

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«1838»**

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории Южной части города
Новороссийска, утвержденный постановлением администрации
муниципального образования город Новороссийск от 12 января
2012 года №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в
Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах
улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака (с изменениями,
утвержденными постановлением администрации муниципального
образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)**

Том 2

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

Раздел 3. «Графическая часть»

Раздел 4. «Пояснительная записка»

№ 010-07/2020

Новороссийск 2020 г.

Взам. инв. №	
Подпись дата	
Инв. № подл.	

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«1838»**

Договор: № 010-07/2020

Заказчик: Безгласная В.Я.

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории Южной части города
Новороссийска, утвержденный постановлением администрации
муниципального образования город Новороссийск от 12 января
2012 года №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в
Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах
улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака (с изменениями,
утвержденными постановлением администрации муниципального
образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)**

Том 2

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

Раздел 3. «Графическая часть»

Раздел 4. «Пояснительная записка»

Генеральный директор

А.В. Воловик

Главный архитектор проекта

К.К. Каспарьян

Новороссийск 2020 г.

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА
И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ**

Главный архитектор проекта	К.К. Каспарьян
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ООО «1838»
Архитектор	В.В. Жулев
Инженерное обеспечение территории	В.В. Жулев

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Проект планировки территории			
<u>Основная часть проекта планировки территории</u>			
Том 1	№ 010-07/2020-ППТ-Р1	Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	Бумажный носитель, электронная версия программы AutoCAD и в формате PDF
	№ 010-07/2020-ППТ-Р2/ ПЗ	Раздел 2. «Положение о развитии территории»	Бумажный носитель. Электронная версия программы Word и в PDF
<u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</u>			
Том 2	№ 010-07/2020-ППТ-Р3	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	Бумажный носитель, электронная версия программы AutoCAD и в формате PDF
	№ 010-07/2020-ППТ-Р4/ ПЗ	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Бумажный носитель. Электронная версия программы Word и в PDF
Том 2.1	№ 010-07/2020-ППТ-ИД	Исходные данные и материалы согласований	Бумажный носитель, электронная версия программы AutoCAD и в формате PDF, JPEG

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	Программа (формат) электронной версии
Проект планировки территории					
Том 1. <u>Основная часть проекта планировки территории</u>					
1	Чертеж красных линий	-	1:2000	ПП-1	AutoCAD PDF
2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры совмещенный с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1:1000	ПП-2	AutoCAD PDF
Том 2. <u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</u>					
3	Схема расположения элемента планировочной структуры	-	б/м	ПП-3	AutoCAD PDF
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов	-	1:1000	ПП-4	AutoCAD PDF
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-	1:1000	ПП-5	AutoCAD PDF
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	-	1:1000	ПП-6	AutoCAD PDF
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	-	1:1000	ПП-7	AutoCAD PDF
8	Сводный план инженерных сетей	-	1:1000	ПП-8	AutoCAD PDF

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ) ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	7
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ОБЪЕМЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ ЗАДАНИЕМ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	15
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	15
4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	17
5. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19
6. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	23
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (МГН)	25
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	26
9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	27
10. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	31
11. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	34
12. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	35
13. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	42

ВВЕДЕНИЕ

Данный проект разработан по заказу гр. Безгласная В.Я..

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Основной задачей проекта является обоснование размещения общественных и жилых зон на территории проектирования в целях создания условий для жилищного строительства.

Разработчиком проекта является ООО «1838».

Проект планировки разработан на топографической съемке масштаба 1: 2000.

На территории проектирования объектов археологии и историко-культурного наследия нет.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

При выполнении проекта были учтены решения, принятые в проекте планировки Южной части города Новороссийск, в правилах землепользования и застройки и генеральным планом г. Новороссийска.

Проектом разработана планировочная структура проектируемого участка, с учетом взаимосвязи его с прилегающими территориями и дано предложение по размещению жилых домов с необходимыми объектами инженерной инфраструктуры, социального обслуживания населения и других элементов благоустройства среды.

Данным проектом решаются вопросы:

- размещение жилого дома и их этажность;
- плотность и параметры застройки;
- размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- параметры улиц и проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

1. Основные характеристики (существующее состояние) проектируемой территории

Земельный участок площадью 4.015 га с кадастровыми номерами 23:47:0118001:947, 23:47:0118001:941, 23:47:0118001:939, 23:47:0118001:940, 23:47:0118001:943, 23:47:0118001:2807, 23:47:0118001:2808, 23:47:0118001:2809, 23:47:0118001:937, 23:47:0118001:1148, 23:47:0118001:2806, 23:47:0118001:945, 23:47:0118001:946, 23:47:0118001:3168, 23:47:0118001:2804 расположен на юго-западной окраине города Новороссийска, на бывших сельскохозяйственных угодьях (виноградниках) ЗАО Агрофирмы «Мысхако». По отношению к границам проекта планировки Южной части города Новороссийска, проектируемый участок занимает центральное местоположение на пересечении улиц Дзержинского и ул. Мурата Ахеджака.

В соответствии с "Генеральным планом городского округа муниципального образования город Новороссийск", рассматриваемый участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, зоне общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования с высокой степенью благоустройства, в том числе с размещением объектов спортивного назначения, зоне размещения линейных объектов автомобильного транспорта.

Регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки г.Новороссийска (с учетом изменений, внесенных Решением городской Думы от 22 декабря 2015 года №44), рассматриваемая территория отнесена к следующим территориальным зонам:

- зоне общественного центра местного значения - ОД-2;
- зоне объектов физкультуры и спорта — Р2.

Площадь проектирования составляет 40150 м².

Земельный участок ограничен:

С севера — непосредственно ул. Мурата Ахеджака;

С востока — земельными участками принадлежащим «ПИК—Кубань». На данный момент участок частично застроен.

С юга — территорией гипермаркета «Лента»;

С запада — земельным участком, частично застроенным вдоль ул.Дзержинского. Западная граница участка проходит вдоль взлетно-посадочной полосы бывшего аэропорта г.Новороссийска. В связи с этим западная часть участка имеет

ровный рельеф с асфальтовым покрытием и используется на момент проектирования, как остановка маршрутных транспортных средств.

Вдоль западной и южной границ проектируемый земельный участок ограничен металлическим забором. Участок имеет выраженный перепад

рельефа с понижением с северо—запада на юго-восток, в сторону моря. Максимальный перепад по рельефу составляет около 9 м.

Проектируемая территория свободна от застройки.

По проектируемой территории проходят многочисленные инженерные коммуникации. Вдоль забора, ограничивающего земельный участок с запада, проходят:

газ среднего давления, водопровод, кабельные сети. В центральной части в диагональном направлении земельный участок пересечен двумя сетями напорной канализации, водопроводом, а также недействующими кабельными сетями. Сети напорной канализации будут сохранены. Часть коммуникации подлежат ликвидации или переносу.

Из планировочных ограничений необходимо отметить санитарно-защитную зону гипермаркета «Лента» (50 м). Кроме того необходимо соблюсти нормативные отступы от сохраняемых инженерных коммуникаций до объектов проектирования.

Природно-климатические условия

Территория муниципального образования г. Новороссийск расположена в юго-западной части Краснодарского края, на побережье Черного моря, по климатическому районированию для строительства относится к подрайону IV Б., умеренному климатическому поясу. Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Территория муниципального образования г. Новороссийск находится под влиянием воздушных масс атлантического, арктического и тропического происхождения, которые обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт.

В генезисе климата важнейшая роль принадлежит рельефу, под влиянием которого видоизменяется циркуляция воздушных масс. Кавказский хребет является климатической границей между Северным Кавказом и Закавказьем. Благодаря влиянию рельефа климат имеет элементы субтропического. Наличие водораздельного хребта, хотя и сравнительно невысокого в этой части, создает некоторую орографическую защищенность от восточных континентальных ветров и от холодных вторжений с севера. Кроме этого, влияние незамерзающего моря определяет более мягкий термический режим.

Зима мягкая, с неустойчивой погодой и повышенной увлажненностью, возможностью довольно значительных для данного района похолоданий в результате вторжений холодных воздушных масс. Незначительная высота Кавказских гор позволяет перевалить холодным потокам на южный склон побережья.

Весна наступает очень рано, самый короткий сезон года. Циклоническая деятельность и меридиональный обмен воздушных масс весной и в начале лета обуславливает заметное увеличение числа гроз и ливневых дождей в этот период.

Устойчивая жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди.

Осенние атмосферные процессы протекают несколько медленнее, чем весенние. Осень теплая, сравнительно сухая, с большим количеством ясных дней.

Температура воздуха

Расчетные температуры наружного воздуха по метеостанции Новороссийск:

- 1) Наиболее холодных суток обеспеченностью 98 % (повторяемостью один раз в 50 лет) — минус 21°C, обеспеченностью 92 % (один раз в 12,5 лет) — минус 19°C;
- 2) Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98 % - минус 14°C, обеспеченностью 92% — минус 10,8 °C;
- 3) средняя температура наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) — минус 2°C;
- 4) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°C — 134 дня, средняя температура периода — 4,4 °C;
- 5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10 °C — 157 дней, средняя температура периода — 5,1°C;
- 6) среднемесячная температура воздуха в 13 часов самого жаркого месяца (июля) — 28,4°C, самого холодного (января) — минус 0,6°C.

Среднегодовая температура поверхности почвы — 14°C. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 65°C, абсолютная минимальная — минус 26°C. Первые заморозки на почве осенью отмечаются в среднем во второй половине октября, последние заморозки весной — в середине апреля.

Продолжительность безморозного периода на поверхности почвы — 198 дней в среднем. Период 5 который отмечается промерзание почвы — декабрь-март. Средняя из максимальных за зиму, глубина промерзания под естественным покровом равна — 12 см, наибольшая — 26см.

Осадки. Снежный покров

Среднегодовое количество осадков — 1176 мм. В теплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 555 мм осадков (47% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март — 621 мм (53%). Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега. Наибольшее среднемесячное количество осадков выпадает в январе, наименьшее — в мае — апреле. Режим выпадения летних осадков — ливневый. Характерной особенностью годового хода осадков является то, что их максимум не приурочен к определенному месяцу и может наблюдаться в любой из месяцев года. Наблюденный суточный максимум осадков — 179 мм (МО Новороссийск).

Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда - градом, в среднем в году наблюдается 37 дней с грозами. Чаще всего грозы бывают в период с мая по август.

Возможны в другие, даже зимние, месяцы, но реже и не ежегодно. Среднее число дней с градом в году — 13.

