

Российская Федерация
Краснодарский край
ООО "ИнСтройПроект"

Заказчик: АО ПМК «Краснодарская-1»

«Проект внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441)»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

Часть 2. Пояснительная записка

01-21-ПП.ПЗ

Том 2.

Российская Федерация
Краснодарский край
ООО "ИнСтройПроект"

Заказчик: АО ПМК «Краснодарская-1»

«Проект внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441)»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

Часть 2. Пояснительная записка

01-21-ПП.ПЗ

Том 2.

ГИП



Морозов П.А.

г.Краснодар 2021 г.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	

01-21-ПП - 11 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000

01-21-ПП - 12 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000

01-21-ПП - 13 Вариант планировочного решения застройки. М 1:2000

Часть 2. 01-21-ПП.ПЗ Пояснительная записка

Часть 3. 01-21-ПП.ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Том 3. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)

Часть 1. 01-21-ПМ Чертежи проекта межевания территории:

01-21-ПМ -1 Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000

01-21-ПМ - 2 Чертеж межевания территории ЖК №1 М 1:2000

01-21-ПМ - 3 Чертеж межевания территории ЖК №2 М 1:2000

01-21-ПМ - 4 Схема межевания магистральной автодороги.

Установление сервитутов М 1:2000

01-21-ПМ - 5 ЗУ, в которых устанавливается сервитут (магистральная автодорога) М 1:2000

Часть 2. 01-21-ПМ.ПЗ Пояснительная записка

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

01-21-ПМ - 6 Схема расположения существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков. М 1:2000

01-21-ПМ - 7 Схема границ территорий объектов культурного наследия.

01-21-ПМ - 8 Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-21-ПП.СП	Лист
							2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

						01-21-ПП.СП	Лист
							2

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

01-21-ПП.СП

Лист

2

Общие положения

Корректировка Проекта планировки территории разработана на основании:

- Постановления администрации муниципального образования город Новороссийск «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441)».

- Иных исходных материалов и документов, представленных УАиГ Новороссийска и заказчиком для разработки проекта планировки территории. Данные документы представлены в приложениях пояснительной записке тома №2.

При разработке проекта учтены градостроительные требования и планировочные решения:

- «Генерального плана городского округа муниципального образования Новороссийск», утверждённого Решением городской думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2011 №158 с изменениями на момент проектирования;

- «Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования Новороссийск», утверждённых Решением городской думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 №57

- «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края», утверждённые решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2016 № 119

- «Проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с.Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск», утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (Постановление об утверждении №5441 от 5.11.2019)

01-21-ПП.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П		
ГИП					02.21	Пояснительная записка		
Разработал					02.21			
						ООО «ИнСтройПроект»		

Корректировка Проекта планировки территории заключается в разработке и утверждении основных градостроительных и проектных решений жилых комплексов по двум проектным площадкам в пределах территории Проекта планировки, застройщиками которых являются:

- АО межрегиональная передвижная механизированная колонна “Краснодарская-1” (АО ПМК “Краснодарская-1”). Проектируемая территория находится в юго-западной части территории Проекта планировки.

- ООО Специализированный застройщик “Догма вода”. Проектируемая территория находится в северо-восточной части территории Проекта планировки.

Все остальные решения по корректировке проекта планировки (в пределах остальной территории в границах проекта планировки) данным проектом не затрагиваются, разработаны и утверждены в установленном порядке постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441

Целью подготовки документации по планировке территории является обеспечение устойчивого развития данной территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Разработка проекта планировки территории велась в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством с учетом основных мероприятий, заложенных в Генеральном плане г. Новороссийска. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществлена в соответствии с системой координат МСК 23.

1. Характеристика природно - климатических условий

Изучаемая территория относится по Приложению Ж СП 20.13330.2011:

- согласно схематической карте климатического районирования к пограничной области между районами III-Б и IV-Б;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-21-ПП.ПЗ	Лист
							2

почвы по МС Абрау-Дюрсо, средняя из максимальных за год, равна 19 см. Промерзание грунта наблюдается в период с декабря по апрель.

Среднегодовое количество осадков 808 мм.

Преобладающими в течение года являются ветры северо-восточного направления. Несколько реже бывают ветры юго-восточного и южного направления, с преобладанием южного. Среднегодовая скорость ветра 4,3 м/с. Среднее число дней в году с сильным ветром (более 15 м/с) - 107, наибольшее – 144. Из них на холодный период приходится 48 и 80 дней соответственно.

Исключительное явление в ветровом режиме района - бора, ветер северо-восточного направления, отличающийся своей интенсивностью и разрушительной силой, особенно зимой, когда он сопровождается резким понижением температуры, интенсивным снегопадом, метелью и гололёдом. Скорости ветра при боре ежегодно достигают 32 м/с, в отдельные годы - 35-40 м/с и больше.

