положения.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							160504-СП	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	Глава 4	Характеристика планируемого развития территории.	6
	Глава 5	Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания.	
	Глава 6	Характеристика развития систем транспортного обслуживания.	
	Глава 7	Организация рекреационных зон и структура пешеходных связей.	
	Глава 8	Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения.	
	Глава 9	Санитарная очистка территории.	
	Глава 10	Охрана окружающей среды.	
	Глава 11	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.	
	Глава 12	Описание решений по благоустройству территории.	
	Глава 13	Основные технико-экономические показатели.	
Часть 2.1.2	160504- ППТ2.1.2	Графическая часть. Корректировка 2, 3 ,4 кварталов.	
	160504- ППТ 2.1.2 -1	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения.	
	160504- ППТ 2.1.2 -2	Схема современного использования территории с обоснованием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	160504- ППТ 2.1.2-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	
	160504- ППТ 2.1.2-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	
	160504- ППТ 2.1.2-5	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:2000.	
	160504- ППТ 2.1.2-6	Конструктивные поперечные профили улиц. Расчет автостоянок.	
	160504- ППТ 2.1.2-7	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. М 1:2000. Расчет детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ.	
	160504- ППТ 2.1.2-8	Схема застройки. М 1:2000	
	160504- ППТ 2.1.2-9	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.	
	160504-ППТ 2.1.2-10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000.	
	160504- ППТ 2.1.2-11	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000.	
Часть 2.1.3	160504- ППТ2.1.3.1	Прилагаемые документы. Часть 1.стр.1-195	
	160504- ППТ2.1.3.2	Прилагаемые документы. Часть 2.стр.196-386	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				учреждений, общеобразовательных школ.		
				160504- ППТ 2.1.2-8		Схема застройки. М 1:2000		
				160504- ППТ 2.1.2-9		Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.		
				160504-ППТ 2.1.2-10		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000.		
				160504- ППТ 2.1.2-11		Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000.		
			Часть 2.1.3	160504- ППТ2.1.3.1		Прилагаемые документы. Часть 1.стр.1-195		
			160504- ППТ2.1.3.2		Прилагаемые документы. Часть 2.стр.196-386			
							160504-СП	Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

	160504- ППТ2.1.3.3	Прилагаемые документы. Часть 3.стр.387-543	7
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2.			
Часть 2.2.1	160504-ППТ 2.2.1ПЗ.	Пояснительная записка. Корректировка 5 квартала.	
	Глава 1	Введение	
	Глава 2	Природно-климатические условия.	
	Глава 3	Основные положения.	
	Глава 4	Характеристика планируемого развития территории.	
	Глава 5	Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания.	
	Глава 6	Характеристика развития систем транспортного обслуживания.	
	Глава 7	Организация рекреационных зон и структура пешеходных связей.	
	Глава 8	Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения.	
	Глава 9	Санитарная очистка территории.	
	Глава 10	Охрана окружающей среды.	
	Глава 11	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.	
	Глава 12	Описание решений по благоустройству территории.	
	Глава 13	Основные технико-экономические показатели.	
Часть2.2.2	160504- ППТ 2.2.2	Графическая часть. Корректировка 5 квартала.	
	160504- ППТ 2.2.2-1	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения.	
	160504- ППТ 2.2.2-2	Схема современного использования территории с обоснованием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	160504- ППТ 2.2.2-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	
	160504- ППТ 2.2.2-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	
	160504- ППТ 2.2.2-5	Фрагмент карты градостроительного зонирования г. Анапа. (Правила землепользования и застройки МО г-к Анапа от 2017г.)	
	160504- ППТ 2.2.2-6	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:2000.Конструктивные поперечные профили улиц. Расчет автостоянок.	

	160504- ППТ 2.2.2-7	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. М 1:2000. Расчет детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ.	8
	160504- ППТ 2.2.2-8	Схема застройки. М 1:2000.	
	160504- ППТ 2.2.2-9	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.	
	160504- ППТ 2.2.2-10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000.	
Часть 2.2.3	160504- ППТ 2.2.3	Прилагаемые документы.	

Том 3. Проект межевания территории 2, 4 кварталов.

Часть3.1	160504-ПМ3.1ПЗ	Пояснительная записка. Проект межевания территории 2, 4 кварталов.	
	Глава 1	Перечень используемой в проекте нормативно-технической документации.	
	Глава 2	Современное состояние планируемой территории.	
	Глава 3	Межевание территории.	
Часть3.2	160504- ПМ3.2	Графическая часть. Проект межевания территории 2, 4 кварталов.	
	160504- ПМ3.2-1	План фактического использования территории. М 1:2000. Ситуационный план.	
	160504- ПМ3.2-2	Координаты участков плана фактического использования территории (Начало).	
	160504- ПМ3.2-3	Координаты участков плана фактического использования территории (Окончание).	
	160504- ПМ3.2-4	План межевания. М 1:2000.	
	160504- ПМ3.2-5	Координаты участков плана межевания. М1:2000 (Начало).	
	160504- ПМ3.2-6	Координаты участков плана межевания. М1:2000 (Окончание).	
	160504- ПМ3.2-7	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.	

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	160504-СП	Лист
							5

**ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
5 КВАРТАЛА.
ТОМ 2. КНИГА 2. ЧАСТЬ 2.2.1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**


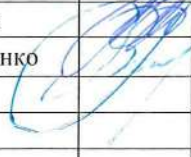
Глава 1. Введение

«Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 5 квартала» предусматривает корректировку «Проекта планировки территории земельных участков с кадастровым №23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым №23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапе Краснодарского края» (шифр А7-11147), выполненный ОАО ТИЖП «Краснодар-гражданпроект» в 2011г.

«Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 5 квартала» разработан на основании следующих документов:

1. Договор № 160504 от 20.07.2016г., Заказчик - ООО «ОБД-Инвест».
2. Договор № 160506 от 20.07.2016г., Заказчик - АО «Кубаньагрострой-комплект».
3. Договор № 160505 от 20.07.2016г., Заказчик - АО «ЖБИ-1».
4. Договор № 160502 от 10.06.2016г., Заказчик - ООО «Кубань-Строй».
5. Договор № 170504 от 30.06.2017г., Заказчик - ООО «Строительная компания «КРИСТАЛЛ».
6. Задания на проектирование.
7. Распоряжение территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае №171-р от 08.04.2013г. «О разделе земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, с кадастровым номером 23:37:1006000:150».

8. Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа №3587 от 29.08.2016г. «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» корректировки проекта планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающий земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г.Анапа, с.Супсех,

					160504 – ППТ2.2.1.ПЗ			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Корректировка 5 квартала	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Межера		09.17		ППТ	1	35
ГИП		Ильяшенко		09.17		АО «ПИ «Анапагражданпроект»		

и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г.Анапа, с.Супсех, ул.Аэродромная, 12».

9. «Протокол №15 заседания рабочей группы по вопросу рассмотрения документации по планировке территорий муниципальных образований Краснодарского края», утвержденный Заместителем главы администрации (губернатора) Краснодарского края 28.08.2017г.

10. Письмо Исх. №47 от 25.01.2017г. ООО «Кубань-Строй» о применении заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

11. Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края - Исх.78-9201/16-01-21 от 28.12.16г.

12. Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края - Исх.78-4760/16-01-21 от 05.08.16г.

Приложения: «Космоснимок расположения земельного участка кадастровый номер 23:37:1003000:509 с обозначением точек фиксации и месторасположения шурфов», «Космоснимок расположения земельного участка по титулу "Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке "Горгиппия" в г.к. Анапа Краснодарского края", ОКН Поселение "Усадьба Супсех-1", ОКН Поселение "Ленина" и ОКН Поселение "Троицкое" с обозначением точек фиксации и месторасположения шурфов и зачисток».

В проекте использованы материалы:

1. «Проект планировки территории земельных участков с кадастровым №23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым №23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапе Краснодарского края» (шифр А7-11147), выполненный ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» в 2011г.

2. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:840 общей площадью 29109м².

3. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:841 общей площадью 14201м².

4. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:830 общей площадью 4924м².

5. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:835 общей площадью 12062м².

6. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:836 общей площадью 3214м².

7. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:837 общей площадью 205м².

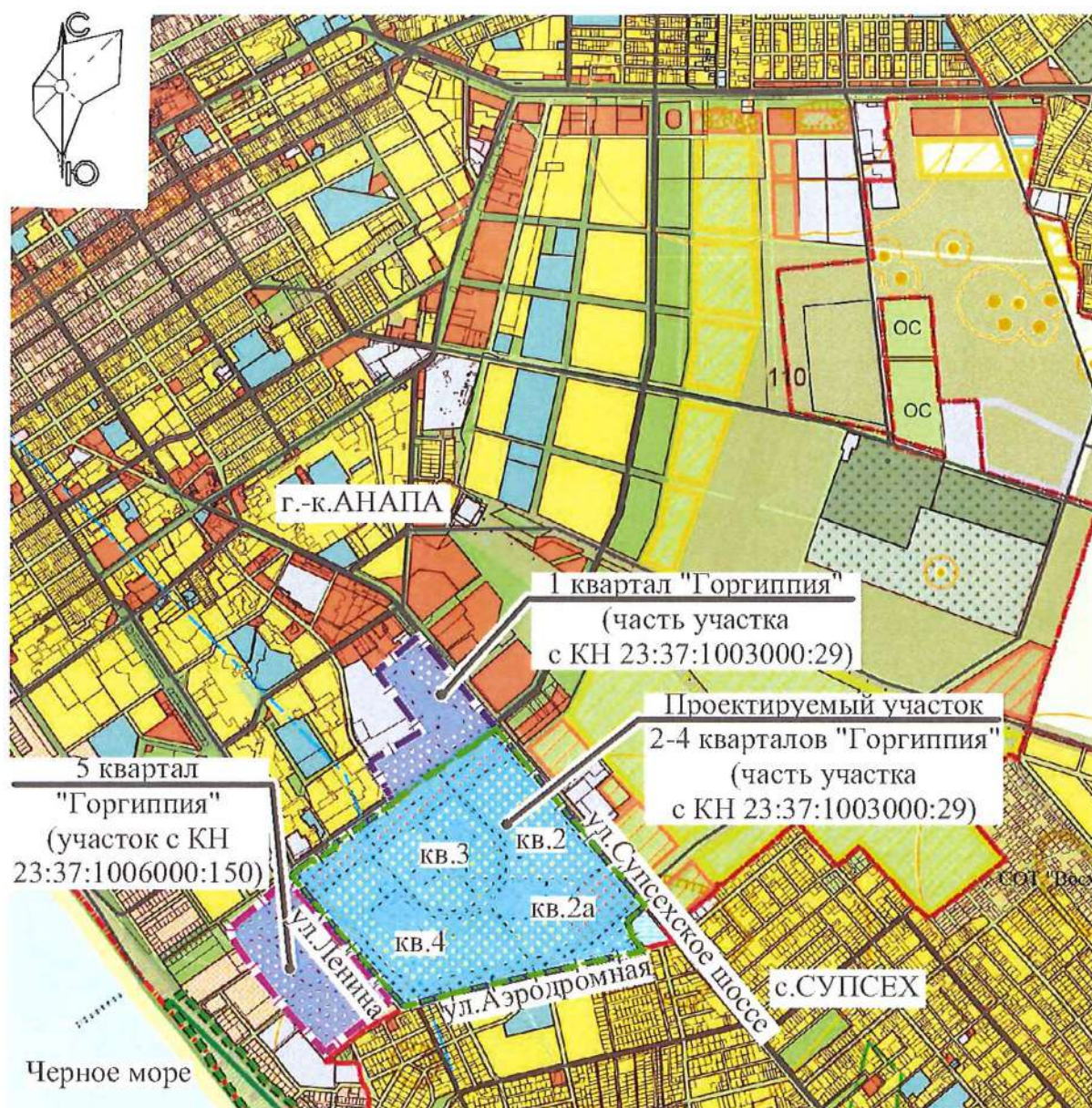
8. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:838 общей площадью 10110м².

9. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1003000:839 общей площадью 20941м².

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

10. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:907 общей площадью 62334м².

Данный проект предусматривает корректировку 5 квартала жилого района «Горгиппия» с площадью территории 24.05га на участке с кадастровым номером 23:37:103000:150.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

160504 – ППТ2.2.1.ПЗ

Лист

3

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июня 2008 г. №123-ФЗ;
- руководствуясь основными положениями раздела 3.2.2.СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (до замены его другим нормативным документом);
- с учетом СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- с учетом «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
- на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и другой градостроительной и нормативной документацией действующей на данной территории, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Глава 2. Природно-климатические условия

Местоположение, тектоника и геоморфологические условия

Проектируемая территория квартала №5, подлежащая корректировке, располагается в южной части города - курорта Анапа, у подножия начала Кавказских гор.

Участок граничит с севера и северо-запада с продолжением ул.Владимирской, с востока - с продолжением ул. Ленина, с юга ограничивается ул. Аэродромной, с юго-запада – с продолжением ул. И.Голубца.

Рельеф участка полого-наклонный в северном направлении, частично носит техногенный характер, обусловленный значительными планировочными работами.

Территория в настоящее время свободна от застройки, от ценных пород зеленых насаждений и сетей инженерных коммуникаций.

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Климат

Климат города Анапа - субтропический континентально-степной - это сочетание трех микроклиматов: степного, горного и морского.

Анапа расположена на самой границе субтропиков с умеренным климатическим поясом, севернее Анапы уже расположен пояс умеренного континентального климата. Кавказские горы в районе Анапы невелики и представляют собой невысокие, покрытые лесом холмы высотой до 200 метров.

На климатические условия Краснодарского Причерноморья определяющее влияние оказывают два региональных фактора:

- горное прикрытие от вторжений холодного воздуха с севера и востока;
- наличие сравнительно теплого моря, не замерзающего даже в самые суровые зимы.

Согласно климатического районирования Северного Кавказа, в котором учитываются особенности сезонного хода циркуляционных процессов, температуры воздуха и атмосферных осадков, проектируемый участок относится к субтропической черноморской климатической области, являясь районом Кубано-Приазовской климатической области.

В летнее время здесь преобладают антициклоны, наблюдается в основном солнечная, теплая, сухая погода со слабыми ветрами.

В зимнее время велика повторяемость циклонов, преобладает пасмурная погода со значительной повторяемостью штормовых ветров. Зимние осадки выпадают в виде дождя и снега, поскольку температура воздуха часто переходит через 0°C. Регион отличается повышенным количеством осадков и их максимумом в холодную половину года, что является признаком субтропического климата, близкого к средиземно-морскому.

Климатические особенности проектируемого района обусловлены географическим положением, условиями атмосферной циркуляции над Черным морем и прилегающими к нему районами суши, а также орографической сложностью берегов.

Черное море расположено в сравнительно низких широтах, что обуславливает значительный приток солнечной энергии. Условия циркуляции атмосферы над Черным морем и связанные с ним погодные условия имеют хорошо выраженные сезонные различия.

Зимой Черное море попеременно оказывается под влиянием либо отрога сибирского антициклона, распространяющегося на восточную часть Европы, либо циклонов, возникающих на средиземноморской ветви полярного фронта и смещающихся к востоку. При антициклонической циркуляции над морем и побережьем наблюдаются устойчивые северо-восточные ветры, которые способствуют преобладанию сравнительно сухой и холодной погоды.