Снежный покров бывает ежегодно, но отличается неустойчивостью. Средняя дата появления снежного покрова 28 декабря, схода снежного покрова 6 марта.

Устойчивого снежного покрова не бывает в 96 % случаев. Среднее число дней со снежным покровом — 17. средняя высота снежного покрова 5—10 см.

Возможны метели. Среднее число дней в году с метелями — 2, наибольшее — 10.

Период, в который бывают метели — декабрь-март.

Среднегодовая относительная влажность воздуха, характеризующая степень насыщения водяным паром, равна 78%. Наибольшая среднемесячная относительная влажность воздуха наблюдается в ноябре-декабре и мае (79-80 %), наименьшая — в теплый период года, в августе (63 %).

Годовой ход абсолютной влажности противоположен ходу относительной влажности. Среднегодовая величина упругости водяного пара — 12,1 гПа.

Преобладающими в течение всего года являются ветры северного направления.

С наступлением весны увеличивается повторяемость юго—восточных ветров, в летние месяцы несколько усиливаются ветры юго-западного направления.

Ветры

Среднегодовая скорость ветра 5,1 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в зимние месяцы, летом циркуляция воздушных масс ослаблена.

Ветры в этот период неустойчивые по направлению, скорость их наименьшая в году.

Среднее число дней с сильным ветром (более 15м/с) — 28. Особенностью климата являются восточные ветры «бора», достигающие скорости до 50 м/с и приносящие нередкие стихийные бедствия.

В течение суток возможна бризовая циркуляция, чему способствует различие в суточном ходе температуры воздуха над большой водной поверхностью и сушей.

Зимой суточная периодичность ветра отсутствует, а летом она проявляется здесь довольно значительно. Морской бриз начинает дуть спустя несколько часов после восхода солнца, обычно он проникает в глубь континента на 20—40 км. Береговой бриз обычно слабее морского, так как ночные контрасты температур между сушей и морем значительно меньше дневных. В море береговой бриз распространяется на расстояние 8-10 км.

Орографический обзор

Территория муниципального образования относится к одной крупной орографической области - низкогорной, представляющей собой северо-западную часть Большого Кавказа.

Основные элементы рельефа: Абраусский хребет, Цемесская долина и Маркотхский хребет. Они чередуются в названном порядке с юго-запада на северо-восток.

Абсолютные отметки земли согласно представленной топоъемке изменяются в пределах от 9.19 до 3.96 м.

Гидрологические условия

Гидрологические условия территории являются одними из важнейших условий формирования и развития экзогенных геологических процессов, так как наиболее опасные и активные проявления тесно связаны с водными артериями. Поверхностная гидросфера территории состоит из следующих наиболее важных элементов:

Черное море и речная (балочная) сеть.

На большом протяжении береговая линия Черного моря представлена крутым абразионным уступом и узкой полосой валунно-галечникового, глыбового пляжа.

Основными факторами, влияющими на береговые ЭГП, являются уровенный режим и волнение моря. Максимальное количество штормов приходится на холодное время года. Частота волнений силой от 5 баллов и выше возрастает в зимнее время почти в 2 раза по сравнению со среднегодовой, а энергетическое воздействие этих штормов на береговую линию составляет более 60% полного энергетического воздействия волнений за год. По соотношению своих основных параметров (высота, длина волн) волнения приближаются к океаническому типу.

Явления приливного характера в Черном море практически не наблюдаются.

Характерны годовые колебания уровня моря, обусловленные изменением составляющих гидрологического баланса: стока рек, испарения, осадков. В мае-июне, во время весенних паводков рек, уровень моря повышается, затем, в течение лета постепенно понижается. Амплитуда таких колебаний не превышает 20 см., анализ длительных колебаний уровня моря показывает, что с начала века среднегодовой уровень моря неравномерно поднимается со средней скоростью 1,5 мм/год.

Режим солёности прибрежной части моря стабилен, отмечающиеся колебания

солёности, вызываемые поверхностным стоком рек и волнениями, незначительны.

Многолетние колебания средней солености моря в прибрежной зоне в пределах 16—18‰. С глубины 150 м соленость увеличивается до 23‰.

Температура воды зимой на поверхности в открытом море 6—7 °С. Средняя температура воды в самый теплый месяц +24 °С. Отклонение среднегодовых температур от среднего многолетнего значения (15,7 °С) не велика — до 3 °С.

На глубинах 50-70 м температура постоянна и равна 6-7 °С. Вертикальная циркуляция вод слабая, в результате чего кислородом богаты только верхние 50 м, с глубины 200 м количество его ничтожно и развито сероводородное заражение.

При всей сложности режима течений в береговой зоне, можно выделить течения западного и северо-западного направлений со средней скоростью от 13 до 22 см/с. С глубины 15 м скорость течений постепенно уменьшается.

Гидрографическая сеть территории муниципального образования г.Новороссийск относится к бассейну Черного моря и представлена многочисленными реками и балками (щелями), располагающимися довольно равномерно по территории побережья. В основном, все реки и щели имеют субмеридиальное простираие. Для них характерно преобладание дождевого или грунтового питания.

На водный и уровенный режим рек муниципального образования г.Новороссийск сильное воздействие оказывает паводки, как правило, кратковременные, связанные с выпадением обильных атмосферных осадков, которые возможны в любое время года, но чаще всего они наблюдаются в осенне-весенний период. В большинстве из мелких рек и практически во всех щелях прекращение поверхностного стока на один — два месяца в летне-осенние периоды наблюдается почти ежегодно.

Довольно постоянный химический состав поверхностных вод гидрокарбонатно-кальциевого типа с низкой минерализацией 0,2-0,5г/л обеспечивает возможность широкого применения их в промышленности и сельском хозяйстве.

Почвенно-растительные условия

На территории МО г.Новороссийска распространены в основном горные типично дерново-карбонатные почвы, характеризующиеся малой мощностью (до 0,5м). На вершинах и пологих склонах, лишенных растительности, распространены горно-луговые почвы мощностью менее 0,5 м. Содержание гумуса в них 10-20 %.

По типу растительности район относится к лесостепи, с наличием луговых, горно-луговых и лесных видов растительности — овсяницы луговой, коротконожки пористой, незабудки лесной др. На залесенных участках преобладают дубовые леса с примесью граба, ясеня и других

деревьев. Из кустарников встречаются боярышник, шиповник собачий, терн колючий.

Тектонические условия и сейсмичность

Территория по сейсмичности целиком относится к 7-балльной зоне строительства.

2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном заданием на выполнение инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий оформлены в виде технических отчетов (на каждый вид инженерных изысканий) и представлены в ранее разработанном проекте планировки территории.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Документация по планировке территории в части внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, выполняется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства.

Предлагаемая архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование современного жилого комплекса многоквартирной жилой застройки жилищного г. Новороссийск, обеспеченного всеми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

Настоящей документацией выполнено предложение по объемно-пространственному решению застройки, на котором указаны ориентировочная посадка всех планируемых к размещению объектов капитального строительства, на стадии разработки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться, а также ориентировочные технико-экономические показатели.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования, произведенные отводы и структура улично-дорожной сети (по материалам генерального плана муниципального образования город Новороссийск).

Архитектурно-планировочное решение

Данным проектом решаются следующие основные вопросы:

- прохождения красных линий;
- функционального зонирования;
- размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- плотность и параметры застройки;
- параметры улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация проектируемого участка выполнены в соответствии с генеральным планом г.Новороссийска на основе проекта планировки

Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации МО города Новороссийска от 12 января 2012 года №108.

Согласно схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, представленной в основной части проекта планировки южной части города Новороссийска, центральная пешеходная зона выделена в зону улиц и дорог. Однако на разбивочном чертеже осей упично-дорожной сети и красных линий данная зона не выделена красными линиями. Кроме того, в соответствии с проектом планировки Южной части города Новороссийска, проектируемый участок частично пересекает бульвар, ширина которого в красных линиях составляет 22 м.

Внесение изменений в проект планировки обусловлено размещением на территории 0,37 га одного 24-х этажного многоквартирного дома с подземным паркингом со встроенными помещениями коммерческо-делового назначения и административно-торгового комплекса многофункционального назначения (поз. 5 и 6 соответственно на Листе ПП-2 настоящего проекта планировки)

Таким образом, сохранена архитектурно-планировочная концепция проектируемой территории, заложенная в Генеральном плане г.Новороссийска. Основной вертикальной планировочной осью является пр.Дзержинского, горизонтальной — ул.Мурата Ахеджака. Пересечение этих улиц образует композиционное ядро Южной части г.Новороссийска, от которого берет начало пешеходная зона с благоустроенными площадками для занятий физкультурой и спортом.

Линии регулирования застройки предусмотрены на расстоянии не менее 3 м от красных линий.

Многэтажные жилые дома, существующие и размещаемые на проектируемой территории, образуют хорошо озелененные, оборудованные всеми необходимыми элементами

благоустройства, жилые дворы. Обеспечена благоприятная инсоляция квартир. Соблюдены нормативные противопожарные разрывы между зданиями.

Ориентировочная площадь квартир составит 48,5 тыс. м² (без учета балконов и лоджий).

Количество квартир — 1014 шт.

Расчетное население — 1624 человек.

Коэффициент застройки — 0.22

Коэффициент плотности застройки в границах проекта планировки-1.4

Плотность населения в границах участка — 404 чел/га

Плотность жилого фонда (кв.м/га) — 12650 м²/га

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Настоящая документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск, утвержденными решением городской Думы г. Новороссийска от 22.11.2016 г. № 119, Генеральным планом муниципального образования город Новороссийск, утвержденным решением городской Думы г. Новороссийска от 27.03.2018 № 281 и Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Новороссийск, утвержденными решением городской Думы г. Новороссийска от 21.01.2020 № 510.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Социальная инфраструктура — система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга и др., запроектированных в соответствии с нормативными показателями потребности населения, допустимыми радиусами пешеходной и транспортной доступности.

Система размещения объектов социальной инфраструктуры рассматриваемой территории построена в соответствии с описанным ниже принципом ступенчатости:

- 1 ступень — повседневное обслуживание;
- 2 ступень — периодическое обслуживание;
- 3 ступень — эпизодическое обслуживание.

На рассматриваемой территории запроектированы учреждения 1 и 2 ступени обслуживания во встроенных помещениях цокольных этажей жилых домов и во встроенно-пристроенных помещениях 1-го и 2-го этажей жилого дома литер «4». В данных помещениях возможно размещение детского центра кратковременного пребывания, кабинета врача общей практики, отделения полиции или почты, офисных помещений, аптеки, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров,

других объектов по обслуживанию населения данного жилого квартала. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений ориентировочно составит 3700 м². Кроме того, с юга от проектируемого земельного участка расположен гипермаркет «Лента».