По данным МС Новороссийск среднее количество дней с борой составляет 48. Из этого числа на холодное полугодие приходится 31 день. Из года в год число дней с борой значительно колеблется.

Наибольшее их число 74 дня (1959 г.), наименьшее – 21 день (1952 г.).

2. Результаты инженерных изысканий

Изученность инженерно - геологических условий

Непосредственно район работ ранее не изучался.

В 1961-1963гг. Черноморской гидрогеологической партией «СевКавГеология» была выполнена инженерно-геологическая съёмка Черноморского побережья Кавказа от г.Туапсе до г.Анапа. Эта работа под редакцией Островского А.Б. стала основой для стратиграфического расчленения четвертичных отложений, изучения геоморфологии, инженерной геологии, гидрогеологии и неотектоники всего Черноморского побережья.

В 1975-78гг. Западно-Кавказской геологической партией в районе проводились работы по геологической съёмке. По результатам работ составлена геологическая карта масштаба 1:50000. Авторы отчёта Резников В.И. и Андреев В.М.

В 1990г. ЗАО «СевКавТИСИз» было выполнено сейсмическое микрорайонирование г.Новороссийска. Составленная карта сейсмичности под редакцией Щеглова А.П. и Южаковой Н.Д. была утверждена Госстроем СССР.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-21-ПП.ПЗ	Лист
							4
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

В 2009г. ГУП «Кубаньгеология» - Азовское отделение были выполнены работы по составлению схематической карты инженерно-геологического районирования, масштаба 1:25 000, в составе проекта: «Схема территориального планирования муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края» Была составлена схематическая карта инженерно-геологического районирования масштаба 1:25 000 и пояснительная таблица к схематической карте.

Вышеперечисленные материалы использовались при составлении отдельных разделов настоящего заключения, и при описании физико-механических свойств грунтов района проектируемой застройки

Геология участка

Стратиграфия и литология

В геологическом строении участка изысканий до глубины 101,0 м принимают участие современные техногенные (tQIV), делювиальные верхнеплейстоценовые (dQIII), элювиально-деллювиальные верхнеплейстоценовые (edQIII) отложения четвертичного периода и верхнемеловые (K2) отложения.

В пределах площадки инженерно-геологический разрез изучен до глубины 10,0 м и представлен следующими разностями грунтов:

TQIV – Насыпные грунты вскрыты практически всеми скважинами и залегают с поверхности и до глубины 0,3-1,5 м. Насыпные грунты представляют собой разнородный грунт из дресвы, суглинка, строительного мусора. Мощность данных отложений составляет 0,3-1,5 м.

dQIII – делювиальные голоценовые отложения распространены практически повсеместно, залегают под насыпными грунтами и представлены суглинком светло-серого цвета, полутвердым. Залегают с глубины 0,3-1,0 м и до глубины 1,1-2,7м. Мощность отложений от 0,3 м до 2,2 м;

edQIII – элювиально-деллювиальные верхнеплейстоценовые отложения распространены повсеместно и представлены следующими разностями грунтов:

- Суглинком светло-серого цвета, тугопластичным, пылеватым, с дресвой осадочных пород до 35-40 %. Залегает с глубины 0,3-1,2 м, и до глубины от 1,2 и до 2,6 м. Мощность отложений от 0,9 м до 1,5 м;

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

						01-21-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		5

- Дресва осадочных пород (мергеля) с суглинистым тугопластичным заполнителем. Распространен на всем участке работ, залегает с глубины 0,7-4,0 м, и до глубины от 1,9 и до 5,6 м. Мощность отложений от 0,5 м до 2,3 м;

K2 – коренные верхнемеловые отложения представлены мергелем известковым, светло-серого цвета, средней прочности, размягчаемым, монолитным. Распространены на всем участке работ и залегают под элювием коренных пород с глубины 1,6 – 5,6 м и до разведанной глубины 10,0 м. Вскрытая мощность отложений от 4,4 м до 8,4 м.

Тектоника

В тектоническом отношении участок работ относится к Новороссийскому синклинию подзоны флишегенного прогиба Эпигерцинской орогенной зоны.

Гидрогеологические условия

На период изысканий (апрель, 2019 г.) геологическими выработками глубиной 10,0 м вскрыт водоносный горизонт делювиальных голоценовых отложений.

Подземные воды вскрыты всеми геологическими выработками.

Установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине от 0,6 м до 3,3 м Абсолютные отметки изменяются в пределах 28,30-36,30 м.

Водовмещающими грунтами служат грунты ИГЭ-2 – суглинки легкие полутвердые. Коэффициент фильтрации водовмещающих грунтов составляет 0,05 -0,10 м/сут [по Справочнику техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам, М.А. Солодухин, И.В. Архангельский [20].