Летом на Черное море распространяется отрог субтропического (азовского) антициклона, в связи с чем, преобладают длительные периоды спокойной, ясной и сухой погоды. Продолжает увеличиваться повторяемость

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

солнечной погоды и среди нее появляются жаркие и сухие, а в отдельные дни и очень жаркие, очень сухие погоды (около 6 дней). Эти погоды обычно возникают в период ослабления воздушного потока с моря. Они переносятся здесь довольно легко из-за низкой влажности и бризов, как правило, возникающих при таких погодах.

Помимо указанных погод, летом, хотя и редко, может возникнуть очень жаркая и очень влажная погода. Здесь она наблюдается с июня по сентябрь (в июле и августе до 3-х дней в месяц). Лето здесь очень теплое, осадков выпадает немного, но нередко интенсивные ливни, иногда с грозами. В осенние месяцы увеличивается количество дней с дождливой, а также пасмурной погодой (в сумме примерно до 5-10 дней).

Этот климат возникает не только вследствие южного положения района, но и благодаря особенностям его географического расположения: влияния водной поверхности незамерзающего Черного моря, повышающей летом устойчивость воздушных масс и, следовательно, препятствующей образованию конвективной облачности. Накапливая много тепла за лето, море зимой обогревает воздух.

Характерна мягкая зима: даже в это время преобладают безморозные погоды и погоды с переходом температура через 0° . В январе такие погоды могут удерживаться в течение 25 дней.

Весна наступает очень рано и начинается быстрым нарастанием повторяемости солнечной безморозной погоды за счет уменьшения пасмурных и дождевых погод с переходом температуры воздуха через 0° . Последние исчезают в первой декаде апреля.

Даты наступления и продолжительности климатических сезонов

Сезоны	Весна	Лето	Осень	Зима
Даты наступления	14.03	21.04	28.09	3.12
Продолжительность, дни	38	160	67	100

Продолжительность солнечного сияния (в часах, числитель) и отношение наблюдавшейся продолжительности солнечного сияния к возможной (в процентах, знаменатель)

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Анапа	87	79	153	196	262	31	352	321	25	19	11	82	2416
	34	30	44	51	60	71	79	78	72	62	45	33	659

В отдельные годы число часов солнечного сияния может значительно отклоняться от многолетних средних. Резкое возрастание часов солнечного

						160504 – ГПТ2.2.1.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

сияния наблюдается в период от февраля к марту, что обусловлено как увеличением продолжительности дня, так и значительным уменьшением весной повторяемости пасмурных дней. Резкое уменьшение числа часов солнечного сияния наблюдается в переходе от ноября к декабрю.

Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 214 дней, при этом дата наступления первого мороза - 3 ноября, последнего - 2 апреля. В отдельные годы длина безморозного периода сильно колеблется. Но какой бы холодной и затяжной не была весна и как бы рано не наступала осень, безморозный период никогда не бывает короче 170 дней. Наибольшая длительность безморозного периода 256 дней.

Температура

Температурный режим приведен по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Анапа за период 1977-2015 гг.

Температура наружного воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98% составляет (-21°C). Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха 8°C составляет 134 дня. Устойчивого периода со средней суточной температурой ниже 0°C нет.

Средняя температура воздуха по месяцам, °C

2. Расчетная температура воздуха, в °C	
Средняя максимальная наиболее жаркого месяца	Средняя минимальная наиболее холодного месяца
плюс 24,9	плюс 1,8

3. Среднемесячная температура воздуха, (градусах)												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
2,6	2,8	5,8	10,8	15,8	20,5	23,7	23,6	18,9	13,2	8,2	4,5	12,5

Однако за средними месячными температурами скрываются резкие колебания суточных температур. Особенно велики различия между абсолютными максимальными и минимальными температурами в течение года. В таблице 2.3 приводятся данные абсолютного максимума и минимума температур воздуха за многолетний период.

Значения абсолютного максимума и минимума температур воздуха за многолетний период

						160504 – ГПТ2.2.1.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Мак	20	20	26	29	31	34	36	36	35	30	27	20	36
Мин	-26	-20	-18	-6	-1	5	8	6	-1	-8	-18	-21	-26

Для целей проектирования различных зданий и теплотехнических расчетов ниже приводятся расчетные температуры наружного воздуха, средняя температура отопительного периода и его продолжительность.

Расчетные температуры наружного воздуха, средняя температура отопительного периода и его продолжительность

Расчетная температура		Отопительный период	
самой холодной пятидневки	зимняя вентиляционная	средняя температура	продолжительность (сутки)
1 -13	-1.5	3,6	143

Ветры

В Анапском районе сочетается сухой воздух Кубанских степей и морские бризы. В отличие от более южных территорий (Геленджик до Сочи) территория Анапского района хорошо проветривается в течение всего года. Здесь воздух чист и сух. В летнее время излишняя сухость смягчается испарениями лиманов и плавней, также ночных бризов, ионизированных и йодистых.

Ветровые условия формируются под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей.

Различие в суточном ходе температуры воздуха над большой водной поверхностью и сушей приводит к возникновению бризовой циркуляции. Бризы - ветры с суточной периодичностью, дующие днем с моря на сушу - морской бриз, а ночью с суши на море - береговой бриз.

Как правило, морской бриз начинает дуть спустя несколько часов после восхода солнца, в 8-10 часов утра. Днем, по мере увеличения высоты солнца, разности температуры воздуха над сушей и морем увеличиваются и бриз, постепенно усиливаясь, достигает своего максимального развития после полудня. После захода солнца морской бриз утихает и начинает дуть береговой бриз, который обычно бывает слабее морского. Смена морского и берегового бризов происходит не сразу, а наблюдается вращение бризовых ветров.

Почти в течение всего года – с августа по март над исследуемой территорией наибольшую повторяемость имеют северо-восточные и восточные ветры. В период с апреля по июнь преобладают южные ветры (около 30%), но повторяемость северо-восточных и восточных ветров достаточно высока (15 – 18%).

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В июле повторяемость ветров северо-восточного и юго-западного румбов почти одинакова, но преобладают северо-восточные ветры.

Дней без ветра на исследуемой территории практически не бывает. Наибольшее число штилей приходится на май (3%).

В годовом ходе ветра прослеживается определенная закономерность: наибольшие скорости ветра наблюдаются в зимний период и ранней весной, наименьшие – в летний период.

Средние месячные и годовая скорости ветра, м/с

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Скорость, м/с	7,7	7,9	7,8	5,7	4,8	4,6	4,4	4,6	5,1	5,7	6,6	7,5	6,0

4. Повторяемость направлений ветра и штилей %								
С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
11	26	16	5	21	9	8	4	1

5. Средняя скорость ветра по направлениям м/с								
С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
3,5	4,1	3,9	5,3	6,7	5,8	4,6	4,2	

6. Средняя скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5% случаев, $U^* - 11 \text{ м/с}$.

Осадки

Атмосферные осадки являются одной из основных характеристик климата. Важнейшими факторами, обуславливающими режим осадков, являются циркуляция воздушных масс и орографические особенности территории.

Тип годового хода осадков описываемого района – средиземноморский. Он характерен преобладанием осадков в холодный период года.

Среднемесячное и годовое количество осадков, мм

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Осадки, мм	51,0	42,0	33,0	32,0	27,0	42,0	32,0	34,0	34,0	41,0	46,0	51,0	465,0

Суточный максимум осадков, мм

Средний максимум	Обеспеченность, %						Зафиксированный максимум		
	63	20	10	5	2	1	мм	число/месяц	год

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ				Лист
										9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

39	32	52	62	70	79	90	86	II / VIII	1981
----	----	----	----	----	----	----	----	-----------	------

Суточные максимумы осадков являются, как правило, являются результатом выпадения ливней. В некоторые годы при выносе теплых воздушных масс выпадают сильные ливневые осадки, суточные максимумы которых в 2 – 3 раза больше суточных максимумов, наблюдающихся ежегодно. Наибольшие суточные максимумы осадков могут приходиться как на летний, так и на зимний периоды.

Относительная влажность, характеризующая степень насыщения воздуха водяным паром, отличается сравнительно плавным ходом в течение всего года.

Относительная влажность воздуха (средние значения по месяцам и за год)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
76	75	70	67	70	68	61	58	59	64	72	75	68

В холодный период года относительная влажность воздуха вследствие низких температур в декабре-феврале достигает максимума. В теплый период года относительная влажность имеет наименьшие величины, и минимум отмечается в июле-августе. В отдельные годы относительная влажность воздуха может значительно отклоняться от средних многолетних величин.

Снежный покров на исследуемой территории крайне неустойчив. Это определяется относительно низкой широтой, максимальным развитием циклонической деятельности в зимний период. За весь период наблюдений в 93% зим устойчивый снежный покров отсутствовал.

Среднее число дней со снежным покровом составляет 17. Средняя дата появления снежного покрова – 24 декабря, схода – 5 марта.

Самая ранняя дата появления снежного покрова – 18 ноября, самая поздняя дата схода снежного покрова – 11 апреля.

Средняя из максимальных высот снежного покрова за зиму не превышает 10 см.

Незамерзающее Черное море способствует увеличению облачности, однако большого развития облачности здесь не наблюдается.

Характеристика повторяемости ясного (0-2 балла), пасмурного (3-7 баллов) и пасмурного (8-10 баллов) состояния неба по общей облачности (%) приводится в таблице 2.8. Средняя облачность существенно отличается от преобладающей.

Характеристика повторяемости ясного (0-2 балла), пасмурного (3-7 баллов) и пасмурного (8-10 баллов) состояния неба по общей облачности

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Баллы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
0-2	20	17	23	28	32	46	62	60	58	41	27	20
3-7	13	13	15	17	22	27	21	23	20	19	16	15
8-10	67	70	62	55	46	27	17	117	22	40	57	65

По климатическим факторам (СП 131.13330.2012) г.-к. Анапа относится к району III-Б.

Природно-климатические факторы этого подрайона, определяющие общность типологических требований к зданиям и сооружениям следующие:

1) отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето, определяющие необходимую теплозащиту зданий и сооружений в холодный период и защиту от излишнего перегрева в теплый период года;

2) большая интенсивность солнечной радиации;

3) небольшой, крайне неустойчивый снежный покров.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

Согласно СП 20.13330.2011, для г.-к. Анапа принимаются:

- по расчетному значению веса снегового покрова – район II (карта 1);
- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5 (карта 2);
- по расчетному значению давления ветра – район V (карта 3, 3г);
- по толщине стенки гололеда – район IV (карта 4, 4а);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в январе – 0°С (карта 5);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в июле – +25°С (карта 6);

б);

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе – +10°С (карта 7).

Гидрография

В пределах проектируемого участка отсутствуют крупные водоемы, однако близость Черного моря и мелководных степных рек существенно влияют на гидрогеологический режим территории. Кроме рек в окрестностях проектируемого участка имеются балки, щели и другие временные водотоки с отсутствием стока в большую часть года, а летом (в засушливые годы).

Черное море, окаймляющее район с запада, относится к числу безприливных морей. Амплитуда колебания прилива не менее 10см. Наибольшие колебания уровня определяются сгонами и нагонами воды к берегам, обусловленные особенностями ветрового режима.

Среднемесячный уровень Черного моря в районе Анапы за многолетний период в течение года колеблется незначительно, амплитуда их колебаний составляет 79 см. За последние 100 лет уровень вод в Черном море повысился на 20-50 см.

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Рельеф, почвы, растительность

Проектируемый участок тектонически относится к району водораздельных поверхностей и склонов, низких структурно-денудационных гор Западного Кавказа.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к Анапской предгорной равнине, которая представляет собой верхне-среднеплейстоценовую абразионную поверхность, измененную последующими денудационными процессами.

Рельеф участка полого-наклонный в северном направлении, абсолютные отметки исследуемого участка колеблются в пределах от 58.00м до 86.00м.

На участке значительные площади занимали виноградники.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием в пределах разведанных глубин одного водоносного горизонта.

Площадка относится к потенциально подтопляемой.

Область питания водоносного горизонта находится за пределами площадки изысканий. Источником питания грунтовых вод данного водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Уровень грунтовых вод непостоянен. Колебания уровня тесно связаны с сезонными климатическими факторами.

Существует опасность формирования техногенного горизонта грунтовых вод типа «верховодка» в рыхлых отложениях засыпанных котлованов, траншеях коммуникаций и т.д.

Агрессивность грунтовых вод

Грунтовые воды неагрессивны по отношению к бетонным конструкциям.

Геологические и инженерно-геологические процессы

В пределах площадки строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся повышенная сейсмичность и подтопление.

Сейсмичность района работ (г.-к. Анапа) по карте ОСР-97 - А - 8 баллов.

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Существует опасность формирования техногенного горизонта грунтовых вод типа «верховодка» в рыхлых отложениях засыпанных котлованов, траншеях коммуникаций и т.д.

Глава 3. Основные положения

Положения о размещении объектов капитального строительства

Участки попадающие под корректировку представляют собой части 5-го квартала жилого района «Горгиппия», выделенные в утвержденном проекте планировки под застройку блокированными жилыми домами с проектируемой площадью территории:

- 2.9109 га на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:840;
- 1.4420 га на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:841.

5-й квартал расположен в юго-западной части планируемой территории, отделен от 4-го квартала продолжением улицы Ленина.

Корректируемые участки граничат с севера и северо-востока с территорией, выделенной под строительство объектов образования, с юго-востока и запада - с участками под застройку индивидуальными жилыми домами.

На расстоянии около 300 м к западу от отведенного участка располагается обрывистый берег Черного моря.

Проект планировки территории, в состав которого входят корректируемые участки прошел слушания и был утвержден в 2012г.

Территория 5-го квартала по проекту планировки разделялась на зоны:

- зону многоэтажной многоквартирной застройки вдоль ул. Ленина;
- зону блокированной застройки этажностью до 3-х этажей;
- зону индивидуальной жилой застройки этажностью 1- 3 этажа с приусадебными участками.

Внутри квартала запроектированы детский сад общей вместимостью – 80 мест, школа - 240мест.

В северо-западной части в зеленой зоне бульвара-эспланады предусмотрена обвалованная автостоянка вместимостью 400 м/м;

В настоящее время зона многоэтажной многоквартирной застройки вдоль ул. Ленина квартала №5 практически застроена 9-16-ти этажными жилыми домами по утвержденной схеме застройки.

Корректировке подлежит зона блокированной застройки. Эта территория в настоящее время свободна от застройки и от ценных пород зеленых насаждений.

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Корректировка утвержденного проекта планировки выполнена в связи:

- с внесением изменений в Генплан города-курорта Анапа от 22.12.16г. и в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденными решением №198 от 03.07.17г., где участки проектирования определены в зону Ж–МЗ, которая выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с малоэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью не более 4х этажей максимальной высотой до 16 м.

Ограничения

На проектируемой территории проходят зоны с особыми условиями использования территории (см. «Схему границ зон с особыми условиями использования территории»):

- граница II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденная постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985года *;
- планируемая граница санитарно-защитной зоны, подлежащая уточнению после утверждения проекта СЗЗ *.

* Согласно "Карте планируемых зон с особыми условиями использования территории муниципального образования городского округа город-курорт Анапа" от 2016 года.

Граница зоны действия ограничений по условиям охраны водных объектов (согласно карте градостроительного зонирования МО город-курорт Анапа) проходит на участке 5 квартала с кадастровым № 23:37:1006000:150.