Расчет вместимости детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ

В соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года N 78), необходимое количество мест В детских дошкольных учреждениях принимается 39 места на 1000 жителей, в общеобразовательных школах — 102 мест на 1000 жителей.

Таким образом, расчетный уровень обеспеченности местами В детских дои

школьных учреждениях для проектируемого жилого квартала составит:

$$1.624 \times 39 = 64 \text{ места}$$

Расчетный уровень обеспеченности местами В общеобразовательных учреждениях для населения проектируемого жилого квартала составляет:

$$1.624 \times 102 = 166 \text{ места}$$

Радиус обслуживания населения детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами составляет 300 и 500 метров соответственно.

В соответствии с проектом планировки Южной части города Новороссийска, утвержденным постановлением администрации МО города Новороссийска от 12 января 2012 года №108 в пределах нормативных радиусов доступности от рассматриваемой территории расположены проектируемая общеобразовательная школа на 1285 мест (площадь участка 2.7 га) и проектируемый детский сад на 120 мест (площадь участка 0.99 га).

На схеме размещения объектов социально-бытового обслуживания, представленной в материалах по обоснованию проекга планировки Южной части города Новороссийска им присвоены условные номера 41 и 32 соответственно.

В соответствии с письмом от администрации города Новороссийска потребность населения проектируемой жилой застройки в местах в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах будет обеспечена этими образовательными учреждениями. Кроме того запроектированы встроенно-пристроенные помещения социального назначения в жилом доме питей «4».

5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Основными улицами, по которым будет осуществляться транспортная связь

проектируемой территории с другими районами города будут ул. Дзержинского и ул. Мурата Ахеджака.

Въезды на территорию жилого квартала будут осуществляться с ул. Дзержинского и с ул. Григорьева. Транспортное обслуживание жителей жилого квартала осуществляется автобусными и троллейбусными маршрутами которые проходят по ул. дзержинского и ул. Мурата Ахеджака. В юго-западной части проектируемого участка, В непосредственной близости к границе, запроектирована остановка общественного транспорта.

Внутри жилого квартала предлагается создать развитую сеть проездов местного значения, обеспечивающих транспортное обслуживание жителей внутри квартала. Ширина проезжих частей принята от 4.2 до 6 м. Все жилые дома имеют круговые объезды. Расстояние от края проезжей части до стен жилых домов принято от 8 до 10 м. Таким образом обеспечены беспрепятственные проезды пожарной техники и мусороуборочных машин.

Система организации пешеходного движения запроектирована в увязке с системой транспортного движения квартала. Предлагаемая сеть пешеходного движения предусматривает удобную связь населения с местами проживания, отдыха, объектами соцкультбыта и остановочными пунктами общественного транспорта. Проектом предусматривается максимальное разделение путей движения пешеходов и транспорта.

Сооружения и площадки для хранения транспортных средств.

Для парковки и хранения личного автотранспорта жителей квартала в границах проектируемого участка предусмотрены открытые плоскостные автостоянки, подземная двухэтажная автостоянка. В комплексе

они полностью обеспечивают потребность жителей жилого квартала в местах парковки и хранения личного транспорта.

Так, на придомовой территории жилых домов и на территории зоны объектов физкультуры и спорта На открытых площадках размещены автостоянки для парковки и временного хранения автомобилей жителей квартала в количестве 447 машино-мест. Кроме того на придомовой территории запроектировано 25 гостевых машино-мест для работников и посетителей встроенных и встроенно-пристроенных помещений жилых домов.

Для постоянного хранения личного автотранспорта жителей предусмотрено

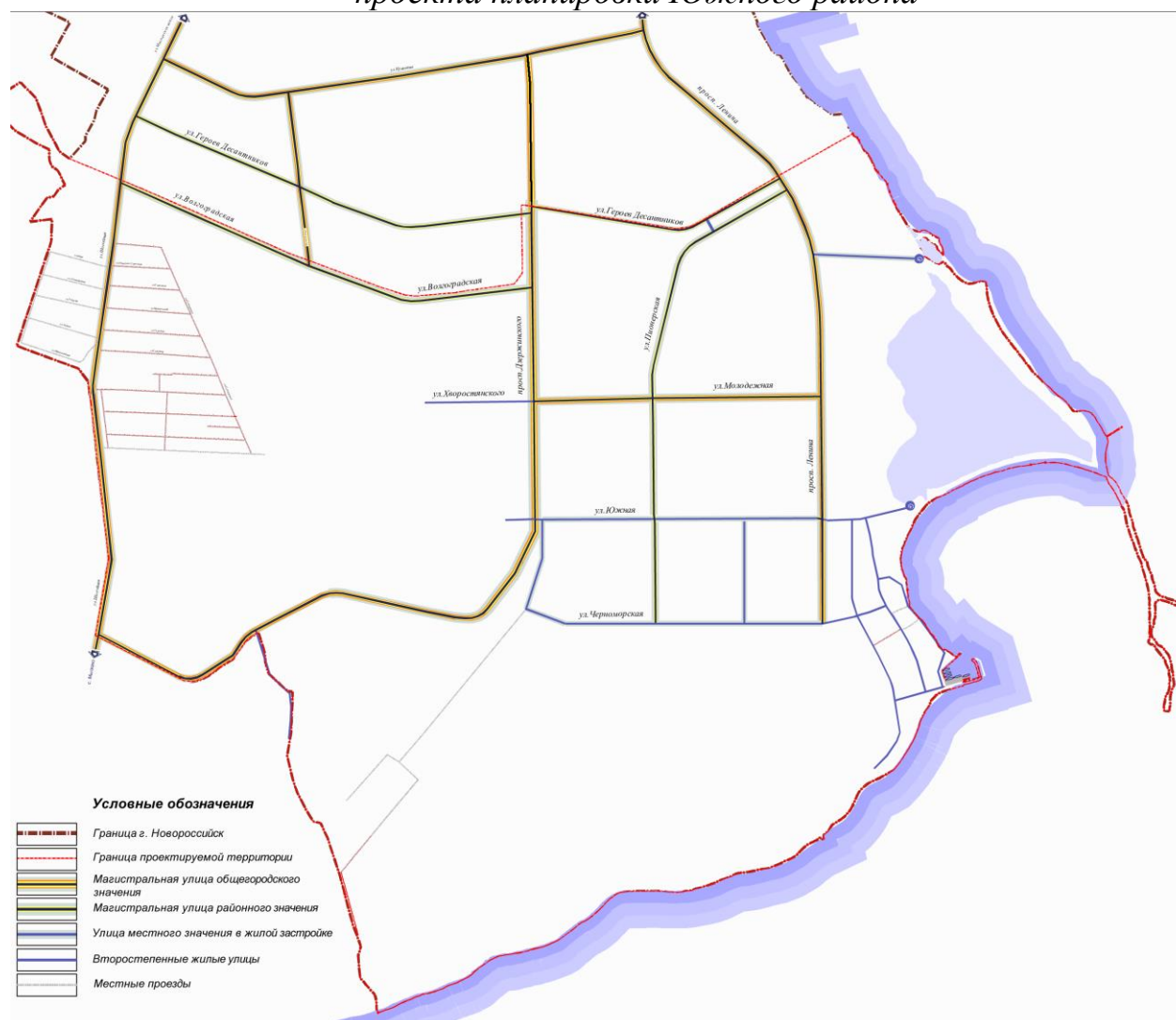
660 мест в подземной автостоянке на территории объектов физкультуры и спорта.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Новороссийск, при размещении многоэтажных жилых домов на земельном участке, относящемся к общественно-деповой зоне местного значения, минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику составляет 1 машино-место на одну квартиру.

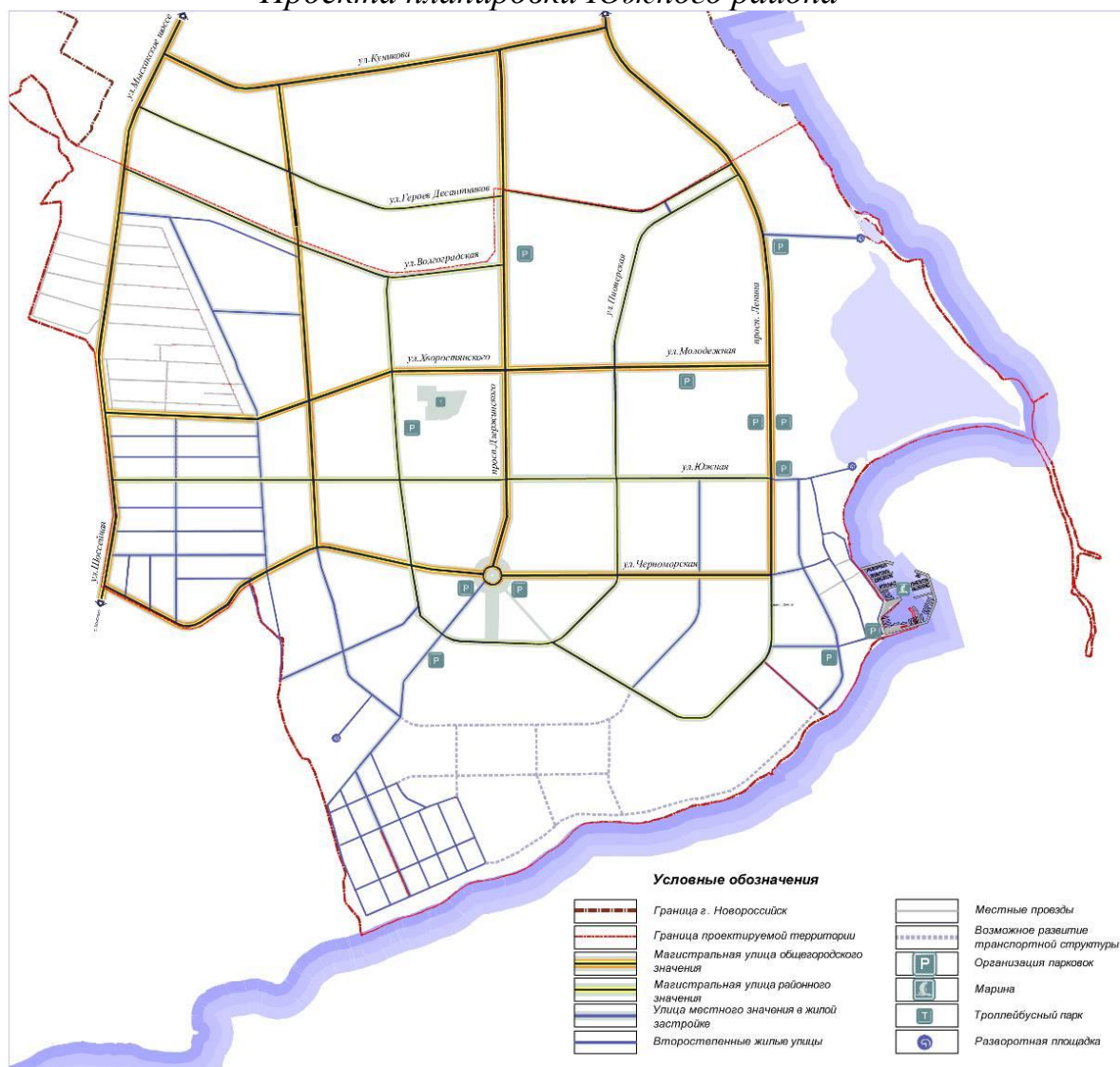
Таким образом нормируемое число машино-мест для парковки и хранения на проектируемую жилую застройку составляет 1014 машино-мест.