Максимальный уровень подземных вод, как и уровни поверхностных водоемов и водотоков, отмечается в период обильного выпадения дождей, т.е. в осенне-зимний период. Летний период характеризуется меженью, но случаются и дождевые паводки.

Прогнозный уровень ГВ составит 0,1-2,3 м. Это необходимо учесть при проектировании сооружения.

Химический состав подземных вод изучался с позиции проявления ими агрессивных свойств к бетону, железобетонным и металлическим конструкциям.

По химическому составу подземные воды в пределах участка изысканий слабоминерализованные (средняя минерализация составляет 1,1 г/л); по водородному показателю - щелочные (pH_{ср} = 7,8); по общей жесткости – жёсткие (17,9 нем.град).

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

						01-21-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

Геологические и инженерно-геологические процессы

Территория исследуемого участка находится в районе, где возможно развитие и активизация эндогенных процессов. К ним можно отнести высокую сейсмичность территории.

Фоновая сейсмичность участка изысканий (г.Новороссийск) по карте ОСР- 2015-А (СП 14.13330.2014) составляет 8 баллов.

На основании геофизических исследований, представленных отдельным отчетом, расчетная сейсмичность участка работ составляет **8 баллов**.

Также на участке работ распространены экзогенные процессы. К ним можно отнести подтопление территории.

Подтопление наблюдается на всем участке работ. По процессам подтопления участок работ относится к району I-A – подтопленному в естественных условиях и участку I-A-1 - постоянно подтопленному (СП 11-105-97, ч.II, приложение И). Процессы подтопления могут привести к негативным последствиям и создать осложнения при строительстве и эксплуатации проектируемого сооружения.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Использование территории в период подготовки проекта планировки территории

Проектируемая территория расположена в западной части с. Цемдолина муниципального образования город Новороссийск на земельных участках в кадастровом квартале № 23:47:011703.

Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, составляет – 54,61 га.

В настоящее время участок частично расположен на территории бывшей птицефабрики, в районе активной застройки территории малоэтажными многоквартирными домами. На всем участке преобладают антропогенные ландшафты. На территории свободной от застройки распространена травяная растительность, имеются отдельно стоящие деревья и группы деревьев с преобладанием в видовом составе таких пород как ясень, акация и тополь.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-21-ПП.ПЗ			

территории разработан на основе инженерных изысканий:

Инженерные изыскания планируемой территории выполнены ООО «Национальное бюро проектов» (Краснодар 2019г):

В настоящее время по всей территории Проекта планировки ведется локальная фрагментарная застройка на основании ранее выданных разрешений на строительство и утвержденной документации по территориальному планированию.

Функциональное зонирование и архитектурно - планировочная организация территории

В проекте планировки решаются следующие основные задачи:

- рост жилищного фонда при соблюдении экологических, санитарно- гигиенических и градостроительных требований к плотности, этажности и комплексности застройки жилых территорий;
- достижение максимального соответствия жилых территорий нормативам обеспеченности объектами обслуживания и озеленения, комплексного благоустройства;
- создание средствами комплексного благоустройства безопасной и комфорт-ной среды жизнедеятельности, максимальное разделение пешеходных и транспортных маршрутов.

Функциональное зонирование проектируемой территории установлено в строгом соответствии с «Генеральным планом муниципального образования город Новорос-сийск», утверждённого Решением городской думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2011 №158 с изменениями на момент разработки проекта планировки территории.

В соответствии с положениями «Генерального плана муниципального образования город Новороссийск», проектируемый элемент планировочной структуры, относится к следующим территориальным зонам:

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно - деловая зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
- Коммунально-складская зона

Изм. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ

Лист

8

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 и более)
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки

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

Корректировкой проекта планировки рассматриваются 2 площадки:

1. Проектируемая территория находится в юго-западной части территории Проекта планировки. Застройщик - АО межрегиональная передвижная механизированная колонна "Краснодарская-1" (АО ПМК "Краснодарская-1"). Общая площадь проектируемой территории – 5.96га

В составе проекта жилого комплекса предусмотрено следующее:

- Размещение трех 19-этажных 5-секционных жилых зданий со встроенными помещениями на 1 этаже на 1840 квартир с расчетным количеством жителей – 2630чел
- Размещение подземного паркинга на 420 мест
- Размещение двух 5-этажных паркингов (с выделенными в отдельный литер подземными этажами) общей вместимостью 1240 мест

В целях обеспеченности парковочными местами, в пределах проектируемой территории предусмотрено 1960 паркомест (из расчета 1 парковка на 1 квартиру)

В целях обеспеченности дворовыми территориями и в строгом соответствии с нормами, в пределах проектируемой территории предусмотрены:

- площадки для спорта (1м²/чел) – 2630м²
- площадки для детей (0.35м²/чел) – 921м²
- площадки для отдыха (0.1м²/чел) – 263м²
- площадки для хозцелей (0.15м²/чел) – 395м²