Согласно Заключениям Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края (Исх.78-4760/16-01-21 от 05.08.16г., Исх.78-9201/16-01-21 от 28.12.16г.) – см. «Схему границ территорий объектов культурного наследия»:

- земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:497 частично расположен в границах зон выявленного объекта археологического наследия - "Поселение "Усадьба Супсех-1";
- земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:509 находится в границах зон охраны объектов археологического наследия - "Поселение "Усадьба "Супсех-1";
- согласно Приложения "Космоснимок расположения земельного участка по титулу "Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке "Горгиппия" в г.-к. Анапа Краснодарского края", ОКН Поселение "Усадьба Супсех-1", ОКН Поселение "Ленина" и ОКН Поселение "Троицкое" земельный участок с КН 23:37:1003000:481 частично расположен в границах зон выявленного объекта археологического наследия - "Поселение "Усадьба Супсех-1", Поселение "Ленина" и Поселение "Троицкое".

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

В связи с частичным расположением проектируемого участка в границах зон охраны объектов археологического наследия (см. Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края - Исх.78-4760/16-01-21 от 05.08.16г., Исх.78-9201/16-01-21 от 28.12.16г., «План проведения спасательных археологических полевых работ на земельном участке площадью 1.42га, предназначенном для жилой застройки, кадастровый номер 23:37:1006000:841.000 «Кубаньохранкультура» №86 от 15.12.2017г.), необходимо выполнить следующие мероприятия:

- все виды земляных и строительных работ на участке в границах зон охраны объектов культурного наследия производятся под надзором специалиста-археолога, с обязательным предупреждением государственного органа по охране памятников о начале работ (не позднее 10 дней);
- в случае обнаружения археологических предметов или объектов строительные работы приостанавливаются и в течение 3х дней направляется уведомление в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Глава 4. Характеристика планируемого развития территории

В границах участка проектирования предполагается выделение следующих видов территориальных зон, для которых в правилах землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона объектов образования и научных комплексов;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;
- зона озелененных пространств рекреационного назначения (размещения скверов и парков общего пользования);
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры.

На схеме зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства приведено зонирование территории строительства с параметрами застройки, красными линиями, границами земельных участков и территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Земельные участки общего пользования, предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, бульваров и не подлежат приватизации. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Формирование жилой группы решается средствами организации комплексной застройки жилых групп и ландшафтной архитектуры – это создание индивидуальной и разнообразной жилой среды уютных жилых пространств в совокупности с общественными и рекреационными зонами, с

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

учетом требований комфорта, инсоляции и проветривания, экологических, и противопожарных, санитарно-гигиенических требований.

В соответствии с изменениями, внесенными в ПЗЗ города-курорта Анапа, корректировкой проекта планировки предлагается:

1 – застройка участков, выделенных под блокированную жилую застройку многоквартирными 4-х этажными жилыми домами;

2 - расположение многофункционального общественного центра с автостоянкой на 100м/мест и открытой наземной парковки на 190 мест в зоне ОД-2, выделенной из территории бульвара-эспланады;

3 - увеличение количества мест в школах и детских садах, в связи с увеличением численности населения без изменения ранее утвержденной структуры размещения социальных объектов.

4 - обеспечение дополнительными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в связи с увеличением численности населения, расположенными в отдельно-стоящих объектах и встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

5 - обеспечение дополнительными объемами, нагрузками и элементами транспортной и инженерной инфраструктур, в связи с увеличением численности населения:

- водоснабжение;
- бытовая и ливневая канализация;
- отопление и горячее водоснабжение;
- электроснабжение, сети связи, сигнализации, автоматизации.

Застройка участка с КН 23:37:1006000:840 запроектирована из двух одинаковых жилых групп, делящих территорию на две части и состоящих из двух 4-х этажных жилых домов. Дома расположены по периметру и формируют полузамкнутый внутренний двор с четырех сторон.

Застройка участка с КН 23:37:1006000:841 запроектирована из двух 4-х этажных жилых домов, расположенных перпендикулярно улице Ленина. Жилой дом выходящий непосредственно на ул. Ленина формирует 3-х сторонний внутренний двор. Жилые секции, расположенные вдоль ул. Ленина проектируются со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенными на 1 этажах. По участку проходит зона озелененных пространств рекреационного назначения, которая делит его на две неравные части и представляет собой озелененную территорию с площадками отдыха, бульваром, элементами благоустройства. В эту зону органично вливаются озелененные пространства внутренних дворов жилых домов.

Территория, выделенная в зоне бульвара-эспланады под общественно-деловую зону занимается под строительство многофункционального общественного центра и автостоянок общей вместимостью – 290м/мест.

Проектом предлагается расположение детского сада на 140 мест с блоком начальных классов школы на 100 мест на участке с КН

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

23:37:1006000:835, выделенном под школу вместо 80 мест детского сада и 240 мест школы.

Недостающее количество мест в школах обеспечено в школе на 1550 мест, расположенной на смежном квартале №4 в радиусе пешеходной доступности – 500м.

На участке с КН 23:37:1006000:836, выделенном под детский сад предлагается разместить школу искусств, культуры и спорта.

Жилые дома и детский сад-школа имеют благоприятную ориентацию. Входы в жилые здания осуществляются со стороны внутриворотовых пространств, на территории которых предусмотрено размещение детских, физкультурно-оздоровительных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

Жилые и общественные здания размещаются с отступом от красных линий и границ участков не менее 3-х метров.

В элементах планировочной инфраструктуры предусматривается размещение объектов местного значения. Объекты федерального, регионального значения не предусматриваются.

Расчет плотности населения

Расчетная территория жилой группы на участке с КН:23:37:1006000:840 - территория в границах отвода земельного участка – 2.91га.

Плотность населения составляет:

$$860(\text{чел}) / 2.91(\text{га}) = 295 \text{ чел/га.},$$

что не превышает расчетную нормативную плотность населения (СП 42.13330.2016).

Расчетная территория жилой группы на участке с КН:23:37:1006000:841 - территория в границах отвода земельного участка – 1.42га.

Плотность населения составляет:

$$336(\text{чел}) / 1.42(\text{га}) = 237 \text{ чел/га.},$$

что не превышает расчетную нормативную плотность населения (СП 42.13330.2016).

Расчетная территория квартала №5 на участке с КН:23:37:1006000:150: - территория в границах отвода земельного участка – 24.05га.

- количество населения с учетом всех типов застройки – 3166чел.

Плотность населения квартала №5 составляет:

$$3166(\text{чел}) / 24.05(\text{га}) = 132 \text{ чел/га.},$$

что не превышает расчетную нормативную плотность населения (СП 42.13330.2016).

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Плотность квартала №5 увеличена со 100чел/га по утвержденному проекту планировки до 132чел./га.

Параметры застройки участка

№	Показатели	Ед.измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка 5 квартала с КН 23:37:1006000:150	га	24.0545
2	Площадь проектирования территории 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150)	га	13.7417
2.1	- Площадь проектирования территории 5 квартала (в границах земельного участка с КН 23:37:1006000:150)	га	12.5296
2.1.1	- Площадь территории (за исключением площади транспортной инфраструктуры 5 квартала)	га	10.8908
	- Жилой группы	га	4.1964
	- Территории объектов образования (детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест; школа искусств, культуры и спорта)	га	1.5537
	- Территории озелененных пространств рекреационного назначения (зеленые насаждения, детские и спортивные площадки, тротуары, бульвары, проезды к жилым домам)	га	3.8253
2.1.2	- Многофункционального общественного центра с автостоянкой на 100м/м (в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения)	га	1.0494

2.13	- Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения	га	0.2660
2.14	- Транспортной инфраструктуры 5 квартала (в границах земельного участка с КН 23:37:1006000:150)	га	1.6388
2.2	- Транспортной инфраструктуры 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150)	га	2.8509
3	Население		
	Численность населения	чел.	1196
	Плотность населения	чел./га	132
4	Жилищный фонд		
	Жилищный фонд - всего	м ²	47839.26
	Жилищная обеспеченность	м ² /чел.	40
	Квартиры	шт.	1034
5	Общественные здания и сооружения	м ²	8268.0000
	- Детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест		3405.00
	- Школа искусств, культуры и спорта		1200.00
	- Встроенные помещения общественного назначения (1 этажи)		713.00
	- Пристроенные помещения общественного назначения		700.00
	- Многофункциональный общественный центр с автостоянкой на 100м/м		2250.00

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

160504 – ППТ2.2.1.ПЗ

Лист

19

Глава 5. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания

Проектом предусмотрено развитие инфраструктуры с размещением объектов обслуживания населения, которые расположены согласно расчетам в радиусе нормативной доступности для всего населения жилого образования.

В жилом районе предусмотрено размещение полного комплекса необходимых объектов социальной инфраструктуры, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях первого этажа жилого дома, расположенного вдоль ул. Ленина. Такое расположение сокращает до минимума время пешеходной доступности, исключает необходимость пересечения магистральной улицы Ленина.

Запроектирован детский сад на 140 мест с блоком начальных классов школы на 100 мест вместо детского сада на 80 мест и школы на 240 мест. Недостающие школьные места зарезервированы в школе на 1550 мест в квартале №4. Детский сад-школа расположен на участке, предусмотренном для школы на 240 мест.

Запроектирован отдельный объект социального и общественного назначения – Школа искусств, культуры и спорта смежно с детским садом - школой на участке, ранее предусмотренном для детского сада.

Расчет детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ

Расчет произведен на основании "Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (Приказ №78 от 22.12.2016г. Департамента по Архитектуре и Градостроительству Краснодарского края) - п.4, таблица 4.

Расчет численности населения:

Общая численность населения квартала №5 с учетом всех типов застройки – 3166чел.

Требуемая обеспеченность мест в детских садах на 1000 жителей (в пределах минимума) - 39 мест:

$$3.166 \times 39 = 125 \text{ мест.}$$

На территории запроектирован детский сад на 140 мест.

Требуемая обеспеченность мест в образовательных школах городского поселения - 102 школьника на 1000 жителей.

Для квартала №5:

$$3.166 \times 102 = 323 \text{ мест}$$

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На территории предусмотрен блок начальных классов школы на 100мест. Недостающие места зарезервированы в школе на 1550 мест в квартале №4.

Требуемая обеспеченность мест в образовательных школах кварталов №1-5 при общей численности населения кварталов:

$19.7 \text{ т.чел. (кварталы №2-4)} + 5.06 \text{ т.чел. (квартал №1)} + 3.166 \text{ т.чел. (квартал №5)} = 27.926 \text{ чел.}$

$27.926 \times 102 = 2848 \text{ места (кварталы №1-5).}$

На территории кварталов №2,4 запроектированы две школы по 1550 мест каждая – 3100 мест всего. В квартале №5 предусмотрен блок начальных классов школы на 100мест. Итого – 3200 мест.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания населения

№	Наименование	Ед. измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей по Краснодарскому краю	Потребность в учреждениях	
				Необходимо по расчету	Принято проектом
	Население	человек		3166	3166
Учреждения образования					
1	Детские сады	место	39	125	140
2	Школы	место	102	323	100*
Учреждения культуры и искусства					
3	Помещения для культурно - массовой, воспитательной работы, досуга и любительской деятельности	кв. м общей площади	60	190м2	210м2
4	Танцевальные залы	1 место	6	19мест 80м2	20мест 80м2
5	Клубы	1 место	80	253 мест 540м2	270мест 600м2
Физкультурно – спортивные сооружения					
6	Помещения для физкультурно - оздоровительных занятий в микрорайоне	кв. м общей площади	80	253м2	270м2
7	Спортивный зал общего пользования	кв. м общей площади	80	253м2	270м2

			районов		
15	Жилищно-эксплуатационная организация: на микрорайон	1 объект	1 (до 10 тыс.жит- елей)	1 объект 75м2	1 объект 75м2
	Итого:				2615м2

*На территории квартала №5 предусмотрен блок начальных классов школы на 100мест. Недостающие места зарезервированы в школе на 1550 мест в квартале №4.

Места расположения объектов обслуживания представлены на «Схеме размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения».

Глава 6. Характеристика развития систем транспортного обслуживания

Схема улично-дорожной сети проектируется в соответствии с генеральным планом города Анапа, утвержденным проектом планировки, увязана с существующей планировочной структурой улично-дорожной сети прилегающего района.

Магистральные улицы общегородского значения - ул.Ленина вместе с улицами районного значения – ул. Ивана Голубца – ул. Владимирская - ул. Аэродромная образуют транспортное кольцо по периметру квартала №5. Общественный транспорт, предусмотренный по этим улицам - автобус.

Схема магистральных улиц с остановками автобуса в пешеходной доступности, принятая в основе планировки территории обеспечивает нормативные расстояния пешеходной доступности.

Организация транспорта предусматривает разграничение движения транспорта и пешеходного движения, исключение транзитного движения через жилые территории.

Пешеходное движение организовано кратчайшими подходами к центру города, к морю и представляет органичное сочетание со структурой озеленения.

Транспортная инфраструктура представлена системой улиц и проездов, дифференцированных по назначению:

- улицы регулируемого движения общегородского значения (ул.Ленина);
- улицы районного значения (ул.Владимирская, ул. Ивана Голубца, ул.Аэродромная);
- улица в жилой застройке (проектируемая внутри квартала);
- проезды внутридворовые на участках жилых домов.

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Линейные объекты транспорта являются местом расположения линейных инженерных объектов.

Линии транспортной инфраструктуры

Линейные объекты транспорта:

- ул.Владимирская (существующая и ранее запроектированная на ее продолжении, а также улица в перспективе) ширина в красных линиях – 40-45м, проходит в северно-западной части участка;
- ул.Ленина (существующая и проектируемая улица), проектируемая ширина в красных линиях - 80м, проходит вдоль юго-западной и южной границы участка;
- улицы районного значения пешеходно-транспортные (ул.Ивана Голубца, ул.Аэродромная) шириной в красных линиях - 15-21 м.

Сооружения транспорта:

- наземная открытая автостоянка, расположенная в зоне бульвара(эспланады) на 190м/м;
- автостоянка в объеме многофункционального центра на 100м/мест;
- подземный пешеходный переход через ул.Ленина в створе с бульваром квартала №5;
- пешеходные переходы через магистральные улицы;
- пешеходные улицы.

Зона инженерной инфраструктуры.

Объекты, располагаемые в зоне инженерной инфраструктуры:

- существующая БКТП, ранее запроектированные две БКТП и проектируемая БКТП.

Автостоянки

Расчет потребности населения в автостоянках произведен на основании "Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (Приказ №78 от 16.04.2015г.).

Требуемое количество машино-мест для квартала №5 с учетом многоэтажной и малоэтажной жилой застройки в местах организованного хранения легковых автомобилей в частной собственности (п.5.5.138):

$2.998 \times 219 = 657 \text{ м/мест}$ (для личного автотранспорта), где 2.998 - кол-во населения участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки квартала №5 (без учета участков под ИЖС).

Расчет потребности населения в гостевых автостоянках, которые следует предусматривать на придомовых территориях из расчета 40 м/мест на 1000 жителей:

$2.998 \times 40 = 120 \text{ м/мест}$

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения за-проектировано - 80м/мест.