Общая обеспеченность машино-местами по проекту составляет 1243 машино-мест, что соответствует нормативным требованиям.

Существующая транспортная схема проекта планировки Южного района



Проектируемая транспортная схема Проекта планировки Южного района



Сооружения для хранения легковых автомобилей городского населения следует размещать в радиусе доступности 250 - 300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м.

Автостоянки могут проектироваться ниже и (или) выше уровня земли, состоять из подземной и надземной частей (подземных и надземных этажей, в том числе с использованием кровли этих зданий), пристраиваться к зданиям другого назначения или встраиваться в них, в том числе располагаться под этими зданиями в подземных, подвальных, цокольных или в нижних надземных этажах, а также размещаться на специально оборудованной открытой площадке на уровне земли. В связи с дефицитом территориального ресурса рекомендуется устройство многоуровневых автомобильных стоянок.

Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место для:

- одноэтажных - 30 м²;
- двухэтажных - 20 м²;
- трехэтажных - 14 м²;
- четырехэтажных - 12 м²;
- пятиэтажных - 10 м²;
- наземных стоянок - 25 м².

6. Санитарная очистка, благоустройство и озеленение территории

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от временного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Очистка города осуществляется Муниципальными предприятиями по уборке города.

Основной системой сбора и удаления ТКО является система сбора мусора в контейнеры и вывоза его специальными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТКО предусматривается устанавливать на площадке мусороприемника в домах, оборудованных мусоропроводом.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от жилых домов, детских дошко-

льных учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от входов в жилые дома.

Площадки должны примыкать по возможности к сквозным проездам, что должно исключить маневрирование вывозящих мусор машин. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более пяти.

Мойку контейнеров осуществляют на специализированных площадках с твёрдым покрытием, оборудованных отводами в канализационную сеть.

Для вывоза ТКО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения.

Внутрирайонные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд к местам установки контейнеров для сбора мусора.

Одним из важнейших мероприятий по утилизации ТКО является переработка вторичного сырья. Сбор вторсырья должен осуществляться на приемных пунктах вторсырья.

Расчёт количества мусорных контейнеров на основании СП 42.13330.2011

Количество бытовых отходов от проектируемых жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и центральным отоплением, составит:

$$1624 \times 225 : 365 = 1\,001 \text{ кг в день,}$$

где:

1624 — количество жителей;

225 — количество бытовых отходов на 1 человека в год, кг;

365 — количество дней в году.

Расчетное количество мусорных контейнеров составляет:

$1\,001 : (150 \times 1) = 6$ штук,

где: 1 001 — Количество бытовых отходов от проектируемых жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и центральным отоплением, кг;

150 — плотность мусора, кг/м³;

1 — емкость одного мусорного контейнера, м³.

В проекте предусмотрено 2 площадки для сбора мусора по 3 контейнера емкостью 1 м³ на каждой площадке.

Система природных и озелененных территорий

Зеленые насаждения влияют на микроклимат жилой среды, служат для шумозащиты, делают возможной организацию отдыха людей непосредственно вблизи жилья.

При озеленении жилых групп деревья и кустарники следует организовывать в куртины, в особенности в местах тихого отдыха, спортивные площадки обсаживать по периметру.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог. В ассортимент следует включать деревья, устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и т.д.

При дальнейшем проектировании зоны объектов физкультуры и спорта необходимо уделить особое внимание её озеленению для создания живописного пространства. В озеленении должны присутствовать деревья как с большой раскидистой кроной вдоль основных тротуаров, так и с небольшой декоративной в местах отдыха и занятий спортом. Также предусмотреть цветники и клумбы, живые изгороди из кустарников, размещение малых архитектурных форм.

Расчет озеленения территории

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки городского округа Новороссийск, минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику должна составлять 25%

Население проектируемого квартала составляет 1624 чел.

Площадь озелененной территории и благоустроенных площадок составляет 15000 м²

Площадь территории проекта планировки составляет 40150 м², следовательно площадь озелененной территории составляет 37% от общей площади квартала.

7. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН)

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности МГН в проекте планировки территории решаются следующие основные задачи:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность передвижения к ним;
- безопасность путей движения, мест проживания обслуживания и приложения труда;
- возможность получать необходимые услуги, участвовать в трудовом, учебном, культурном процессе и т.д.

Предусматриваются удобные транспортные и пешеходные связи МГН с посещаемыми ими объектами, при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения.

Ширина путей движения на участках таких объектов обеспечивается не менее 2 м с учетом габаритных размеров кресел—колясок;

- продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах—колясках, как правило, не превышает 5%;
- поперечный уклон принимается в пределах 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей составляет не менее 0,05 м, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,4 м.

На открытых индивидуальных автостоянках около учреждений обслуживания выделяется не менее 10% мест для транспорта инвалидов.

Места для хранения личного автотранспорта размещаются вблизи входов, доступных МГН:

- для объектов обслуживания — не далее 50 м;
- при жилых домах — не далее 100 м.

Ширина зоны парковки составляет не менее 3,5 м.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящего инвалидов, предусматриваются на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания, доступные для МГН.

На придомовой территории, участке зданий, имеющих помещения для инвалидов, предусматриваются доступные по габаритам, уклонам и

оборудованию площадки и зоны для упомянутых ранее специализированных автостоянок для личного транспорта МГН, мест кратковременной стоянки автотранспорта; площадок мусоросборников; детских площадок, площадок для выгула собак, зон тихого отдыха, хозяйственных площадок.

Продольные и поперечные уклоны на путях движения по придомовой территории имеют нормативные параметры. Через каждые 50 м пути движения по уклону предусматриваются горизонтальные площадки (с уклонами, обеспечивающими водосток) для отдыха, ограниченные от непроезжей части поребриками высотой не

менее 0,1 м или оградой. Разрыв между зонами отдыха и хозяйственными, а также

спортивными площадками, обеспечивается не менее 30 м.

Пешеходные пути для МГН на территории общественных зданий проектируются без пересечения с транспортными проездами, обеспечиваются удобные связи со всеми функциональными зонами и площадками участка, а также входами, элементами благоустройства и внешнего инженерного оборудования;

8. Мероприятия по сохранению культурного наследия

Рассматриваемый земельный участок расположен на бывших сепьскохозяйственных угодьях (виноградниках) ЗАО Агрофирмы «Мысхако».

В 2009 году на юго—восточной окраине 14 микрорайона, в 600 м к юго-западу от перекрестка пр.Дзержинского и ул.Южная (современной ул.Мурата Ахеджака), и в 250 м к северо-западу от бывшего аэропорта Шиповым А.В. был выявлен грунтовый некрополь «Аэропорт» (IV-III вв. до н.э.).

В 2010 году экспедицией Новороссийского исторического музея-заповедника были проведены разведки в окрестностях с.Мысхако, в том числе на землях ЗАО Агрофирмы «Мысхако», примыкающих с юго—запада к 14 микрорайону г.Новороссийска. Под руководством научного сотрудника А.В.Коппаковой в окрестностях села было обследовано 9 памятников. Три новых памятника были выявлены в ходе разведки: поселение «Мысхако—родник» (III—II вв. до н.э.), поселение «Мысхако-труба» (IV-II вв. до н.э.) и грунтовый некрополь «Папагина щель» (IV-III вв. до н.э.).

В октябре 2015 года ООО «Новороссийская археологическая экспедиция» по заказу ООО «Бизнес—Инвест» выполнили археологическое обследование проектируемого земельного участка, по результатам которого составили отчет. По данным отчета рассматриваемый земельный участок площадью 4.015 га с кадастровым номером

23:47:0118001:681 (на сегодняшний день ЗУ 23:47:0118001:947, 23:47:0118001:941, 23:47:0118001:939, 23:47:0118001:940, 23:47:0118001:943, 23:47:0118001:2807, 23:47:0118001:2808, 23:47:0118001:2809, 23:47:0118001:937, 23:47:0118001:1148, 23:47:0118001:2806, 23:47:0118001:945, 23:47:0118001:946, 23:47:0118001:3168, 23:47:0118001:2804) находится вне зон охраны памятников археологии.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия,

списка выявленных объектов культурного наследия МО г.Новороссийск, объекты культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка площадью 4.015 га с кадастровым номером 23:47:0118001:681 (на сегодняшний день ЗУ 23:47:0118001:947, 23:47:0118001:941, 23:47:0118001:939, 23:47:0118001:940, 23:47:0118001:943, 23:47:0118001:2807, 23:47:0118001:2808, 23:47:0118001:2809, 23:47:0118001:937, 23:47:0118001:1148, 23:47:0118001:2806, 23:47:0118001:945, 23:47:0118001:946, 23:47:0118001:3168, 23:47:0118001:2804) (заключение №78-7263/15-01-21 от 20.11.2015, выданное управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края).

В границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, способную нарушить целостность памятника или ансамбля, создать угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию данного объекта.

9. Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

При составлении строительной технологической документации и выборе технологий выполнения тех или иных строительных процессов при строительстве жилых домов, автостоянок, коммуникаций, необходимо учитывать следующие факторы:

- наличие повышенного шумового фона, сопровождающего почти все механизированные строительно-монтажные работы;
- динамическое воздействие работающих механизмов на окружающие строения и грунты;

- выброс в атмосферу большого количества пылевых частиц различных фракций и газов от двигателей внутреннего сгорания;
- выработка большого количества строительных отходов (в том числе строительного мусора и грунта);
- нарушения целостности сложившихся геологических условий и гидрологического режима.