Площадь озеленения в пределах проектируемой территории 1.50га (25% территории)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Индв. № подл.	
---------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Взам. инв. №	
--------------	--

01-21-ПП.ПЗ						Лист
						9

2. Проектируемая территория находится в северо-восточной части территории Проекта планировки. Застройщик - ООО Специализированный застройщик “Догма вода”. Общая площадь проектируемой территории – 9.48га

В составе проекта жилого комплекса предусмотрено следующее:

- Размещение четырех 20-этажных 4-секционных жилых зданий со встроенными помещениями на 1 этаже на 3040 квартир с расчетным количеством жителей – 4455чел
- Размещение трех 4-этажных 3-секционных жилых зданий со встроенными помещениями на 1 этаже на 279 квартир с расчетным количеством жителей – 384чел
- Размещение подземных паркингов
- Размещение наземного многоярусного паркинга

В целях обеспеченности парковочными местами, в пределах проектируемой территории предусмотрено 3756 паркомест (из расчета 1 парковка на 1 квартиру)

В целях обеспеченности дворовыми территориями и в строгом соответствии с нормами, в пределах проектируемой территории предусмотрены:

- площадки для спорта (1м²/чел) – 4839м²
- площадки для детей (0.35м²/чел) – 1694м²
- площадки для отдыха (0.1м²/чел) – 484м²
- площадки для хозцелей (0.15м²/чел) – 726м²

Площадь озеленения в пределах проектируемой территории 2.37га (25% территории)

Всего, в пределах территории Проекта планировки (согласно данным, предоставленным УАи Г г.Новороссийска) предусмотрено строительство объектов капитального строительства со следующими ТЭП:

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			01-21-ПП.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Застройщик	Объект	S Общая	Количество жителей	Количество квартир	S общая квартир
Объекты, строительство которых начато, либо завершено в пределах территории ПП					
ООО "КРОНОС"	ЖК по ул. Красина в Цемдолине	52790	1150	840	35500
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный многоквартирный ж.д.	880	18	11	540
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный многоквартирный ж.д.	1180	21	12	620
ООО "Город Золотой"	Многоквартирный 4 секционный ж.д.	4670	100	59	3000
СЗ СК "Грань"	Малоэтажный многоквартирный ж.д.	3340	95	58	2850
ООО "ГарантСтрой"	Малоэтажный жилой дом	3200	89	61	2670
ООО "Август"	ЖК "Мелодия леса 1"	4840	123	104	3700
ООО "Август"	ЖК "Мелодия леса 2"	1850	51	39	1530
ООО "ГарантСтрой"	Малоэтажный жилой дом	3540	93	57	2800
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный многоквартирный ж.д.	840	17	11	520
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный жилой дом	1030	17	9	520
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный жилой дом	800	13	8	400
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный жилой дом	370	7	2	220
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный жилой дом	840	14	8	420
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный жилой дом	380	7	2	220
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный жилой дом	370	8	2	240
ООО "Город Золотой"	Малоэтажный жилой дом	890	22	14	650
ООО "КРОНОС"	ЖК Мята Литер 1	52800	1183	836	35500
ООО "СК ГАРАНТ"	Малоэтажный многоквартирный ж.д.	3680	105	69	1350
Объекты, проектирование которых рассматривается данной корректировкой ПП					
АО ПМК "Краснодарская-1"	ЖК	110000	2630	1840	79000
ДОГМА ВОДА	ЖК	233000	4839	3319	156000
ИТОГО		481290	10602	7361	328250

При корректировке Проекта планировки, расчетное количество жителей принято согласно действующих норм и рассчитано исходя из требований обеспеченности - 30м² общей площади квартиры на 1 жильца

Проектируемая жилая застройка отвечает всем требованиям действующей нормативной документации. Жилые дома образуют просторные дворовые пространства с необходимыми по расчету площадками благоустройства и озеленения. Обеспечены нормативные отступы от стен зданий до пожарных проездов. Основные противопожарные проезды запроектированы шириной не менее 6 м. Соблюдены противопожарные разрывы между зданиями. Обеспечена необходимая продолжительность инсоляции в жилых домах.

Система социального и культурно - бытового обслуживания

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 пеше-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ

Лист

11

ходной и транспортной доступности.

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

1 ступень – повседневное

2 ступень – периодическое

3 ступень – эпизодическое обслуживание.

На проектируемой территории частично размещены учреждения 1 и 2 ступени обслуживания .

К учреждениям повседневного обслуживания относятся школы, детские дошкольные учреждения, магазины продовольственных товаров, аптеки, предприятия бытового обслуживания и др., отдельностоящие и встроенные в жилых зданиях.