Всего по расчету для малоэтажной и многоэтажной многоквартирной жи-лой застройки (без учета участков под ИЖС) квартала №5 "Горгиппия":

$$657+120+80=857 \text{ м/мест.}$$

Проектом корректировки предусмотрено на территории проектирования:

- автостоянки открытого типа - 860м/мест;
- автостоянка в комплексе многофункционального общественного центра, рас-положенная в зоне ОД-2 – на 100м/мест.

Всего запроектировано:

860+100=960м/мест, что полностью обеспечивает потребность данной жи-лой группы в местах хранения автотранспорта.

Требуемое количество машино-мест для корректируемых участков мало-этажной многоквартирной жилой застройки квартала №5:

$1.196 \times 219 = 262 \text{ м/мест}$ (для личного автотранспорта), где 1.196т. - кол-во населения корректируемых участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки квартала №5.

Расчет потребности населения в гостевых автостоянках, которые следует предусматривать на придомовых территориях из расчета 40 м/мест на 1000 жителей:

$$1.196 \times 40 = 48 \text{ м/мест}$$

Для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения за-проектировано - 54м/мест.

Всего по расчету для корректируемых участков квартала №5 "Горгиппия" (с учетом застройки ОД-2): $262+48+54=364 \text{ м/мест}$.

Проектом предусмотрено на территории проектирования:

- автостоянки открытого типа в границах участков - 37м/мест;
- автостоянки открытого типа вне участков проектирования, на прилегающей к участкам территории, выделенной под размещение объектов транспортной инфраструктуры (проезды) - 328м/мест;

Всего запроектировано:

$$328+37=365 \text{ м/мест} - \text{норматив выполнен.}$$

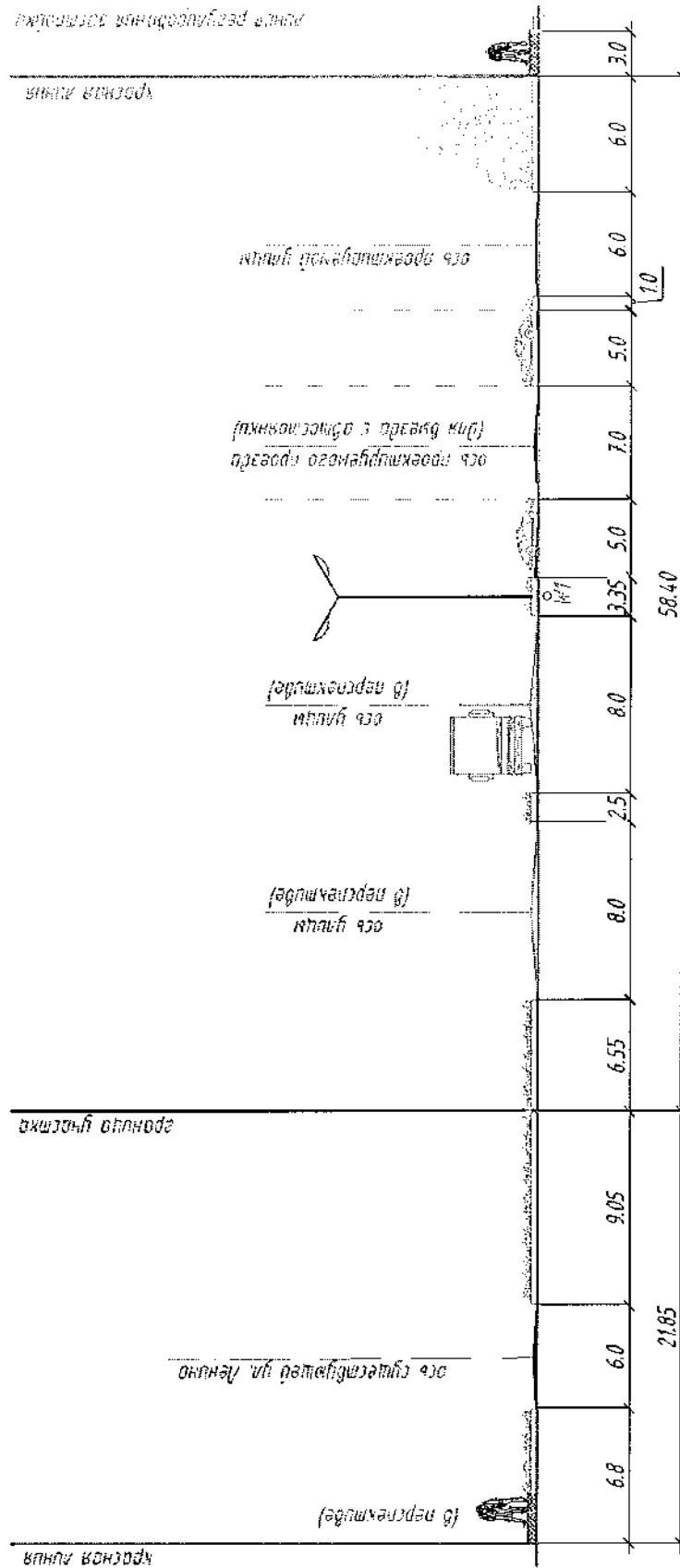
Автостоянки предусмотрены для совместного их использования, как жильцами проектируемых жилых домов, так и гостями, и посетителями поме-щений общественного назначения.

Парковочное место на автостоянках для личного автотранспорта принято площадью 12,5м²/ (в плане 2,5мх5,0м), для транспорта инвалидов - 21,6м²/ (в плане 3,6мх6,0м).

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

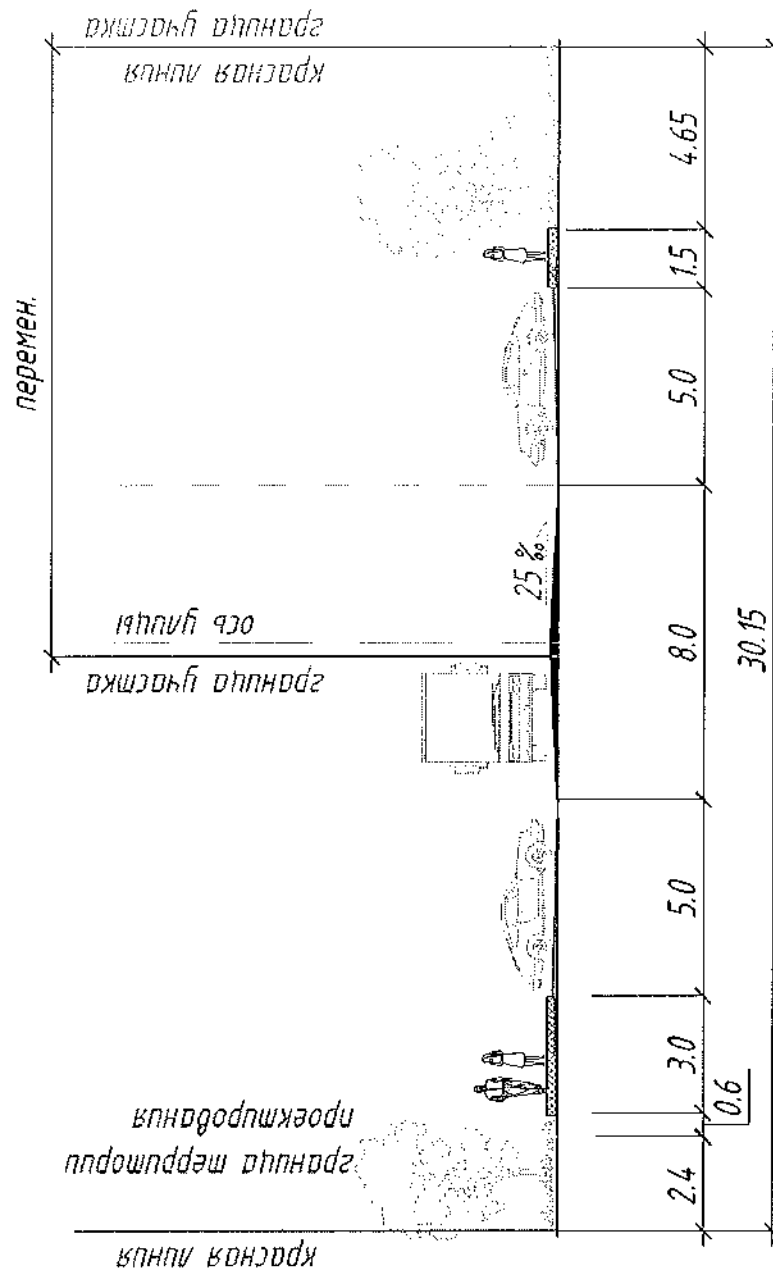
МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРЧЕМОГО ДВИЖЕНИЯ / УЛ. ЛЕНИНА

3 - 3



МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНАЯ

7 - 7



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

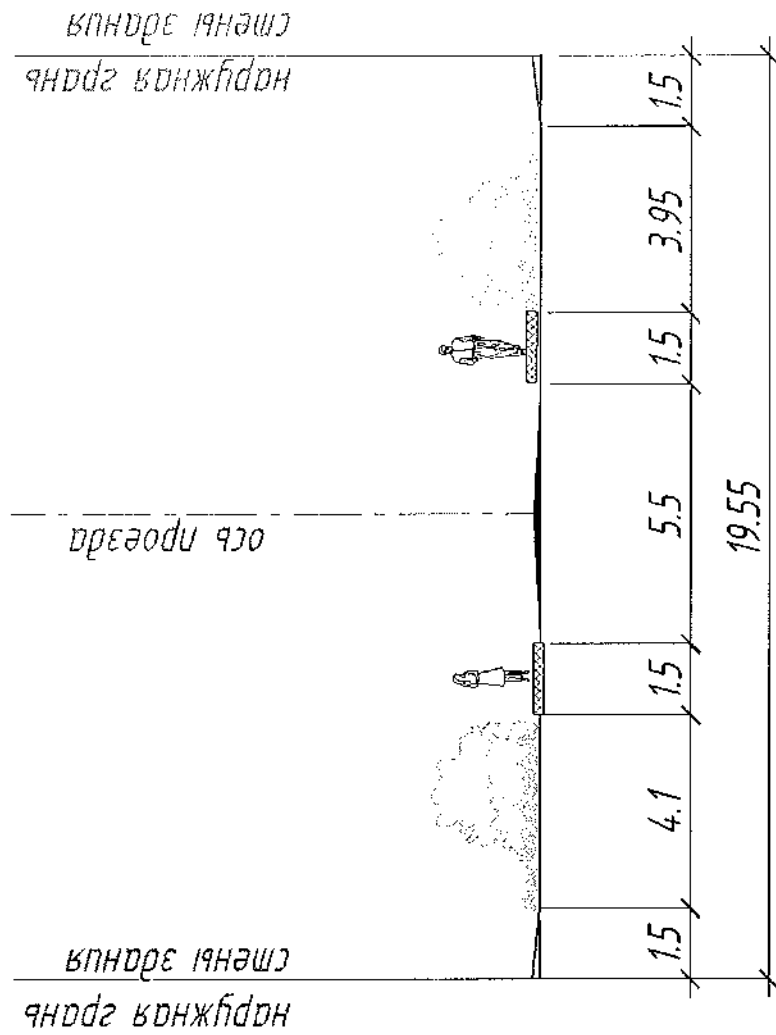
160504 – ППТ2.2.1.ПЗ

Лист

27

ПРОЕЗДЫ ВНУТРИДВОРОВЫЕ НА УЧАСТКАХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

8 - 8



Глава 7. Организация рекреационных зон и структура пешеходных связей

При формировании жилого района решается ряд социально-градостроительных задач, в числе которых - структура обслуживания, воспитания и образования детей, транспортное обслуживание, а так же создание системы пешеходных пространств – улиц, площадей, аллей, изолированных от транспорта.

Запроектирована зеленая зона - (эспланада) от ул.Ленина до границы участка, объединяющая основные пешеходные и зеленые структурные выходы из прилегающих кварталов, в том числе существующих, и направленная к морю. Зеленая эспланада благоустроена с центральной аллеей и пешеходными площадями с фонтанами.

Предусмотрены бульвары внутри квартала №5:

- бульвар в направлении юго-запад – северо-восток, выходящий на ул.Ленина;
- пересекающийся с ним бульвар вдоль участка детского сада-школы, который вливается в зеленую зону(эспланаду).

Бульвары предусмотрены с размещением благоустроенных прогулочных пешеходных зон с площадками отдыха и игр создают единую систему зелени и пешеходного движения.

Взаимосвязь между пространствами внутри жилых групп осуществляется путем раскрытия дворов в сторону рекреационных зон (бульваров) и устройства развитой системы пешеходных связей.

На территории внутридворовых пространств предполагается организация площадок для отдыха и игр разных возрастных групп.

Глава 8. Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения

В части решения проекта планировки, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения наравне с другими группами населения.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют: продольный – не более 5%, поперечный – не более 2%. Предусмотрены съезды с тротуара на проезд с уклоном на более 5%.

При проектировании улично-дорожной сети соблюдается непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц к жилым домам и общественным зданиям. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на колясках составляет не менее 2.0м.

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Наружные входы в помещения общественного назначения и в жилые дома обеспечены пандусами с уклоном не более 5%.

На автостоянках на участке около зданий выделяется 10% мест для транспорта МГН. Места автостоянок рассчитаны исходя из возможностей размещения на них личных автотранспортных средств инвалидов.

Глава 9. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она направлена на содержание в чистоте сели-тебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния быто-вых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезврежи-вание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Очистка города осуществляется Муниципальным предприятием по уборке города. Основной системой сбора и удаления ТБО является система сбора мусора в контейнеры и вывоза его специальными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТБО предусматривается устанавливать на спе-циализированных площадках на группу домов, не оборудованных мусоро-проводами и на площадке приемника в домах, оборудованных мусоропрово-дом.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальто-вым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от жилых домов, детских дошкольных учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м. Конкретное их ме-сторасположение будет определено на дальнейших стадиях проектирования.

Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей ча-сти улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения.

Внутриквартальные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд мусоровоза к местам установки контейне-ров для сбора мусора.

Глава 10. Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития города.

В настоящее время участок свободен от застройки и зеленых насажде-ний.

При проведении строительных работ не предусматривается снос суще-ствующих зеленых насаждений.

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Участок не является местом обитания птиц, характеризуется как кратковременное местопребывание птиц. Охотничьи виды животных из-за расположения участка в черте населенного пункта отсутствуют.

Животный мир представлен обычными для сельских и городских поселений видами птиц (голубь, воробей и др.). В связи с достаточной освоенностью района расположения объекта, места гнездования и пути миграции животных на данной территории отсутствуют. Предполагаемая деятельность не окажет влияния на состав животного мира, его популяции и миграции.

Разработка специальных мероприятий по охране животного и растительного мира не требуется. При выполнении строительных работ негативное воздействие на растительность и животный мир будет минимальным.

Озеленение территории предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород хорошо адаптированных в данном районе Краснодарского края.

Перечисленные мероприятия по озеленению участка проектирования придадут окружающей среде комфортные и высокие санитарно-гигиенические свойства. Композиция и характер зеленых посадок значительно снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта.

Жилые дома запроектированы в жилых зонах. Наземные открытая автопарковка на 190 мест вынесена за пределы жилой группы на расстояние не менее требуемого. Расположение благоустроенных, озелененных бульваров в квартале обеспечивает снижение шумового воздействия и уровня загрязнения атмосферного воздуха. На одного жителя приходится не менее 6 м² зелени общего пользования на человека.