Загрязнение атмосферного воздуха является одним из главных факторов, негативно влияющих на здоровье населения. Проблема загрязнения атмосферного воздуха более характерна для городов, что обусловлено в первую очередь большой антропогенной нагрузкой на атмосферу, связанной с эксплуатацией автотранспортных средств, промышленных предприятий топливной, химической, нефтехимической промышленности, стройиндустрии и агропромышленного комплекса, объектов электроэнергетики, нефтепродуктопроводного транспорта, деятельностью портов по перевалке различных грузов, в том числе нефти и нефтепродуктов.

Значения фоновых концентраций веществ загрязняющих атмосферный воздух на территории проекта планировки приняты согласно справки Краснодарского ЦГМС от 15.08.2019 (№535-хл/533А), характеристика уровня загрязнения атмосферы представлена в таблице.

В соответствии с данными Краснодарского краевого центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды установлено, что в данном районе не наблюдается превышение фоновых концентраций над нормативными показателями качества воздуха населенных мест.

Таблица 1

Код загр. вещества	Наимен. загрязняющего вещества	Фон мг/м ³ (доли ПДК)				
		штиль	северный	восточн	южный	западный
0301	Азота диоксид	0.18/ 0.9	0.1/ 0.5	0.13/ 0.65	0.15/ 0.75	0.14/ 0.7
0304	Азот (II) оксид	0.12/ 0.3	0.05/ 0.125	0.06/ 0.15	0.08/ 0.2	0.06/ 0.15
0330	Сера диоксид	0.005/ 0.01	0.003/ 0.006	0.003/ 0.006	0.003/ 0.006	0.006/ 0.012
0333	Дигидро-сульфид	0.002/ 0.25	0.001/ 0.125	0.008/ 1	0	0.001/ 0.125
0337	Углерода оксид	2/ 0.4	2/ 0.4	2/ 0.4	2/ 0.4	2/ 0.4
1325	Формальдегид	0.042/ 0.84	0.032/ 0.64	0.026/ 0.52	0.021/ 0.42	0.037/ 0.74
2902	Взвешенные вещества	0.5/ 1	0.3/ 0.6	0.4/ 0.8	0.4/ 0.8	0.5/ 1

На территории построенного комплекса жилых домов I и II очереди строительства в подземном уровне запроектирована автомобильная стоянка для размещения автотранспортных средств, III и IV очередей имеют продолжение автомобильной парковки в подземном уровне IV очереди строительства.

Также на территории проектирования располагаются места для временного хранения автотранспортных средств, которые рассчитаны, как и для постоянного режима использования (для жильцов домов), так и для временного (гостевые места).

Въезд в подземную автостоянку комплекса жилых домов всех очередей строительства осуществляется непосредственно с главной автомобильной дороги, формирующей квартал (ул. Молодежной). Также на территории проектирования организованы парковочные гостевые места и места для МГН.

Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу при эксплуатации территории проекта планировки (автостоянки) приводится в таблице 2.

Таблица 2

Вещество		Использ. критерий	Значение критерия, мг/м ³	Класс опас- ности
Код	Наименование			
0301	Азота диоксид	ПДКм.р.	0.2	3
0304	Азот (II) оксид	ПДКм.р.	0.4	3
0328	Углерод	ПДКм.р.	0.15	3
0330	Сера диоксид	ПДКм.р.	0.5	3
0337	Углерода оксид	ПДКм.р.	5	4
0415	Смесь предельных углеводородов C1H4-C5H12	ПДКм.р.	200	4
0416	Смесь предельных углеводородов C6H14-C10H22	ПДКм.р.	50	3
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/	ПДКм.р.	5	4

Всего веществ: 8

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается.

Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Основные загрязняющие объекты на рассматриваемой территории – это общегородская улично-дорожная сеть, а так же влияние промзоны города на восток от проектируемой территории, за Цемесской бухтой.

Зона озеленения общего пользования представлена территорией благоустроенных дворовых пространств со спортивными, детскими, хозяйственными площадками и зонами рекреации.

В зеленой зоне организованы пешеходные дорожки, места для отдыха, занятием спортом, детский сквер.

Территория проекта планировки расположена в зоне, где современная фауна, состав и структура населения животных сложились в результате длительного антропогенного воздействия.

В пределах территории не отмечено животных, внесенных в Красные книги РФ и Краснодарского края.

Для дополнительного озеленения территории проекта планировки пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежноягодник, чубушник обыкновенный и др.

Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

В целом территория проекта планировки не предусматривает серьезных защитных мероприятий. После окончания благоустройства территории будет создана комфортная и благоприятная среда для проживания.

Согласно НГП МО г.Новороссийск п.2.1.11. площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м^2 на 1 человека или не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала). Рассматриваемая территория расположена в непосредственной близости от Суджукской косы и Пионерской рощи, что является зелеными легкими города Новороссийска, и благоустроенной пляжной зоной. В соответствии с НГП МО г.Новороссийск в случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25%. Таким образом, минимальная площадь озеленения рассматриваемой территории должна составлять не менее 0,44 га.

10. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Планируемая застройка располагается на территории края, геологическое строение которого может привести к возникновению стихийных явлений и ЧС природного характера.

Опасные природные процессы, которые могут привести к авариям на проектируемой территории — это землетрясение и ураганные ветры со скоростью до 30 м/сек.

Планируемый участок попадает в зону сейсмичности в 7 баллов.

В районе строительства возможны сильные ветры и ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, туман, гололед, обледенения.

При проектировании объектов капитального строительства необходимо показать пути движения и эвакуации людей при ЧС. Выполнить расчет времени эвакуации. Разработать решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств спасения работников, ликвидации ЧС с нанесением направлений движения пожарной и другой техники для выполнения аварийно-спасательных работ.

Для оповещения людей по сигналам оповещения ГО и ЧС предусмотреть установку теле и радиотрансляционных устройств проводного и эфирного вещания в местах проживания и временного нахождения населения.

Мероприятия по гражданской обороне.

Мероприятия гражданской обороны в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учетом категории объектов по гражданской обороне.

Категорирование объектов по ГО осуществляется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. В соответствии с постановлением правительства РФ от 19.09.1998 года №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по ГО» объекты проектируемой территории являются не категорированными.

В соответствии с Исходными данными ГО и ЧС №23—2 12-3 от 11.01.2016 г,

выданными главным управлением МЧС России по Краснодарскому краю, проектируемая территория входит в состав территории, не отнесенной к группе по ГО.

В военное время проектируемый участок не рассматривается в качестве территории, на которой возможно размещение населения, эвакуируемого из зон, предусмотренных СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Проектируемая территория находится вне зоны возможных сильных разрушений при использовании обычных средств поражения.

Для проектируемой территории предусматриваются светомаскировочные мероприятия в составе внутригородского округа.

На территории проектируемого жилого квартала не предусматривается размещение организаций, продолжающих работу в военное время.

Проектирование и строительство защитных сооружений гражданской обороны проектом планировки не предусматривается.

Обследование территории на предмет выявления взрывоопасных предметов Археологическая разведка местности не выявила наличие взрывоопасных предметов времен ВОВ выполнялась в октябре 2015 года ООО «Новороссийская археологическая экспедиция».

В ходе обследования в границах проекта планировки на глубину до 2 м признаков незахороненных останков и неизвестных захоронений погибших при защите Отечества, а также объектов военной истории и других взрывоопасных предметов не обнаружено.

Мероприятия по пожарной безопасности.

Проектируемая территория не попадает в зону поражения в случае чрезвычайных ситуаций на ХОО и взрывопожароопасных объектах.

Возможной чрезвычайной ситуацией на объектах проекта планировки может стать пожар, причиной которого может стать неисправность электрооборудования и электропроводки, неисправность газового оборудования, искры при выполнении газовых работ, столкновение автомобилей, воздействие шаровых молний, неосторожное обращение с огнем.

Одним из наиболее эффективных методов предотвращения гибели людей при пожарах являются автономные пожарные извещатели, реагирующие на дым на ранней стадии возгорания и способные звуковым сигналом тревоги своевременно предупредить жителей об опасности пожара.

Извещатели пожарные должны соответствовать требованиям НПБ 66-97 «Извещатели пожарные автономные. Общие технические требования. Методы испытаний» и технической документации на конкретный автономный пожарный извещатель.

В соответствии с Письмом Госстроя России от 09.10.2000 г. №СК-4434/9 и Главного управления Государственной противопожарной службы МВД России от 28.09.2000 г. №20/2.2/3438 «О повышении противопожарной защиты жилых зданий» при проектировании жилых зданий необходимо предусматривать:

- оборудование квартир автономными пожарными извещателями, реагирующими на дым;
- применение первичных устройств внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии, в том числе с использованием хозяйственно-питьевого водопровода;
- оборудование квартир устройствами защитного отключения электроэнергии (УЗО).

Радиус обслуживания пожарной охраны не должен превышать 3 км, а время прибытия первого пожарного подразделения не должно превышать 10 мин.

Проектируемый земельный участок находится в районе выезда 9 пожарной части федерального государственного казённого учреждения «2 отряд федеральной противопожарной службы по Краснодарскому краю», расположенный по адресу : г.Новороссийск, ул. Куникова, 88.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения г. Краснодара по телефону 01.
2. Оперативному дежурному Краснодарского УВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

11. Инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

План организации рельефа разработан при максимальном использовании существующего рельефа с привязкой к отметкам по ул.Дзержинского.

Рельеф проектируемой территории сложный. Понижение рельефа наблюдается в направлении от ул. Дзержинского в сторону моря.

Средние отметки по участку колеблются в пределах от 57.13 в районе ул.Дзержинского до 48.11 м в районе восточной границы земельного участка. Таким образом максимальный перепад рельефа по участку составляет около 9 м.

Схема вертикальной планировки выполнена методом уклонов. Продольные уклоны на проездах и тротуарах соответствуют нормативным значениям и равны 0,005-0,07, поперечные — 0,02. для более быстрого и эффективного отвода ливневых вод проектом предусмотрена ливневая канализации.

12. Развитие инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение.

Планируемая нагрузка в возможной точке подключения к городским сетям водоснабжения составляет 846.18 м³ / сутки.

В соответствии с техническими условиями водоснабжения и канализования объекта №02.2/104 от 19.01.2016 г., выданными МУП «Водоканал города Новороссийска» возможные точки подключения к городским сетям водоснабжения приняты на водопроводе (диаметром 300 мм по ул. Мурата Ахеджака и на водоводе диаметром 2х400 мм от РЧВ «5 бригада».