Ко второй ступени обслуживания относятся магазины непродовольственных товаров, объекты медицинского и социального обслуживания и др., предполагаемые к размещению во встроенных помещениях жилых зданий.

Расчет вместимости детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ

В соответствии с требованиями " Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск", утвержденных решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22 ноября 2016 г. №119, п.3.2., расчет обеспеченности объектами дошкольного и школьного образования проводится по таблице 22, с учетом РЕКОМЕНДУЕМЫХ параметров, указанных в ней.

При общей проектной численности населения 10600 чел, исходя из нормы 43места/1000 жителей для данного микрорайона необходимо 456 мест в ДОУ.

Проектный уровень обеспеченности местами в ДОУ при корректировке Проекта планировки для проектируемой жилой застройки принят в соответствии с "Проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с.Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденном постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170)", утвержденным в установленном порядке Постановлением администрации МО г.Новороссийска №5441 от 5.11.2019 и составляет 203 места.

Вопрос обеспеченности остальными местами будет предусматриваться на стадии разработки Проектной документации ЖК под контролем муниципальных органов

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ						Лист
						12

власти, путем устройства во встроенных помещениях и квартирах 1 этажей жилых зданий - ДОО различных видов деятельности: кратковременного, сокращенного и полного дня пребывания при полном соблюдении СП 2.4.3648-20 и СП 252.1325800.2016

Предусмотренное проектом ДОО строится застройщиком и, по окончании строительства, безвозмездно передается городу.

При общей проектной численности населения 10600 чел, исходя из нормы 121место/1000 жителей для данного микрорайона необходимо 1283 места в школе.

Проектная численность составляет 1100 мест. Проектом предполагается размещение 183 мест в школе №28. В настоящее время ведется расширение школы со строительством пристройки на 400 мест

Расчет учреждений и предприятий по обслуживанию населения территории

Предприятия и объекты обслуживания, необходимые по расчету для жителей проектируемой застройки, будут размещены во встроенных помещениях жилых домов. Это аптеки, учреждения культуры, помещения для спортивно- оздоровительных занятий, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, офисы, организации управления и общественного правопорядка.

Расчет выполнен в соответствии с требованиями " Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск", утвержденных решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22 ноября 2016 г. №119 (таблицы №№ 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29) и представлен в главе 8 - "Общих Техничко- экономических показателей по проекту планировки территории"

Система транспортного обслуживания территории

Организация системы транспортного и пешеходного движения

Основная транспортная связь проектируемой территории с другими районами города будет осуществляться согласно л.9 ПП

Транспортное обслуживание жителей жилого квартала также будет осуществляется автобусными, и иным общественным транспортом.

Внутри жилого квартала предлагается создать развитую сеть проездов местного значения, обеспечивающих транспортное обслуживание жителей внутри квартала. Ширина проезжих частей принята 6 м. Все жилые дома имеют возможность подъезда

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-21-ПП.ПЗ	Лист
							13
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

защиты, 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.

Учитывая природно-климатические условия проектируемой территории, а также многолетний опыт, настоящим проектом рекомендуется использовать следующий ассортимент древесно-кустарниковых насаждений:

- Деревья лиственные: акация белая, тополь канадский, абрикос обыкновенный, клен остролистный, клен золотистый, клен явор, береза, платан, шелковица, черемуха, боярышник, дуб душистый, липа войлочная, сосна крымская, сосна обыкновенная, можжевельник казацкий, туя восточная.

- Кустарники: боярышник, самшит вечнозеленый, бирючина обыкновенная, сирень обыкновенная и персидская, акация желтая, вишня степная, жимолость татарская, смородина золотистая, шиповник.

Для вертикального озеленения можно использовать вьющиеся растения: девичий виноград пятилисточковый, розы плетистые и др., а также ампельные виды однолетних цветущих растений.

Озеленение улиц и проездов должно обеспечивать защиту жилых домов от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Следует заметить, что линейное озеленение вдоль дорог носит двойственный характер, с одной стороны является санитарно-защитным озеленением, с другой - озеленением общего пользования

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

01-21-ПП.ПЗ

Лист

15

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности, поэтому природный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Расчет озеленения территории

Площадь озеленения в границах общей территории проекта планировки составляет 13,65 га (или 25%)

Мероприятия по созданию беспрепятственной среды для маломобильных групп населения

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

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность передвижения
- 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.
- 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

01-21-ПП.ПЗ

Лист

16

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 3,6 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.

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.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

План организации рельефа разработан при максимальном использовании существующего рельефа. .

Проектируемый участок имеет сложный рельеф со значительным перепадом высот с юго-запада на северо-восток. Диапазон абсолютных отметок по участку колеблется в пределах от 17 до 60 м.

Продольные уклоны на проездах и тротуарах соответствуют нормативным значениям и составляют не менее 0,005-0,07, поперечные – 0,02.