Таким образом, комплекс мероприятий вышеперечисленных обеспечивает допустимую степень воздействия проектируемой застройки жилого района на территорию и геологическую среду в период строительства и эксплуатации и не нанесет вреда природным ресурсам района расположения объекта.

Глава 11. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории района – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод, борьба с оврагообразованием, эрозией, осыпями, обвалами, борьба с селями, искусственное орошение и т.д. Сток поверхностных вод проектируется в направлении северной части участка.

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		31

Площадка проектирования, особенно в северной части, потенциально подтопляема. Существует опасность формирования техногенного горизонта грунтовых вод типа «верховодка». Рекомендуются организация дренажа при проектировании объектов на следующей стадии проектирования.

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах", СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления", СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта, предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

- вертикальная планировка;
- организация водостоков;
- подъем уровня площадки строительства для предотвращения ее подтопления;
- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

В пределах участка строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится сейсмичность и подтопление.

Для защиты проектируемой территории от подтопления ливневыми и паводковыми водами рекомендуется подсыпка существующей поверхности участка, устройство отмостки у проектируемых зданий, проездов в твердом покрытии.

Предусмотрено озеленение территории (посевом газонных трав, посадкой кустарников и деревьев).

Вертикальная планировка участка, обеспечивающая организованный сток поверхностных вод от проектируемых зданий в ливневую канализацию будет детально разработана на следующих этапах проектирования.

Глава 12. Описание решений по благоустройству территории

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне. Для доступа пожарных с авто-лестницами в помещения проектируемых жилых домов предусмотрены проезды, шириной 3.5, 5.5 и 6.0м с отступом от здания от 5.0-8.0м не более 10,0м от выступающих частей фасадов.

Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов зданий запроектирована отмостка. На участке запроектированы открытые

						160504 – ППТ2.2.1.ПЗ	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

парковки для личного автотранспорта жильцов, гостевые парковочные места и места для автотранспорта работников общественных помещений.

Озеленение территории проектируемых участков предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород, хорошо адаптированных в данном районе Краснодарского края, дополняет сложившуюся композицию зеленых насаждений данной территории. Перечисленные мероприятия по озеленению участка проектирования придадут окружающей среде комфортные и высокие санитарно-гигиенические свойства. Композиция и характер зеленых посадок значительно снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта.

На следующем этапе проектирования при разработке проектов жилых домов, общественных зданий, многоуровневых автопарковок по схемам организации земельного участка будет предусмотрена детальная проработка следующего благоустройства территории:

- проектирование колясочных спусков на пешеходных путях;
- определение типов и конструкций покрытий;
- расстановка малых архитектурных форм для игровых площадок с детским и спортивным оборудованием и для отдыха;
- проектирование композиции зеленых насаждений;
- обеспечение уличным освещением проездов, бульваров, пешеходных путей, спортивных площадок, зон отдыха.

Глава 13. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.
1	Территория		
1.1	Площадь земельного участка 5 квартала с КН 23:37:1006000:150	га	24.0545
1.2	Площадь проектирования территории 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150)	га	13.7417
1.3	Площадь проектирования территории 5 квартала (в границах земельного участка с КН 23:37:1006000:150)	га	12.5296
1.4	Коэффициент застройки		0,2
1.5	Коэффициент плотности застройки		0.8
1.6	Из общей территории:		
	земли под размещение детского сада - школы, школы искусств и спорта	га	1.2+0.32= 1.52

						160504 – ПШТ2.2.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		33

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. чел.	3.166
2.2	Плотность населения	чел./га	132
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов (без учета существующих и строящихся многоэтажных жилых домов и ИЖС)	тыс. м ² общей площади квартир	47.839
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4
3.6	Новое жилищное строительство – всего (без учета существующих и строящихся многоэтажных жилых домов и ИЖС)	тыс. м ² общей площади квартир	47.839
	В том числе:		
	многоэтажное	-"-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	140
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-	100
4.3	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	кв. м общей площади	700,0
4.4	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"-	890,0
4.5	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"-	810,0
4.6	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-"-	215,0
4.7	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-	-
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	7.4
	В том числе:		
	магистральные улицы	-"-	1.620
	из них:		
	районного значения	-"-	1.24
	улицы и проезды местного значения	-"-	4.54
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.
	В том числе:		
	автобус	-"	2,375
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		960
	В том числе:		
	постоянного хранения	маш.-мест	100
	временного хранения	-"	860
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	1686.51
6.2	Водоотведение	-"	1617.42
6.3	Электропотребление	МВт·ч/год	3852
6.4	Расход газа	млн. м ³ /год	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	14.39
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сут	10
7	Охрана окружающей среды		
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	72
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	48,7
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-

АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

*Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края.
Корректировка 2, 3, 4 и 5 кварталов*

*Графическая часть
КОРРЕКТИРОВКА 5 КВАРТАЛА*



Книга 2

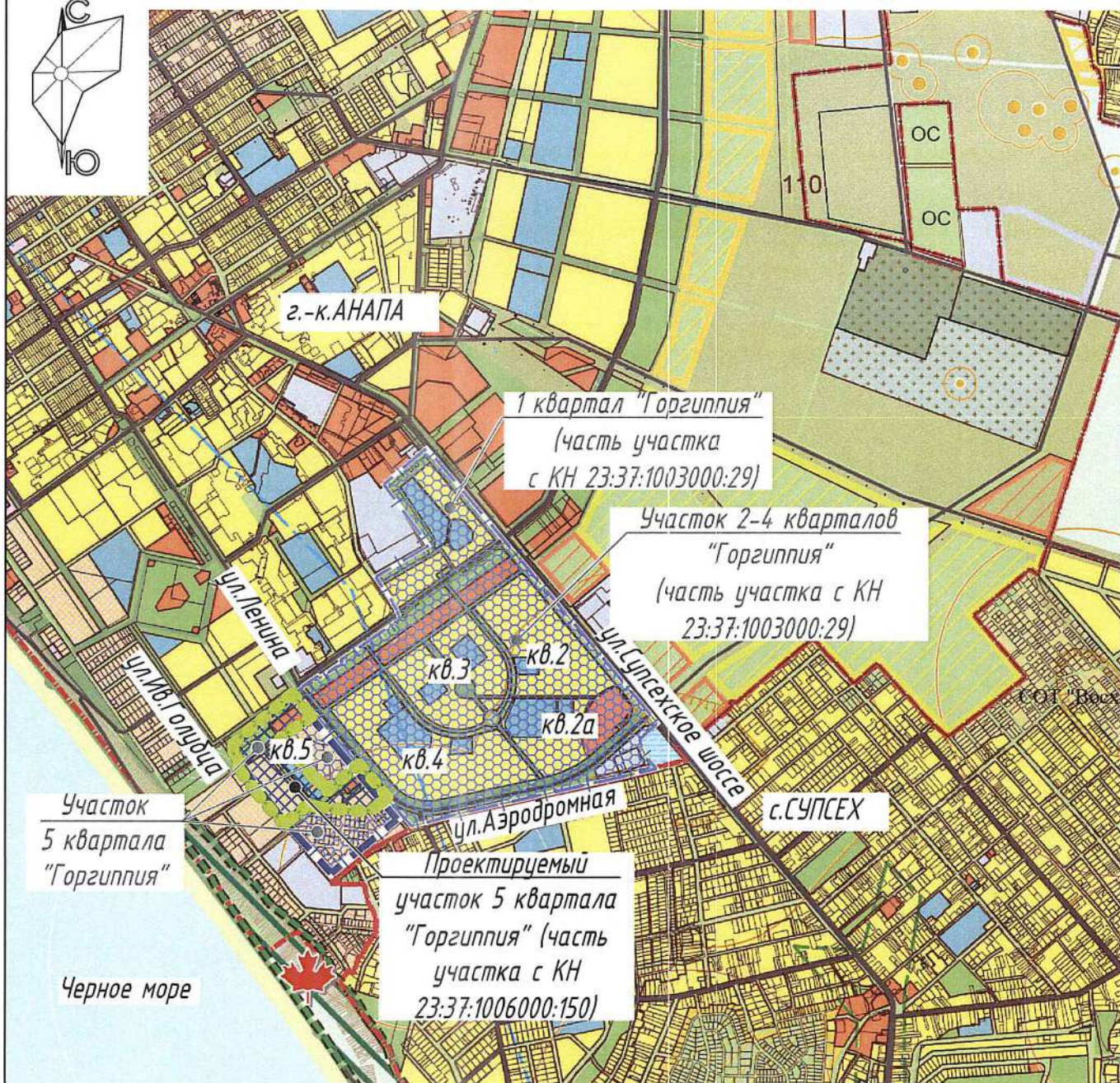
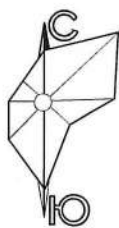
160504-ППТ 2.2.2

Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала.

Часть 2.2.2

2017г

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ



Примечание: Данный проект предусматривает корректировку 5 квартала жилого района "Горзиппия" с проектируемой площадью территории 12,5296 га (в границах участка с КН 23:37:1006000:150). Площадь проектирования территории 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150) составляет 13,7417 га.

Корректировка участков 2,3,4 кварталов представлена в отдельной книге 1.




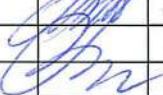
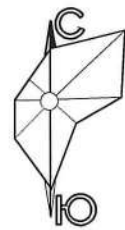
						160504 - ППТ2.2.2			
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Минайлова			09.17	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Красикова			09.17		ППТ	1	10
Нач.отд.		Межера			09.17				
ГИП		Ильяшенко			09.17	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения	АО "ПИ "Анапагражданпроект"		

СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОСНОВАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

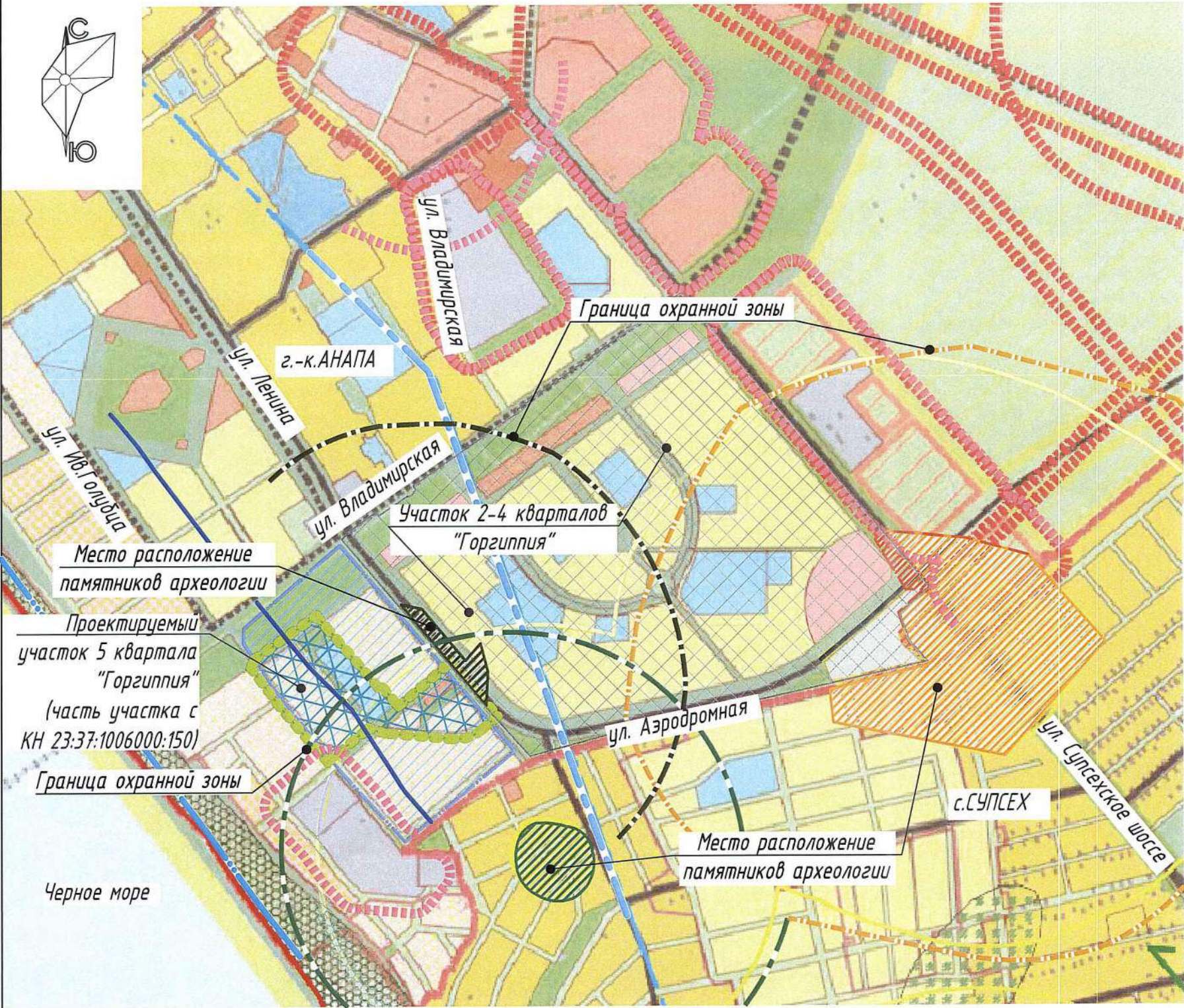
45

	- граница планируемой территории
	- красные линии проектируемые (на участке 2-4 кварталов)
	- красные линии действующие
	- красные линии отмененные (на участке 2-4 кварталов)
	- линия регулирования застройки
	- граница и кадастровый номер земельного участка
	- зона для размещения многоквартирных жилых домов с размещением объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (см. прим. 2)
	- зона для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (см. прим. 2)
	- зона для размещения улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков (см. прим. 2)
	- зона для размещения объектов городского общественного центра (см. прим. 2)
	- зона для размещения объектов образовательных учреждений (см. прим. 2)
	- зона для размещения объектов рекреационного назначения (см. прим. 2)
	- зона для размещения гаражей и автостоянок (см. прим. 2)
	- зона для размещения объектов коммунального хозяйства (см. прим. 2)
	- зона прочих территорий

1. Данный лист см. совместно с листами ППТ2.2.2 - 1, 3, 4.
2. Назначение зон соответствует разрешенному использованию разделенных участков согласно Распоряжения №171-р от 08.04.2013г. "О разделе земельного участка, находящегося в собственности РФ, с кадастровым номером 23:37:1006000:150" договоров аренды земельных участков и свидетельств о государственной регистрации права.
3. Участки с КН 23:37:1006000:827; :828; :829; :831; :832; :833; :834, входящие в состав 5 квартала, запроектированы и частично выполнены при строительстве ранее.
4. Участки с КН 23:37:1006000:842+906 запроектированы ранее.
5. Данный проект планировки учитывает разработку части земельного участка с КН 23:37:1006000:150 с проектируемой площадью 125296 м². Общая площадь проектирования территории 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150) составляет 137417 м².