Кроме того, в соответствии с техническими условиями №02.2/5287 от 09.11.2015 г., необходимо запроектировать и выполнить перенос водопроводного ввода диаметром 100 мм к войсковой части, проходящего по земельному участку.

Водоотведение.

Планируемая нагрузка в возможной точке подключений к городским сетям водоотведения составляет 797.59 м³ / сутки.

В соответствии с техническими условиями водоснабжения и канализования объекта №02.2/104 от 19.01.2016 г., выданными МУП «Водоканал города Новороссийска» возможная точка подключения к городским сетям канализации принята на канализационном коллекторе диаметром 300 мм по ул. Мурата Ахеджака.

Состав загрязняющих веществ в сточных водах, отводимых в систему канализации, должен соответствовать по перечню и концентрации действующим «Условиям приема». Сброс загрязняющих веществ, не вошедших в этот перечень, разрешается только с согласия МУП «Водоканал», при равномерном сбросе.

Ливневая канализация.

В соответствии с техническими условиями №23-07/708-16 от 29.04.2016 г., выданными Администрацией МО г. Новороссийск проектом предусмотрена ливневая канализация. Сброс ливневых вод будет выполнен в существующую систему ливнеотведения по ул. Григорьева. Точка подключения и сечение лотка будут определены при проектировании жилых домов.

Теплоснабжение.

Общая часть

Раздел " Теплоснабжение " в составе корректировки проекта планировки территории Южной части города Новороссийска «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска, в границах ул.Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака выполнен на основании задания на проектирования и архитектурной части проекта. Внесение изменений в проект планировки обусловлено размещением на территории 0,37 га одного 24-х этажного многоквартирного дома с подземным паркингом со встроенными помещениями коммерческо-делового назначения и административно-торгового комплекса многофункционального назначения (поз. 5 и 6 соответственно на схеме генерального плана настоящего проекта планировки).

Для оценки потребности в тепловой энергии и разработки проектных предложений была использована следующая нормативно-техническая документация :

СП 60.13330.2016 (СНиП 41-01-2003) «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» , СП 89.13330.2016 «Котельные установки»,

СП 30.13330.2016 « Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2012

«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 54.13330 «Здания жилые многоквартирные», СП 118.13330 «Общественные здания и сооружения»,

СП 117.13330 «Общественные здания административного назначения»,

СНKK 23-302-2000 «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий», Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения, М., ЗАО "Роскоммунэнерго", 2003, В.И. Манюк и др. «Наладка и эксплуатация водяных тепловых сетей». Справочник. М., Стройиздат, 1988.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов теплоснабжения

табл. 3

Поз.	Наименование объекта	Общая площадь, м2	Этажность	Кол-во квартир	Численность населения, чел
5	24-этажный многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и встроенными помещениями	10600	24	138	256
6	Адм. - торговый комплекс	2100	3		

Проектное решение

Теплоснабжение теплопотребителей, указанных в табл. 1 настоящего раздела, предусматривается централизованное от проектируемых тепловых сетей, подключаемых

к существующей теплотрассе теплоснабжения четырёх существующих 16-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями. Источником теплоснабжения проектируемых объектов принята существующая котельная "Южная" по ул. Куникова, 43.

Система теплоснабжения объектов - двухтрубная, закрытая, независимая через ИТП у потребителей.

Приготовление теплоносителя системы ГВС предусматривается в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) абонентов. Греющим теплоносителем служит сетевая вода с расчетными температурами 150 - 70 °С с верхней срезкой 105 °С и нижней срезкой 70 °С. Теплоноситель внутренних систем отопления, вентиляции - вода с расчетными температурами по отопительному графику 85 - 60 °С ; для горячего водоснабжения - вода с температурой 60 °С.

Режим потребления тепловой энергии принят:

- на отопление - 24 часа в сутки в течение отопительного периода ;
- на горячее водоснабжение - 24 часа в сутки круглогодично.

Расчетно-климатические условия площадки строительства :

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 13°С

Расчетная сейсмичность площадки строительства - 8 баллов

Средняя температура отопительного периода - плюс 4,4°С

Продолжительность отопительного периода - 134 суток.

Расчетные значения количества тепловой энергии,
потребляемой проектируемыми объектами

табл.4

Поз.	Наименование потребителей	Отопительная нагрузка, Гкал/ч	Нагрузка системы горячего водоснабжения, Гкал/ч	
			макс.	среднечас.
5	24-этажный многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и встроенными помещениями	0,522	0,232	0,058
6	Адм. - торговый комплекс	0,137	0,024	0,006

Суммарная максимально-часовая нагрузка систем отопления и горячего водоснабжения для потребителей, указанных в табл.2, составит 0,914 Гкал/ч

Отопление, вентиляция

В соответствии с действующими нормативными документами расход тепла на отопление и вентиляцию жилых зданий принят по укрупненным нормам; общественных, культурно-бытовых и административных зданий - по типовым проектам в соответствии

с действующими нормативными документами. Все расчетные данные являются предварительными и подлежат уточнению при разработке проектной и рабочей документации.

Горячее водоснабжение

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых жилых и административных зданий принят по данным раздела "Водоснабжение и канализация" настоящего проекта в соответствии с требованиями СП 30.13330, СП 31.13330, СП 54.13330, СП 117.13330

СП 118.13330

Тепловые сети

Прокладка тепловых сетей принята подземной в непроходных каналах. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов обеспечивается за счет самокомпенсации на углах поворотов трубопроводов, а также установкой компенсаторов.

Трубопроводы для тепловых сетей приняты стальные по ГОСТ 10704-91 предизолированные в изоляции из пенополиуретана в оболочке из полиэтилена или тонколистовой оцинкованной стали.

План прокладки трубопроводов тепловой сети показан на схеме расположения инженерных сетей и сооружений, лист ПП-9.

Принятые расчетные данные и проектные решения являются

предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов объектов.

Оборудование, используемое для выработки и передачи тепловой энергии, должно иметь сертификаты соответствия требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС.

Проводные средства связи

В соответствии с техническими условиями №10 от 20.01.2016 г., выданными ПАО «Ростелеком» на предоставление комплекса услуг связи для объекта: «Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г. Новороссийска в границах ул. Дзержинского / ул. Мурата Ахеджака», точку сопряжения с сетью Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком» и места подключения для размещения оборудования, необходимо согласовывать в рабочем порядке с ПКУ ГЦТЭТ г.Новороссийск, Краснодарского филиала ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования.

Электроснабжение

Электрические нагрузки

Проектируемые электрические нагрузки жилых квартир и встроенных помещений коммерческого назначения определялись в соответствии со следующей нормативной документацией:

1. СП-256-1325800-2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий правила проектирование и монтажа.»
2. СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
3. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с внесенными Изменениями и Дополнениями.

Результаты расчетов электрических нагрузок жилищного сектора и объектов соцкультбыта представлены в графической части.

Источники питания и трансформаторные подстанции

В настоящее время территория жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака электрифицирована. На территорию заведены сети 10кВ и установлена двухтрансформаторная подстанция

2БКТП 10/0,4кВ. Существующие жилые дома и нежилые помещения запитаны от существующей трансформаторной подстанции 2БКТП 10/0,4кВ.

Данным проектом планировки предусматривается внесение изменений в существующий проект планировки.

В разработанной схеме предусматривается:

- Строительство двухтрансформаторной подстанции 2БКТП.
- Строительство двух кабельных линий 10кВ от существующих 2БКТП до проектируемой 2БКТП.

Схема электроснабжения разработана с учетом наличия на проектируемой территории потребителей I-й, II-ой категории.

Характеристики и количество понизительных трансформаторных подстанций и их мощности, точки подключения и коридоры прохождения линий электропередачи могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Для выполнения вышеуказанных работ необходимо получить технические условия от электроснабжающей организации.

Энергосберегающие и альтернативные технологии

В соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009г. № 261-ФЗ (ред. от 28.12.2013г.) «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» (с изменениями, вступившими в силу 01.07.2014 года) и Закона «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности в Краснодарском крае» от 03.03.2010г. № 1912-КЗ (в редакции Закона Краснодарского края от 05.06.2013г. № 2731-КЗ) на последующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть:

- провести расчет активной, реактивной мощностей, коэффициента мощности ($\cos(\phi)$). По результатам расчетов определить необходимость выполнения мероприятий по компенсации реактивной мощности. Установка устройств компенсации реактивной мощности позволит: уменьшить нагрузку на трансформаторы, увеличить срок их службы; уменьшить нагрузку на линии электропередачи; улучшить качество электроэнергии (за счет уменьшения искажения формы напряжения); уменьшить нагрузку на коммутационную аппаратуру за счет снижения токов в цепях; обеспечить высвобождение дополнительной электрической мощности;
- выравнивание фазных напряжений и нагрузок;
- обеспечение оптимальной величины нагрузки трансформаторов;
- внедрение системы автоматического управления наружным и уличным освещением, применение энергосберегающих ламп;
- использование энергосберегающих источников в системах архитектурной подсветки и световой рекламы;

- монтаж беспроводной интеллектуальной системы освещения на основе светодиодных элементов;
- установку датчиков движения и присутствия в системах внутреннего освещения.

К альтернативным источникам электроэнергии принято относить такие системы преобразования природной энергии в электрическое напряжение, как солнечные энергосистемы, ветряные электрогенераторы, а также термоэлектрические источники электроэнергии.

Для Краснодарского края, с наличием большого количества солнечных дней в году, в качестве альтернативных источников электроэнергии возможно рассматривать использование солнечных батарей. Этот вид энергии абсолютно экологичен, так как нет никаких ядовитых и опасных выбросов в атмосферу, они не загрязняют воду или почву, у них отсутствует опасное излучение. К тому же это весьма надежный источник альтернативной энергии.

Энергия солнца на данный момент является одним из перспективнейших источников энергии будущего, который доступен практически каждому уже сейчас.

Решение на применение альтернативных источников энергоснабжения принимаются после разработки технико-экономического обоснования на последующих стадиях проектирования.