Инженерная инфраструктура

Корректировкой проекта планировки предусматривается:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ				

Лист
17

- Инженерная подготовка планируемой территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Обеспечение планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения системами коммунальной инфраструктуры:
 - электроснабжения;
 - газоснабжения;
 - водоснабжения и водоотведения;

Определение расчётных показателей обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры, учитывает требования «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края», утверждённые решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2016 г. № 119.

В качестве исходных данных для принятия планировочных решений по обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры использованы материалы «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Красина, с.Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск», утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170.

Водоснабжение и Водоотведение.

Источником водоснабжения проектируемого жилого микрорайона является центральная система водоснабжения г. Новороссийска от водовода Д= 160 мм по ул. Широкой, от водовода Д=200 по улице Фабричной в районе улицы Гагарина и от водовода Д=200 по переулку Борисовскому в районе улицы Полевой.

Проектируемые сети водоснабжения приняты кольцевыми Ш200мм из труб ПНД. На сети предусматривается устройство водопроводных колодцев для размещения отключающей арматуры и пожарных гидрантов.

В жилых зданиях и зданиях со встроенными объектами обслуживания предусматривается полное санитарно-техническое благоустройство. Здания оборудуются водопроводом и канализацией.

Расчётная потребность размещаемых на планируемой территории объектов капитального строительства в водоснабжении и водоотведении уточняется на стадии проектирования по согласованию с соответствующими инстанциями.

Электроснабжение.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

						01-21-ПП.ПЗ	Лист 18
--	--	--	--	--	--	--------------------	------------

Согласно сведений базы данных информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и Генерального плана МО г.Новороссийска территория данного проекта планировки не находится в охранных зонах Объектов культурного наследия

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Согласно МО-1 Карты результатов комплексной оценки территории г. Новороссийск и «Генерального плана городского округа муниципального образования Новороссийск», утверждённого Решением городской думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2011 №158 с изменениями на момент проектирования, если в отношении местности, на которой предполагается строительство, нет исчерпывающих документальных данных об отсутствии на ней ВОП, необходимо сделать официальный запрос на имя начальника территориального подразделения МЧС России по результатам контрольной проверки местности на наличие ВОП. Дополнительной мерой является выполнение работы по обследованию на наличие взрывоопасных предметов (ВОП) и инженерной разведки местности на земельном участке, с разработкой отчета, в установленной российским законодательством форме.

Проектируемых объектов, подлежащих декларированию промышленной безопасности (ФЗ-116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»), на объекте проектирования нет.

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

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

						01-21-ПП.ПЗ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие (авария на промышленном объекте или транспорте, пожар, взрыв или высвобождение какого-либо вида энергии), в результате которого на объекте, определенной территории или акватории, произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на транспорте

Наиболее вероятными авариями на автотранспорте для города являются дорожно-транспортные происшествия, сопровождающиеся разрушением бензобака и разливом бензина с образованием облака, последующим образованием ударной волны, и возможным разрушением рядом расположенных конструкций, и поражение, и гибель людей (случайные прохожие)

При возможных авариях на автотранспорте, перевозящем бензин и пропан общественные здания на рассматриваемой территории попадают в зону умеренных повреждений. Люди (случайные прохожие, водитель), не удаленные с места аварии, могут попасть в зону повреждения человека волной давления и получить травмы. Зоны термического воздействия пожара пролива не достигают жилых и общественных зданий, располагающихся на проектируемой территории, но в свою очередь могут затрагивать конструкции и сооружения, входящие в состав проектируемого объекта.

- аварии на системах жизнеобеспечения (на сетях тепло-, водо-, электроснабжения)

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению.

Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

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

						01-21-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		21

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией. Число пострадавших будет зависеть от наличия людей в названных помещениях, поведения рабочих и служащих, а также других факторов.

На линиях электропередачи может произойти, обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого, возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии)

- пожары

Причины возникновения пожаров разнообразны. Из статистического анализа причин пожаров в жилых зданиях следует, что значительное число пожаров вызвано человеческим фактором (неосторожное обращение с огнем и курение, нарушение правил эксплуатации электрических и газовых приборов и т.д.). Но ведущая роль принадлежит энергопотребляющим изделиям – холодильникам, кондиционерам, радиоприемникам, телевизорам, электроплиткам, электроутюгам, светильникам. Значительное количество пожаров происходит из-за неправильной эксплуатации газовых плит. Необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия (установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения) и любые эквивалентные меры безопасности.

Природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь, или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

01-21-ПП.ПЗ					

Лист
22

На территории возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций природного характера:

Согласно данным МКУ «УПРАВЛЕНИЕ ПО ДЕЛАМ ГО И ЧС ГОРОДА НОВОРОССИЙСКА», на проектируемой территории возможны смерчи, ураганные ветры, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипания снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40С.