						160504 - ППТ2.2.2		
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал		Минайлова			09.17		ППТ	2
Проверил		Красикова			09.17			
Нач.отд.		Межера			09.17			
ГИП		Ильяшенко			09.17	Схема современного использования территории с обоснованием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
						АО "ПИ "Анапагражданпроект"		

6. Данный проект планировки учитывает разработку части земельного участка под размещение проездов с КН 23:37:1006000:907 с проектируемой площадью 16388 м². Общая проектируемая площадь транспортной инфраструктуры (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150) составляет 28509 м².



ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ	
	территория памятника археологии с охранной зоной "Поселение "Усадьба Супсех-1" **
	территория памятника археологии с охранной зоной "Поселение "Ленина" **
	территория памятника археологии с охранной зоной "Поселение "Троицкое" **
** Границы нанесены с условной степенью точности согласно Приложению "Космоснимок расположения земельного участка по титулу "Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке "Горгиппия" в г.-к. Анапа Краснодарского края", ОКН Поселение "Усадьба Супсех-1", ОКН Поселение "Ленина" и ОКН Поселение "Троицкое" к Заключениям (Исх.78-4760/16-01-21 от 05.08.16г., Исх. 78-9201/16-01-21 от 28.12.16г.) от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края	
	граница территории ОКН (согласно Приложения "Космоснимок расположения земельного участка кадастровый номер 23:37:1003000:509..." к Заключениям **

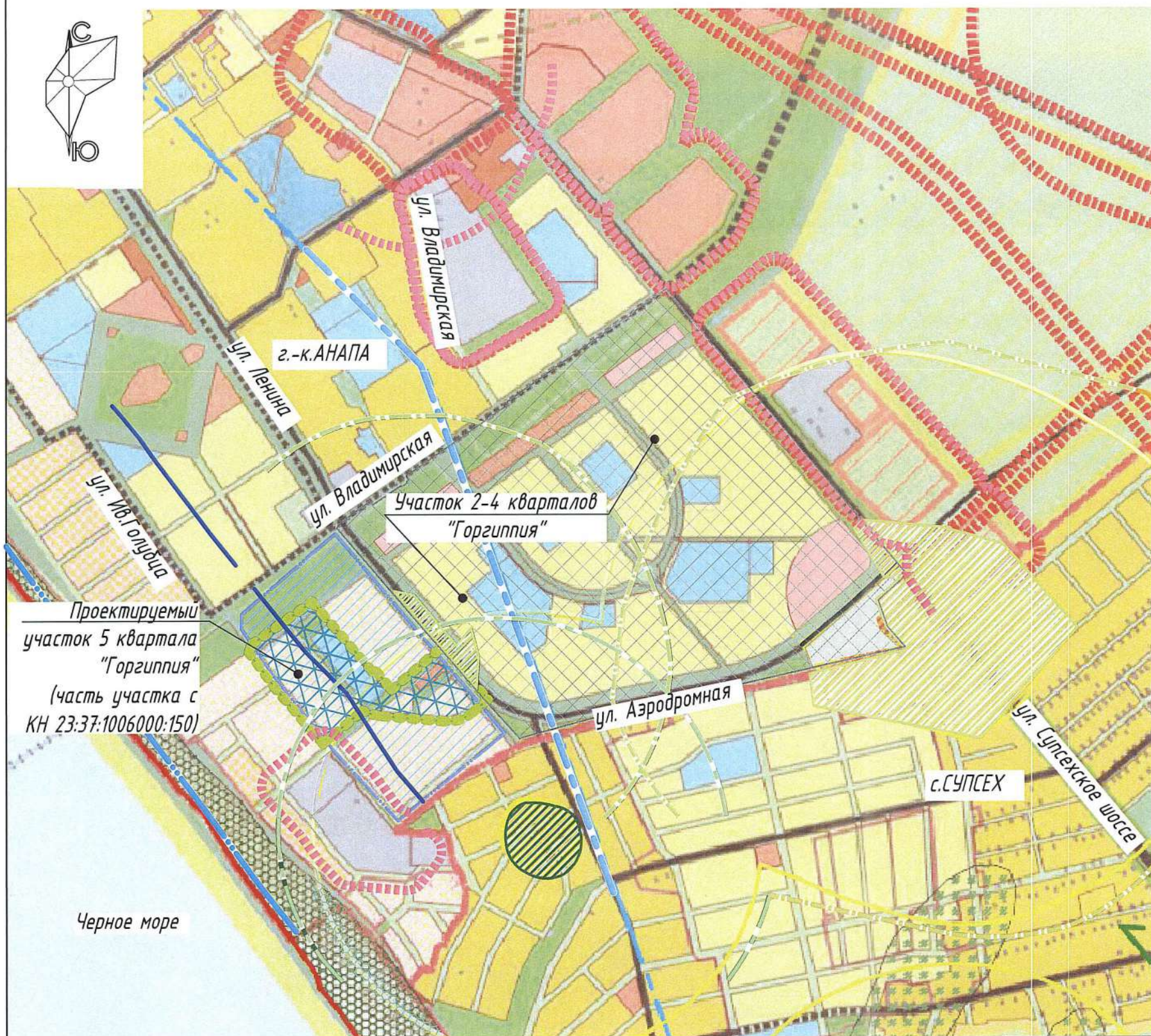
1. Данный лист см. совместно с листами ППТ2.2.2 - 2, 4.
2. Согласно Заключениям Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края (Исх.78-4760/16-01-21 от 05.08.16г., Исх. 78-9201/16-01-21 от 28.12.16г.):
- земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:497 частично расположен в границах зон выявленного объекта археологического наследия - "Поселение "Усадьба Супсех-1";
- земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:509 находится в границах зон охраны объектов археологического наследия - "Поселение "Усадьба Супсех-1";
- согласно Приложения "Космоснимок расположения земельного участка по титулу "Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке "Горгиппия" в г.-к. Анапа Краснодарского края", ОКН Поселение "Усадьба Супсех-1", ОКН Поселение "Ленина" и ОКН Поселение "Троицкое" земельный участок с КН 23:37:1003000:481 частично расположен в границах зон выявленного объекта археологического наследия - "Поселение "Усадьба Супсех-1", Поселение "Ленина" и Поселение "Троицкое".
3. Исходные данные: Заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края (Исх.78-4760/16-01-21 от 05.08.16г., Исх. 78-9201/16-01-21 от 28.12.16г.), Приложения "Космоснимок расположения земельного участка по титулу "Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке "Горгиппия" в г.-к. Анапа Краснодарского края..." - представлены в Томе 2 Книге 1 Части 2.1.3 "Прилагаемые документы".

4. В связи с частичным расположением проектируемого участка в границах зон охраны объектов археологического наследия необходимо выполнить следующие мероприятия:
- все виды земляных и строительных работ на участке в границах зон охраны объектов культурного наследия производятся под надзором специалиста-археолога, с обязательным предупреждением государственного органа по охране памятников о начале работ (не позднее 10 дней);
- в случае обнаружения археологических предметов или объектов строительные работы приостанавливаются и в течение 3х дней направляется уведомление в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

						160504 - ППТ2.2.2		
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал		Минайлова			09.17		ППТ	3
Проверил		Красикова			09.17			
Нач.отд.		Межера			09.17			
ГИП		Ильяшенко			09.17	Схема границ территорий объектов культурного наследия		
						АО "ПИ "Анапагражданпроект"		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СЗЗ):	
	граница II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденная постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985года *
	граница санитарно-защитных зон промышленных предприятий, производств и объектов *
	граница водоохранной зоны *
	граница прибрежной защитной полосы *
* Границы нанесены с условной степенью точности согласно фрагменту карты градостроительного зонирования: г.Анапа "Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа" 04/2017 - ПЗЗ, выполненного МБУ "УАиГ МО г-к Анапа" в 2017 году	





1. Данный лист см. совместно с листом ППТ2.2.2 - 3.

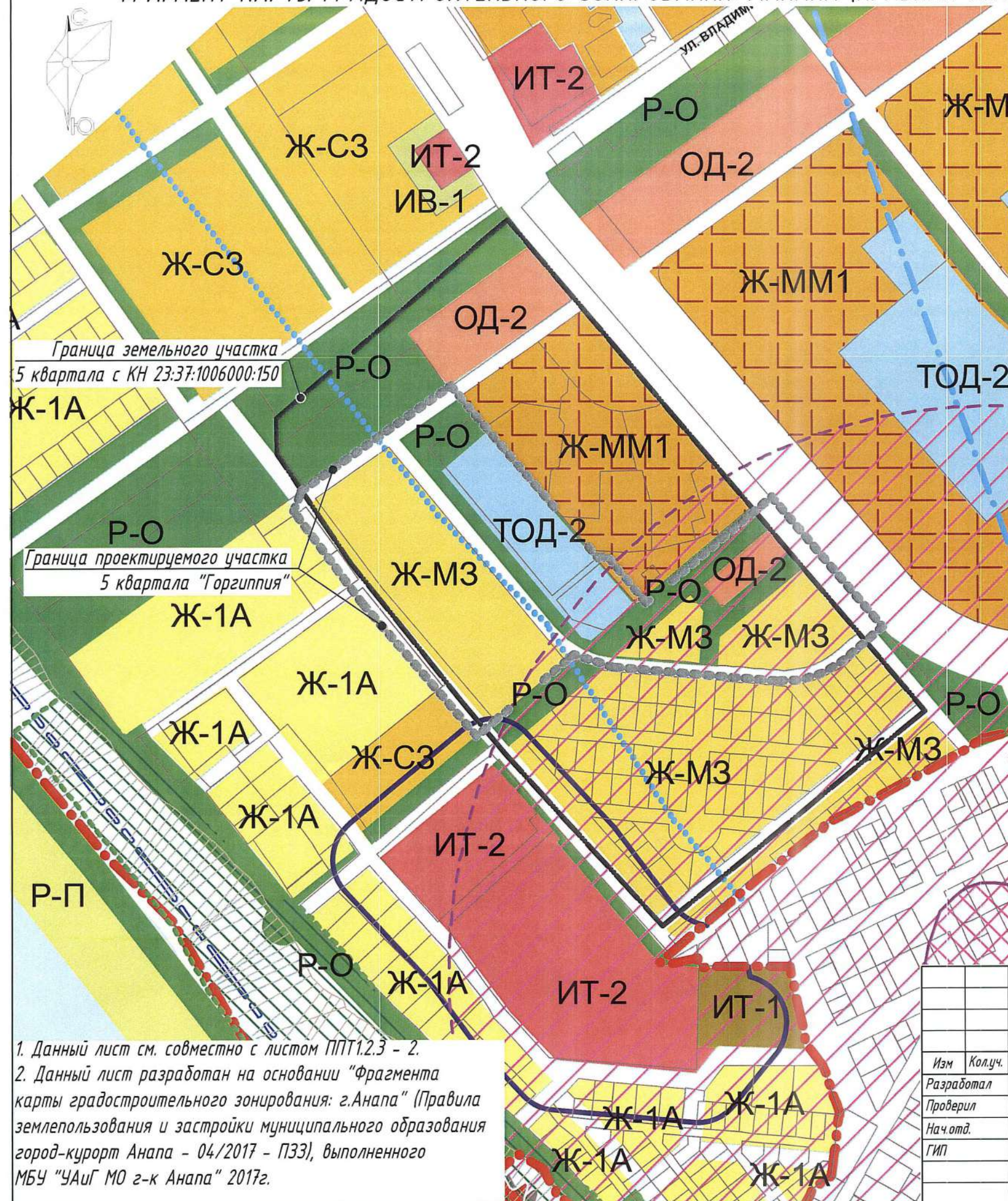
Проектируемый
участок 5 квартала
"Горгиппия"
(часть участка с
КН 23:37:1006000:150)

Участок 2-4 кварталов
"Горгиппия"

с.СУПСЕХ

160504 - ППТ2.2.2




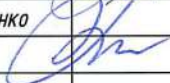
						160504 - ППТ2.2.2			
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Минайлова			09.17		ППТ	4	
Проверил		Красикова			09.17				
Нач.отд.		Межера			09.17				
ГИП		Ильяшенко			09.17	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	АО "ПИ "Анапагражданпроект"		