Расчет электрических нагрузок.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	К-во	Руд (кВт)	Рр кВт	Примечание
Литер 5					
1	Жилые квартиры (шт)	138	1,4468	199,66	Квартиры с эл. плитами
	Итого по литеру 5		кВт	199,66	
Литер 6					
1	Нежилые помещения коммерческого назначения (м2)	2340	0,16	374,4	Применительно. Пром. товарные магазины с кондиционированием
	Итого по литеру 6			374,4	
	ВСЕГО			574,06	

**Основные технико-экономические показатели
по разделу «Электроснабжение»**

Таблица 6

№№ п/п	Показатели	Ед. измерения	На срок реализации проекта
По литерам 5,6			
1	Расчетная электрическая нагрузка:	МВт	0,574
2	Трансформаторные подстанции	шт	1
3	Кабельные линии 10кВ	км	0,16

13. Обоснование очередности планируемого развития территории

С целью улучшения уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры проектом планировки предлагается на первую очередь предусмотреть строительство:

– многоквартирного жилого дома общей суммарной площадью 10,60 тыс. кв.м;

– объектов торгового и коммунально-бытового обслуживания населения;

- строительство инженерных сетей и сооружений;

В части транспортного обслуживания на первую очередь необходимо выполнить:

– строительство 0,1 км проездов на участке освоения

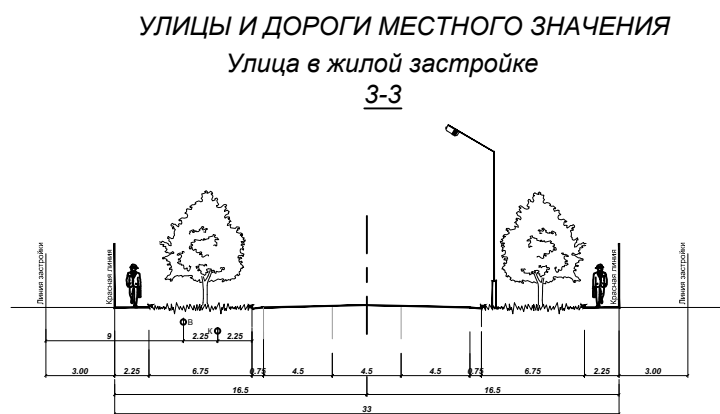
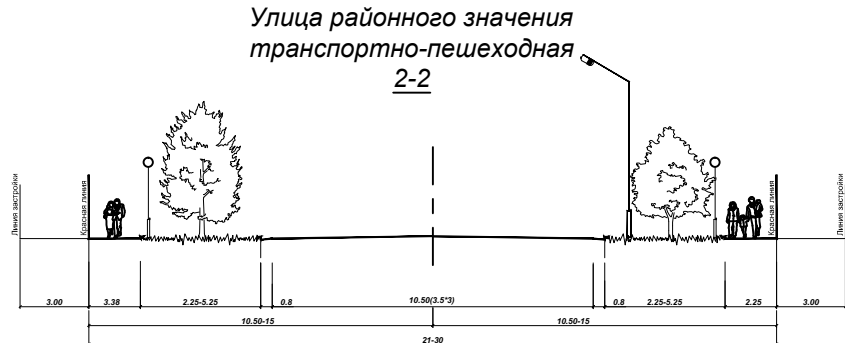
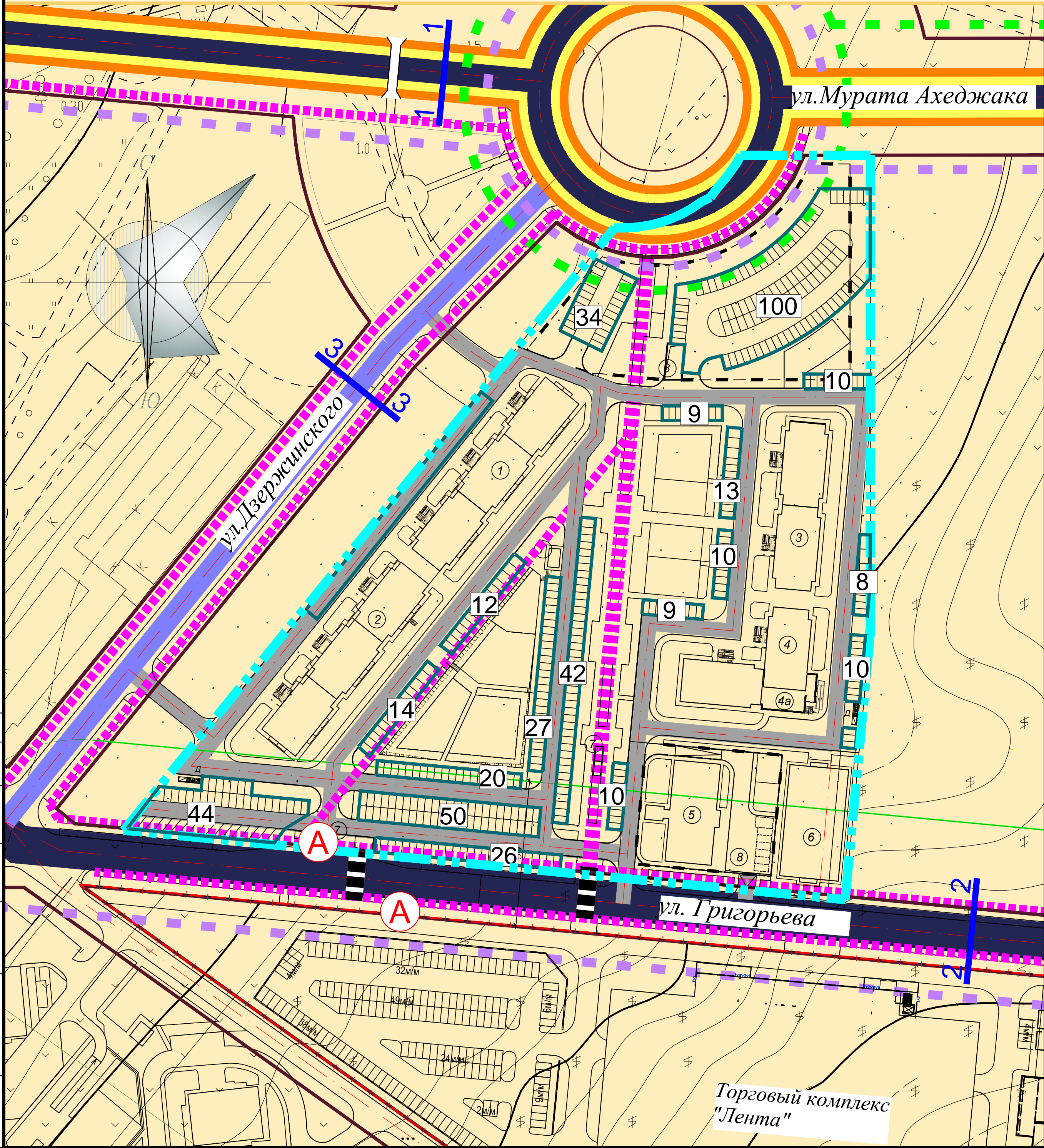
– разработка проекта на устройство системы поверхностного водоотвода.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	010-07/2020-ПП							
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)							
Разработал	Жулев	ГАП	Каспарьян		07.20	Материалы по обоснованию							
						Стадия							
Н.контроль	Жулев				07.20	Схема расположения элемента планировочной структуры							
						Лист							
						Листов							
						000 "1838"							

Инв. N подл	Подп. и дата	Взам. инв. N	Согласовано			
	</					

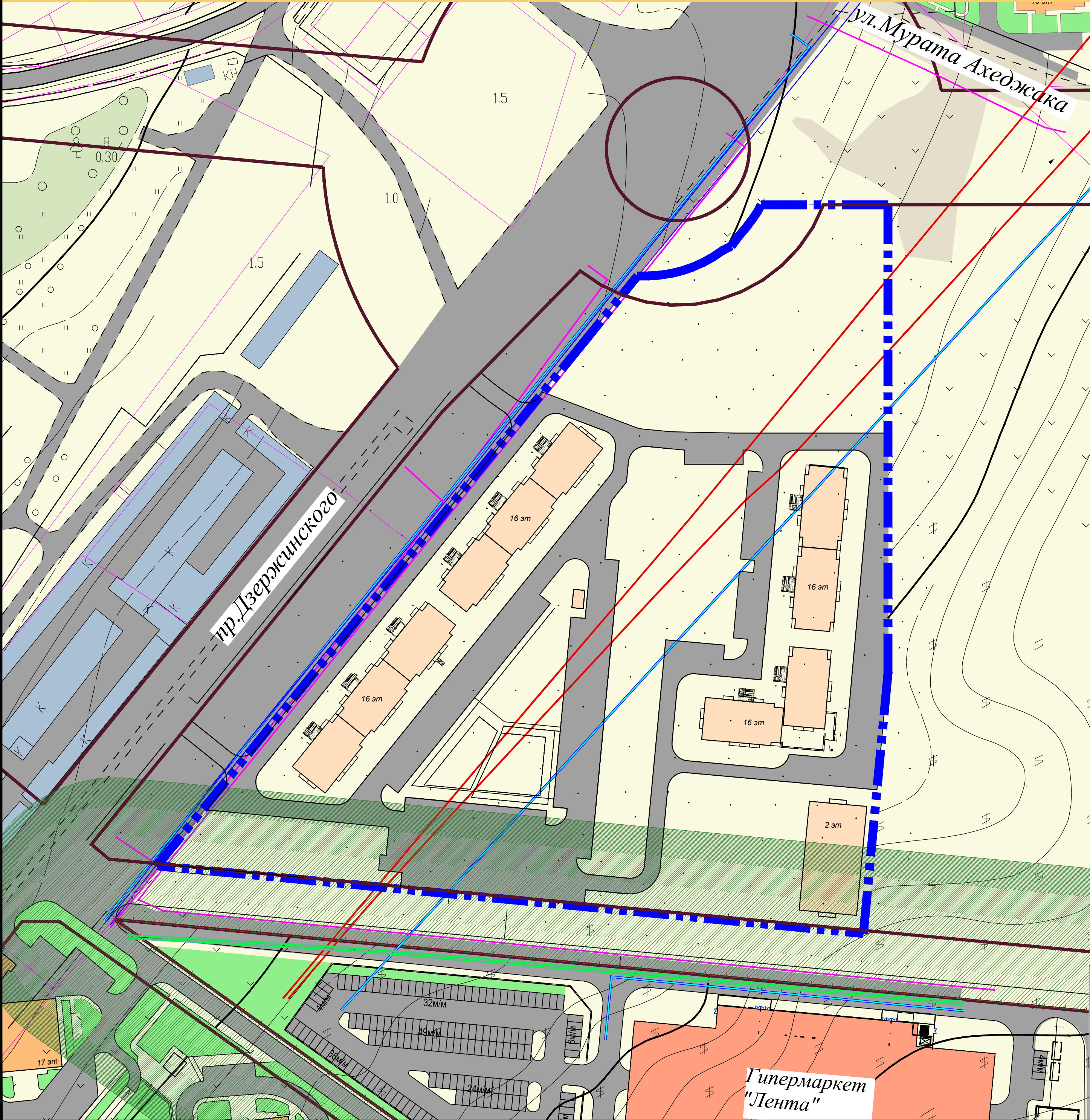
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Крышные линии сохраняемые
	Магистральная улица общегородского значения
	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
	Улица в жилой застройке
	Местные проезды
	Линия движения общественного транспорта троллейбуса / автобуса
	Открытые автостоянки с обозначением количества машино-мест
	Пешеходный переход наземный / надземный
	Основные направления движения пешеходов
	Остановка общественного транспорта