На море штормы до 8 баллов. В пределах рассматриваемой территории развиты различные экзогенные геологические процессы и явления, к которым в первую очередь, следует отнести морскую абразию, плоскостной смыв, овражную и боковую эрозию рек и, в меньшей степени, заболоченность и высокое залегание уровня грунтовых вод, а также сейсмичность района (8 баллов).

- Землетрясение; - Оползень. Обвал

Отсутствие длительных рядов инструментальных наблюдений и системных исследований по палеосейсмичности на Северном Кавказе затрудняет проведение статистических анализов по выведению закономерностей повторения прохождения землетрясений. В то же время, предварительный анализ показывает, что средняя повторяемость землетрясений составляет: по карте ОСР-97-С - 8-ми бальных – 0,0002 1/год (1% в 50 лет).

Реально же периоды сейсмической активности на Северном Кавказе сменяются затишьем, и за 200 лет промежутки между землетрясениями составляют:

- для 7-ми бальных – от 1 до 37 лет; для 6-ти бальных – от нескольких месяцев до 16 лет; для 4-х и менее – в среднем 1,5 месяца. За последние 200 лет на Северном Кавказе произошло два 8-ми бальных, восемнадцать 7-ми бальных и сорок 6-ти бальных землетрясений.

На территории Краснодарского края с 1793 по 2003 годы произошло 104 землетрясения с магнитудой более 4 баллов.

Наиболее частые случаи землетрясений наблюдаются в сентябре – 14,4 %, октябре – 13,5 %, августе – 10,6 %, июле – 9,6 %.

Количество потерь людей при землетрясениях зависит от:

- конструктивных особенностей застройки;
- плотности населения и его полового и возрастного состава;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-21-ПП.ПЗ	Лист
							23

- времени суток при возникновении землетрясения;
- местонахождения граждан (в зданиях или вне их) в момент толчков.

Основными причинами несчастных случаев при землетрясении являются:

- разрушение (повреждение) зданий (падение кирпичей, карнизов, балконов, оконных рам, битых стёкол и т.д.);
- зависание и падение разорванных электропроводов на проезжую часть улиц и тротуары;
- пожары, вызванные утечкой газа из повреждённых труб и замыканием линий электропередач;
- падение тяжёлых предметов в зданиях;
- неконтролируемые действия людей в результате паники.

Соотношение погибших и раненых при землетрясении в среднем может составить 1:3, а тяжело- и легкораненых примерно 1:10, причем до 70 % раненых получают травмы мягких тканей, до 21 % - переломы, до 37 % - черепно-мозговые травмы, до 12 % - травмы позвоночника, до 12 % - травмы грудной клетки, до 8 % - травмы таза. У многих пострадавших будут наблюдаться множественные травмы, синдром длительного сдавливания, ожоги, реактивные психозы и психоневрозы. Как среди санитарных, так и среди безвозвратных потерь, будут преобладать женщины и дети (особенно в возрасте от 1 года до 10 лет).

При разработке конструктивной схемы зданий, а также расчетной схем несущих элементов необходимо учесть сейсмичность площадки строительства (принята согласно отчету СМР) и множество факторов влияющих на безопасность.

- **Сильный ветер**, в т.ч. смерч – скорость ветра (включая порывы) - 25 м/сек и более.

Частота возникновения ураганов в г. Новороссийске составляет:

- со скоростью ветра 31 м/с – 0,2 1/год (1 раз в 5 лет);
- со скоростью ветра 37 м/с – 0,05 1/год (1 раз в 20 лет);
- со скоростью ветра 57 м/с – 0,02 1/год (1 раз в 50 лет).

При максимальных по последствиям ураганах на рассматриваемой территории здания и сооружения могут получить различную степень повреждений в зависимости от конструктивных особенностей, в большинстве случаев деревья и кустарники будут повреждены полностью. Число пострадавших будет зависеть от многих факторов.

Инд. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ

Лист
24

- **Очень сильный дождь** (мокрый снег, дождь со снегом) – количество осадков - 50 мм и более за 12 ч, и менее.

- **Сильный ливень** (очень сильный ливневый дождь) – количество осадков 30 мм и более за 1 час, и менее.

- **Продолжительные сильные дожди** – количество осадков 100 мм и более за период более 12 ч., но менее 48 ч.

- **Очень сильный снег** – количество осадков не менее 20 мм за период не более 12ч.

- **Крупный град** – диаметр градин - 20 мм и более.

Возможный ущерб связан с разрушением остекления, повреждением кровли и автотранспорта. Число пострадавших не превысит санитарных потерь.

- **Сильная метель** – общая или низовая метель при средней скорости ветра 15м/сек и более и видимости менее 500 м.