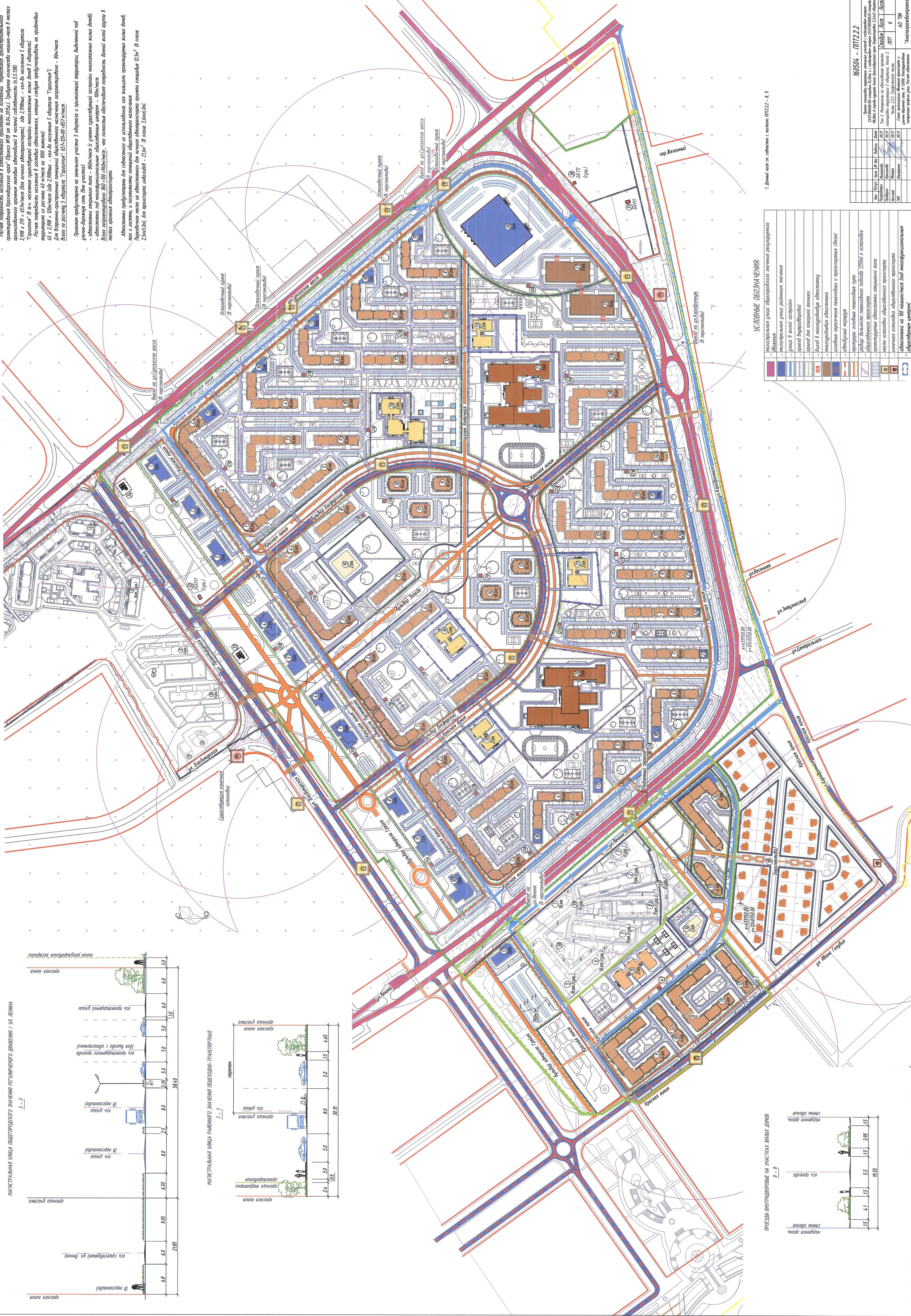
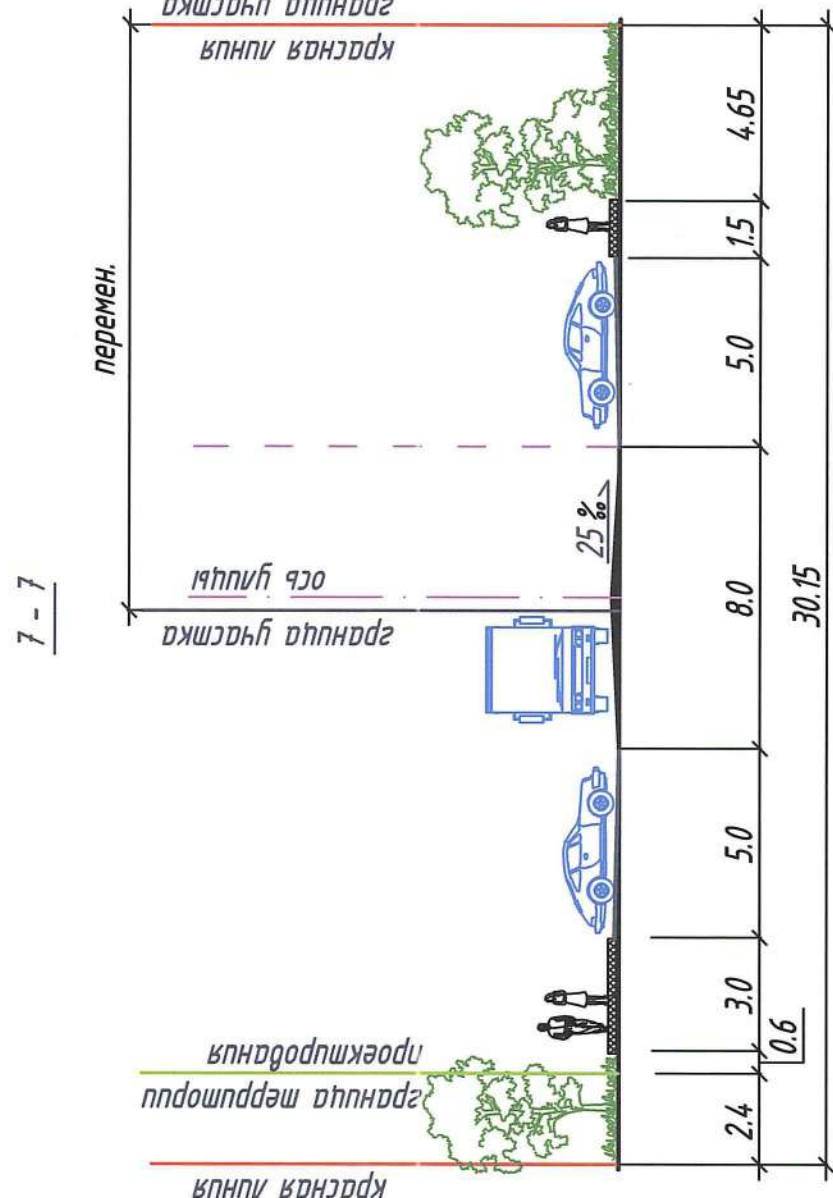
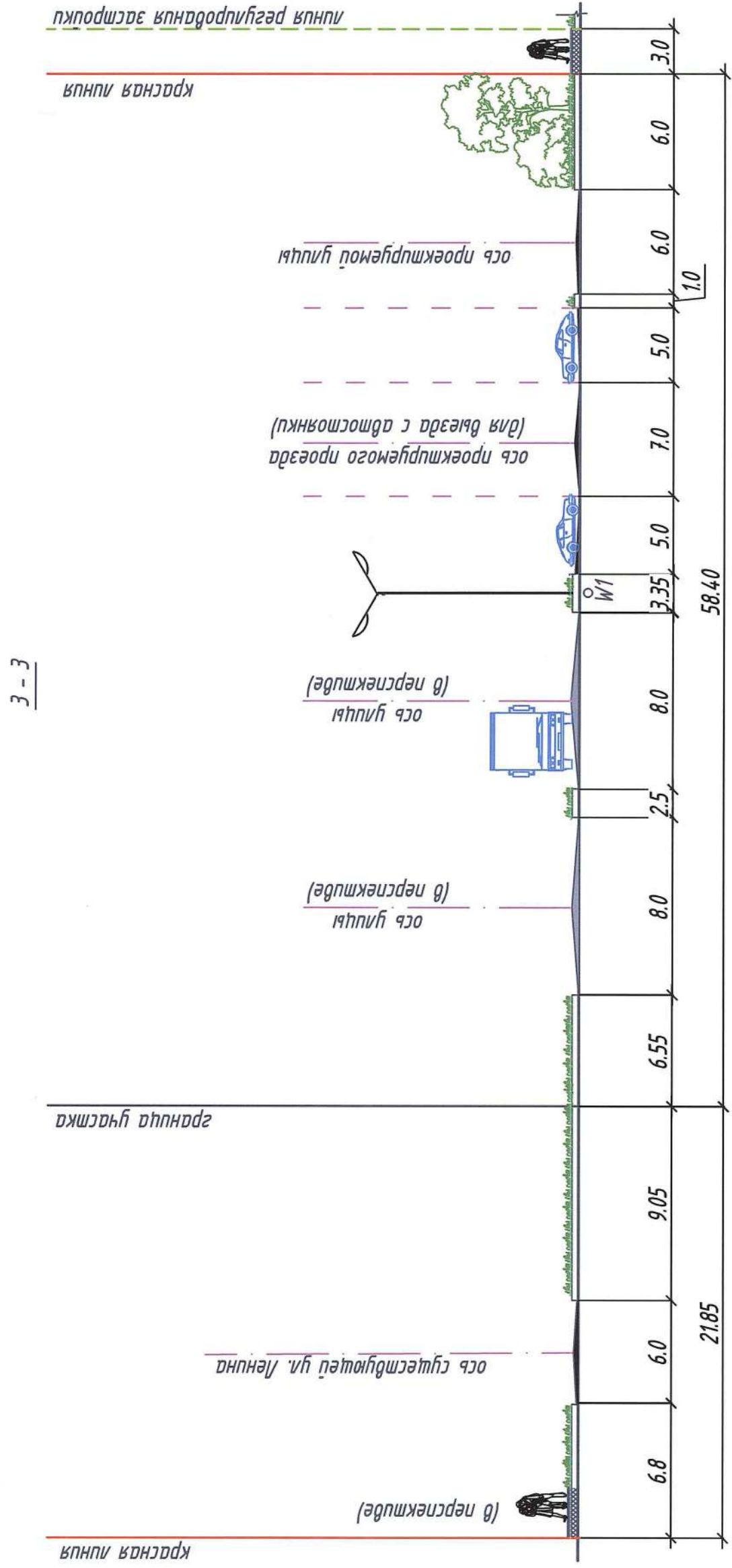














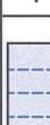



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница населенного пункта согласно генеральному плану
Территориальные зоны	
Жилые зоны:	
Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж-МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-СЗ	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-ММ	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-ММ1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны:	
ОД-2, ОД-4	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-3	Зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками	
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:	
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения:	
Р	Зона озеленённых пространств рекреационного назначения
Р-О	Зона озеленённых пространств рекреационного назначения
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха и спорта

1. Данный лист см. совместно с листом ППТ1.2.3 - 2.
2. Данный лист разработан на основании "Фрагмента карты градостроительного зонирования: г.Анапа" (Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа - 04/2017 - ПЗЗ), выполненного МБУ "УАиГ МО г.-к Анапа" 2017г.

						160504 - ППТ2.2.2			
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Минайлова				09.17	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Красикова				09.17		ППТ	5	
Нач.отд.	Межера				09.17				
ГИП	Ильяшенко				09.17				
						Фрагмент карты градостроительного зонирования: г.Анапа (Правила землепользования и застройки МО г.-к.Анапа от 2017г.)	АО "ПИ "Анапагражданпроект"		



	магистральная улица федерального значения республиканского назначения
	магистральная улица районного значения
	улица в жилой застройке
	проспект благоустройства
	проспект для парковой территории
	улица в микрорайоне благоустройства
	магистральная автомагистраль
	основные артерии пешеходов и транспортных средств
	главнейший маршрут
	проезды: основные пешеходные пути разрешающие пешеходный подход (125м) к остановке общественного транспорта
	проезды: основные пешеходные пути проезды: основные пешеходные пути
	основные пешеходные пути
	основные пешеходные пути
	основные пешеходные пути
	основные пешеходные пути
	основные пешеходные пути

[illegible]

Расчет произведен на основании "Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (Приказ №78 от 16.04.2015г. Департамента по Архитектуре и Градостроительству Краснодарского края) - п.4, таблица 4.

Требуемая обеспеченность мест в детских садах на 1000 жителей (в пределах минимума) - 39 мест:
 $3.166 \times 39 = 125$ мест (квартал №5, в т.ч.: усадебная застройка).
На территории квартала №5 запроектировано: 1х140 мест.
Итого: 140 мест (требуемый норматив выполнен).

Требуемая обеспеченность мест в образовательных школах городского поселения - 102 школьника на 1000 жителей:
 $27.756 \times 102 = 2832$ места (квартал №1-5).
На территории кварталов №2-4 запроектировано: 2х1550 мест (см. Книгу 1 проекта 160504-ППТ2.1).
Итого: 3100 мест (требуемый норматив выполнен).

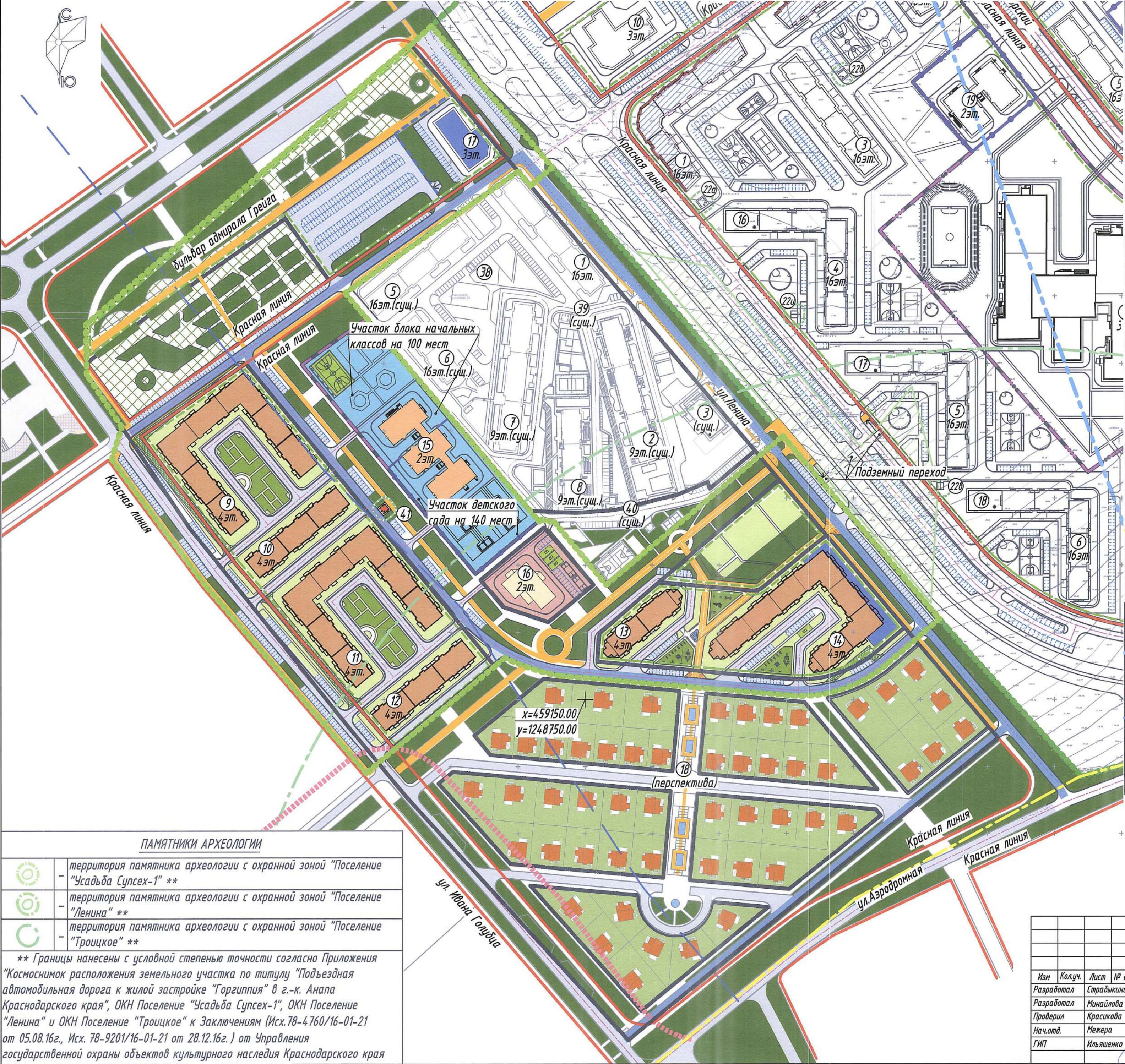
Дополнительно на участке квартала №5 запроектировано 100 мест в блоке начальных классов.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- учреждения народного образования
- учреждения здравоохранения
- спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения
- учреждения культуры и искусства
- предприятия торговли
- предприятия общественного питания
- предприятия бытового обслуживания
- радиус обслуживания 300м
- радиус обслуживания 500м
- радиус обслуживания 1000м

1. Данный лист см. совместно с листами ППТ2.2.2 - 8, 9.