						010-07/2020-ПП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Держинского, ул.Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата			
Разработал	Жулев				07.20	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
ГАП	Каспарьян				07.20		ПП	ПП-4
Н.контроль	Жулев				07.20	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	ООО "1838"	



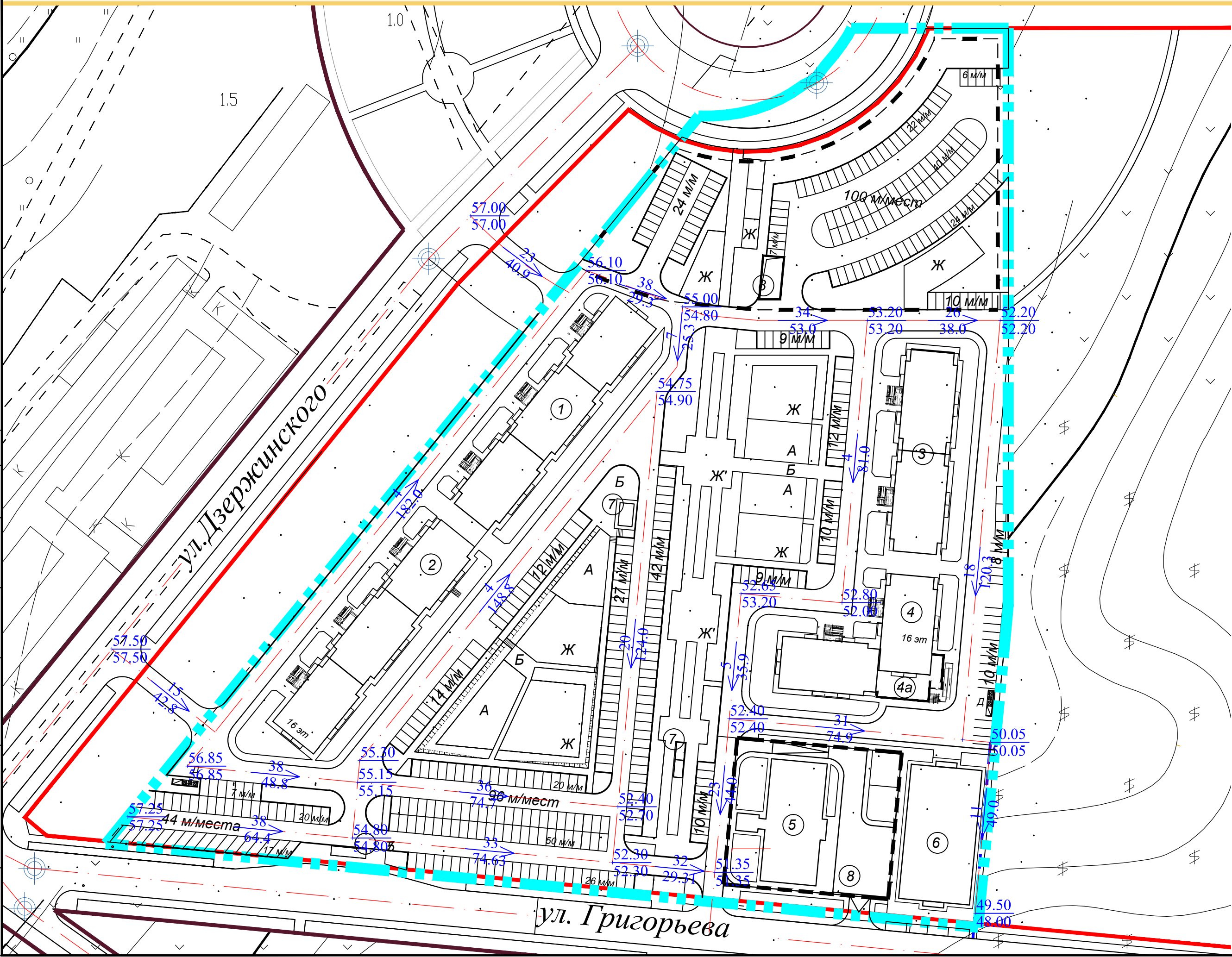
Условные обозначения	
	Граница проектирования
	Красные линии утвержденные
	Границы соседних участков
	Существующие и строящиеся здания и сооружения
	Гаражи
	Асфальтовое, бетонное или цементное покрытие
	Пустырь
	Поросль
	Щебеночное покрытие, навал щебня
	Водопровод
	Газ среднего давления
	Канализация бытовая напорная
	Ливневая канализация
	Кабельные сети
Зоны с особыми условиями использования территорий	
	Санитарно-защитная зона гипермаркета "Лента"

Примечание.
Существующие действующие сети показаны только в отношении рассматриваемого участка

Согласовано	
Изм. № подл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

						010-07/2020-ПП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Жулев				07.20		ПП	ПП-6
ГАП	Каспарьян				07.20			
Н. контр.	Жулев				07.20	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000		
							ООО "1838"	

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

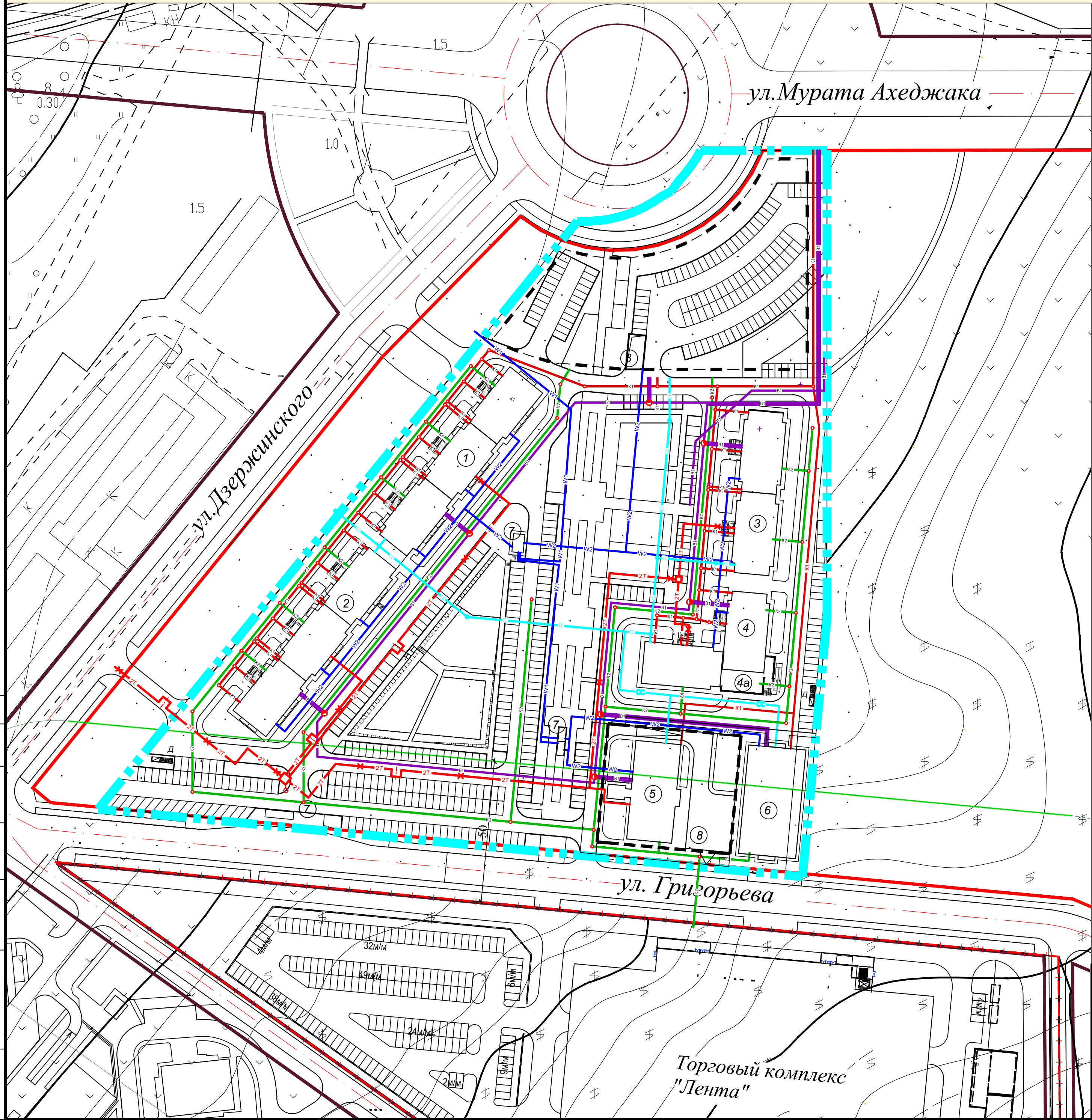


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Точки перелома продольного профиля с проектными отметками
	Уклоноуказатели по оси проезжей части автомобильных дорог
	Оси проезжих частей автомобильных дорог
	Дождеприемный лоток

						010-07/2020-ПП			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)			
Изм	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жулев			07.20	Материалы по обоснованию	ПП	ПП-7	
ГАП		Каспарьян			07.20				
Н.контроль		Жулев			07.20	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М. 1:1000		ООО "1838"	

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:1000



Условные обозначения

- Канализация бытовая
- Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
- Канализация ливневая
- Теплотрасса
- Проектируемая кабельная линия 0,38 кВ
- Линия сети электроосвещения
- Сети связи
- Граница земельного участка
- Красная линия

Согласовано
Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

						010-07/2020-ПП				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 г. №108 для объекта "Жилая застройка в 14 микрорайоне в Южном внутригородском районе г.Новороссийска" в границах улиц Дзержинского/ул.Мурата Ахеджака (с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования г. Новороссийск от 27 мая 2019 года № 4217)				
Изм	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жулев				07.20	Материалы по обоснованию		ПП	ПП-8	
ГАП	Каспарьян				07.20					
Н.контроль	Жулев				07.20	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	ООО "1838"			

Торговый комплекс "Лента"