						160504 - ППТ2.2.2			
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов			
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Минайлова				09.17		ППТ	7	
Проверил	Красикова				09.17				
Нач.отд.	Межера				09.17				
ГИП	Ильшенко				09.17	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. М 1:2000. Расчет ДДЧ, общеобразовательных школ	АО "ПИ "Анапагражданпроект"		



	- красные линии действующие
	- линии регулирования застройки
	- границы земельных участков для проектирования 5 квартала с кадастровыми номерами: 23:37:1006000:840 (S=29109,0м ²), 23:37:1006000:841 (S=14201,0м ²), 23:37:1006000:830 (S=4924,0м ²), 23:37:1006000:835 (S=12062,0м ²), 23:37:1006000:836 (S=3214,0м ²), 23:37:1006000:838 (S=10110,0м ²), 23:37:1006000:839 (S=20941,0м ²), 23:37:1006000:907 (S=62334,0м ²)
	- границы участков общеобразовательных учреждений
	- границы участков ДДУ
	- граница территории проектирования
	- проектируемые жилые здания с порядковым номером
	- проектируемые здания инженерных коммуникаций с порядковым номером
	- проектируемый детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 100 мест с порядковым номером
	- проектируемая школа искусств, культуры и спорта с порядковым номером
	- проектируемые здания и встроенно-пристроенные помещения общественного, делового и коммерческого назначения с порядковым номером
	- проектируемая улица в жилой застройке
	- проектируемые улицы и проезды, улицы в перспективе
	- территория под озеленение
	- территория благоустройства с площадками отдыха и спорта
	- тротуары: основные пешеходные пути
	- граница населенного пункта согласно генеральному плану: "Фрагмент карты градостроительного зонирования: г.Анапа" "Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа" 04/2017 - ПЗЗ, выполненный МБУ "УАиГ МО г-к Анапа" в 2017 году
	- автостоянка на 100 машино/мест (под многофункциональным общественным центром)

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СЗЗ):

	- граница II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденная постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985года *
	- граница санитарно-защитных зон промышленных предприятий, производств и объектов *
	- граница водоохранной зоны *

* Границы нанесены с условной степенью точности согласно "Фрагмента карты градостроительного зонирования: г.Анапа" "Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа" 04/2017 - ПЗЗ, выполненного МБУ "УАиГ МО г-к Анапа" в 2017 году

1. Чертеж разработан на топографических основах (М1:500), выполненных в августе и ноябре 2016 года фирмой ООО "Центр" г.Краснодар.
2. Система координат МСК-23.
3. Система высот - Балтийская.
4. Данный лист см. совместно с листами ППТ2.2.2 - 1, 2, 9.

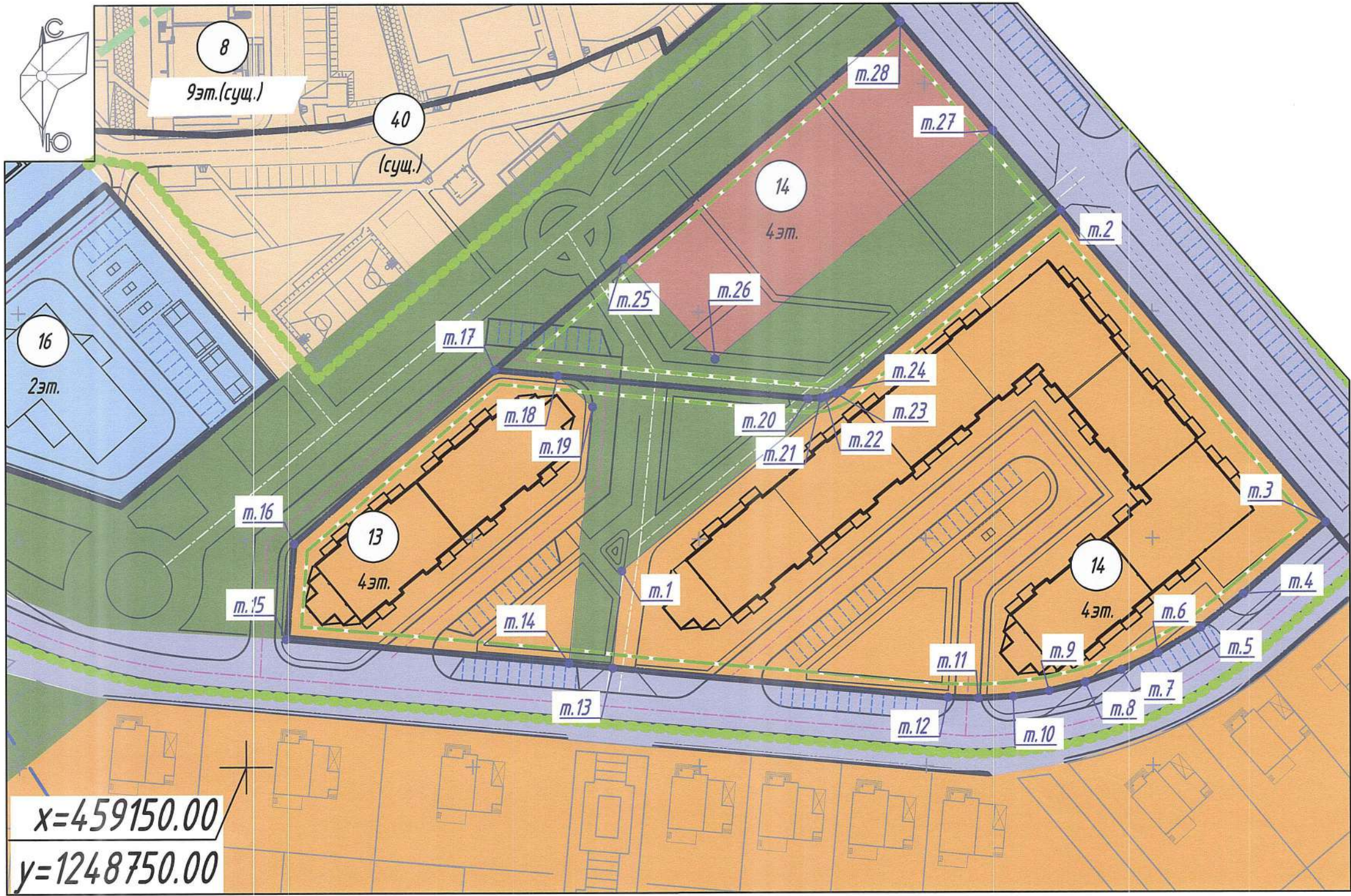
ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ	
	- территория памятника археологии с охранный зоной "Поселение "Усадьба Супсех-1" **
	- территория памятника археологии с охранный зоной "Поселение "Ленина" **
	- территория памятника археологии с охранный зоной "Поселение "Троицкое" **
** Границы нанесены с условной степенью точности согласно Приложения "Космоснимок расположения земельного участка по титулу "Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке "Горзиппия" в г.-к. Анапа Краснодарского края", ОКН Поселение "Усадьба Супсех-1", ОКН Поселение "Ленина" и ОКН Поселение "Троицкое" к Заключениям (Исх.78-4760/16-01-21 от 05.08.16г., Исх. 78-9201/16-01-21 от 28.12.16г.) от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края	

						160504 - ППТ2.2.2			
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов			
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Старыкина				09.17		ППТ	8	
Разработал	Минаилова				09.17				
Проверил	Красикова				09.17				
Нач.отд.	Межера				09.17				
ГИП	Ильшенко				09.17	Схема застройки. М 1:2000	АО "ПИ "Анапагражданпроект"		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Тип конструкции	№ ж.д. п/п	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Общая площадь квартир (обществен. зданий), м2	Количество квартир, шт.	Население, чел.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ. 5 КВАРТАЛ							
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:840, Суч.=29109,0м ²							
Монолит	Жилая группа I, II (литер 9-12)	Четырехэтажный жилой дом	4	17199,08х2=34398,16	357х2=714	860	жилобеспеченность-40 м ² /чел.
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:841, Суч.=14201,0м ²							
Монолит	Жилая группа III (литер 13,14)	Четырехэтажный жилой дом	4	13441,1	320	336	жилобеспеченность-40 м ² /чел.
		Встроенные помещения общ. назначен. на 1эт.	1	713,0			
		Пристроен. помещения общ. назначения	1	700			
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:835, Суч.=12062,0м ²							
	15	Детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест	2	3405,0			
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:836, Суч.=3214,0м ²							
	16	Школа искусств, культуры и спорта	2	1200,0			
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:839, Суч.=2094,10м ²							
	17	Многофункциональный общественный центр с автостоянкой на 100м/м	3	2250			
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:907							
	41	БКТП (проектируемая)	1	25,66			
Характеристика застройки проектируемых участков. 5 квартал. ВСЕГО:							
		- общ.площадь квартир		47839,26	1034	1196	
		- общ.площадь встроен.помещ. на 1эт.		713,0			
		- общ.площадь пристроен. помещений		700,0			
Застройка 5 квартала (ранее запроектированная)							
	38, 39, 40	ЗБКТП (сущ.)	1				
	2, 7, 8	9-ти этажные многоквартирные жилые дома (сущ.)	9				
	3	Магазин (сущ.)	1				
	5, 6	16-ти этажные многоквартирные жилые дома (сущ.)	16				
	1	16-ти этажный многоквартирный жилой дом (перспектива)	16				
Застройка 5 квартала (в перспективе)							
	18	Коттеджная застройка 1-2 эт. (перспектива)	1-2				

ПЛАН ЗАКООРДИНИРОВАННЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
УЧАСТКОВ С КН23:37:1006000:841, КН23:37:1006000:830
М 1:1000



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ
ОЗЕЛЕНЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
НА УЧАСТКЕ С КН 23:37:1006000:841
система координат МСК-23

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
14	459172.69	1248821.27
13	459171.62	1248830.91
1	459193.02	1248832.92
24	459232.74	1248881.57
23	459232.03	1248880.16
22	459231.24	1248877.98
21	459231.02	1248876.92
20	459230.91	1248874.10
18	459236.02	1248818.89
19	459229.19	1248826.58

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ
ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
НА УЧАСТКЕ С КН 23:37:1006000:841 (ПОД ЛИТЕР 13)
система координат МСК-23

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
14	459172.69	1248821.27
15	459178.14	1248759.07
16	459199.10	1248760.70
17	459237.26	1248805.00
18	459236.02	1248818.89
19	459229.19	1248826.58

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ
ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
НА УЧАСТКЕ С КН 23:37:1006000:841 (ПОД ЛИТЕР 14)
система координат МСК-23

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
1	459193.02	1248832.92
2	459272.20	1248929.89
3	459203.47	1248988.19
4	459187.41	1248969.61
5	459180.07	1248960.28
6	459174.71	1248951.10
7	459171.04	1248943.01
8	459168.32	1248935.01
9	459166.43	1248927.07
10	459165.29	1248919.21
11	459164.86	1248911.38
12	459165.06	1248904.78
13	459171.62	1248830.91

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ
ОЗЕЛЕНЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
НА УЧАСТКЕ С КН 23:37:1006000:830
система координат МСК-23

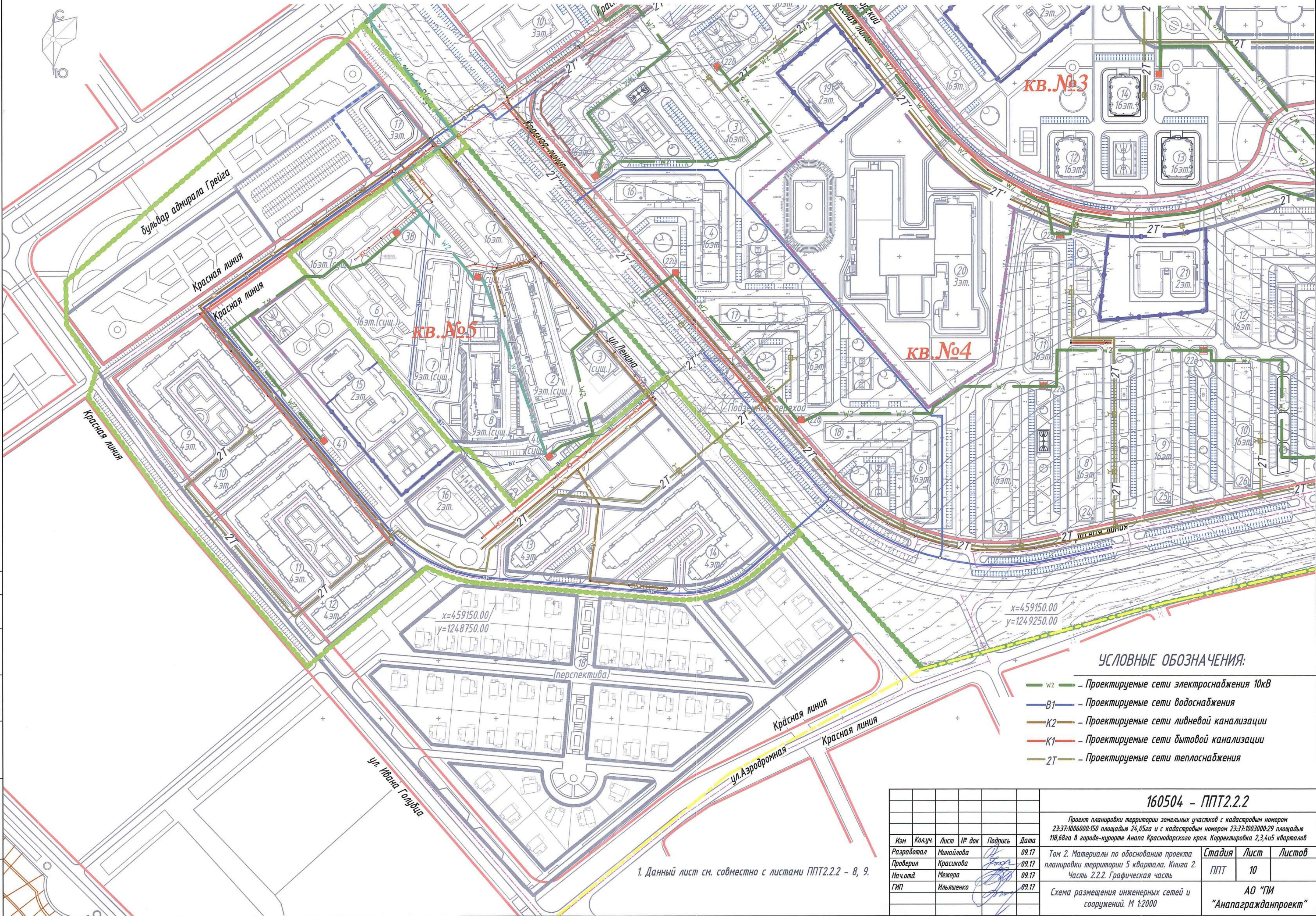
Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
27	459289.74	1248915.03
26	459239.63	1248853.59
25	459261.60	1248833.50
17	459237.26	1248805.00
20	459230.91	1248874.10
21	459231.02	1248876.92
22	459231.24	1248877.98
23	459232.03	1248880.16
24	459232.74	1248881.57
2	459272.20	1248929.89

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ
ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ С КН 23:37:1006000:830
система координат МСК-23

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
25	459261.60	1248833.50
26	459239.63	1248853.59
27	459289.74	1248915.03
28	459313.81	1248894.62

						160504 - ППТ2.2.2		
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал	Страбыкина				09.17		ППТ	9
Разработал	Минайлова				09.17			
Проверил	Красикова				09.17			
Нач.отд.	Межера				09.17			
ГИП	Ильяшенко				09.17	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. План закордированных точек границ территориальных зон участков с КН23:37:1006000:841, КН23:37:1006000:830	АО "ПИ "Анапагражданпроект"	

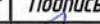



1. Данный лист см. совместно с листами
ППТ1.2.3 - 2, ППТ2.2.2 - 8.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- W2 — Проектируемые сети электроснабжения 10кВ
- B1 — Проектируемые сети водоснабжения
- K2 — Проектируемые сети ливневой канализации
- K1 — Проектируемые сети бытовой канализации
- 2T — Проектируемые сети теплоснабжения

160504 - ППТ2.2.2

						160504 - ППТ2.2.2		
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Минайлова				09.17	ППТ	10	
Проверил	Красикова				09.17			
Нач.отд.	Межера				09.17			
ГИП	Ильяшенко				09.17			
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть								
Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000						АО "ПИ "Анапагражданпроект"		