- **Сильное гололедно-изморозевое** отложение на проводах – диаметр отложения на проводах гололедного станка 20 мм и более для гололеда; для сложного отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более.

- **Туман** – видимость не превышает 50 м.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями и дополнениями)

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- *Информирование населения* о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ				

Лист
25

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

Мероприятий по оповещению населения о чрезвычайных ситуациях

В настоящее время в МО город Новороссийск создана система оповещения населения, которая включает в себя:

Региональную автоматизированную систему централизованного оповещения населения (РАСЦО), состоящую из 8 сиренно-речевых установок и 81 сирены С-40, что позволяет охватить оповещением 100% населения. Имеется 64 громкоговорителя на территории муниципального образования.

Комплексную систему оповещения населения (КСЭОН), состоящую из 24 сиренно-речевых установок.

Муниципальную систему оповещения, состоящую из 6 сиренно-речевых установок.

Всего система оповещения включает в себя 119 сирен и сиренно-речевых установок.

- Система оповещения работоспособна. Приводится в действие оперативным дежурным ЕДДС по решению председателя КЧС или его заместителя. При быстроразвивающемся опасном событии приводится в действие решением оперативного дежурного ЕДДС.

- Система паводкового контроля представляет собой автоматизированную систему оперативного контроля и мониторинга паводковой ситуации и состоит из 10 автоматизированных гидрологических комплексов (АГК) «Экор» и блока светозвуковой сигнализации.

Наблюдение за работой АГК и состоянием уровня воды в реках постоянно ведется в ЕДДС. При получении сигнала о неблагоприятном или опасном подъеме уровня воды в реках, в указанном районе приводится в действие система оповещения населения.

Дополнительно при проектировании необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;

- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

В границах планируемой территории существуют сети проводной радиотрансляционной сети и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения.

Мероприятия по предупреждению природных чрезвычайных ситуаций

Полностью избежать природных ЧС пока не представляется возможным, так как природные стихийные процессы неуправляемы. Но процедуры управления риском позволяют ослабить или исключить вредное воздействие разрушительных природных факторов.

Одна из главных проблем предупреждения природных ЧС – правильное прогнозирование возникновения и развития стихийных бедствий, заблаговременное предупреждение органов власти и населения о приближающейся опасности. Заблаговременная информация дает возможность провести предупредительные работы, привести в готовность силы и средства, разъяснить людям правила поведения.

Для сужения зоны разрушений важны и крайне необходимы работы по локализации стихийных бедствий. Снижение людских потерь, материального ущерба, а также более эффективное осуществление мероприятий по ликвидации последствий природных ЧС достигается высокой организованностью, четкими и продуманными мероприятиями федеральных и местных органов власти, подразделений и частей МЧС, специализированных сил и средств других министерств и ведомств в сочетании с умелыми действиями населения.

Мероприятия по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						01-21-ПП.ПЗ	Лист
							27

Защита от ураганов

Для защиты территории от ураганов предусматривается в расчетах проектируемых зданий и сооружений учитывать ветровую нагрузку, а также возможные сочетания нагрузок.

Население территории должно быть обучено действиям при ураганах и смерчах. Для этого регулярно проводятся различные формы обучения (лекции, семинары и т.п.), наглядная агитация, разъяснительные мероприятия с использованием СМИ и т.д. Эта работа, в случае возникновения урагана, позволит свести к минимуму число человеческих жертв.

При угрозе надвигающегося урагана, гидрометеослужба за несколько часов до начала стихийного бедствия, как правило, подает предупреждение. С получением сигнала о надвигающейся опасности население на рассматриваемой территории приступает к неотложным работам по повышению защищенности зданий, сооружений и других мест расположения людей, предотвращению пожаров и созданию необходимых запасов для обеспечения жизнедеятельности в экстремальных условиях ЧС.

С наветренной стороны зданий плотно закрываются окна, двери, чердачные люки и вентиляционные отверстия. Стекла окон оклеиваются, окна и витрины защищаются ставнями или щитами. С целью уравнивания внутреннего давления двери и окна с подветренной стороны зданий открываются. Все вещи с балконов, лоджий и подоконников убираются.

Из легких построек (летних кафе, ларьков, киосков) люди переводятся в прочные здания.

В домашних условиях жильцы должны проверить размещение и состояние электроцитов, газовых и водопроводных магистральных кранов, чтобы, в случае необходимости, их перекрыть. Выключить газ, потушить огонь. Подготовить аварийное освещение – фонари, свечи.

Радиоприемники или телевизоры должны быть постоянно включенными.

С получением информации о непосредственном приближении урагана население занимает ранее подготовленные места в зданиях или укрытиях, лучше всего в подвальных помещениях и подземных сооружениях.

Необходимо позаботиться о подготовке в местах укрытия электрических фонарей, керосиновых ламп, свечей, походных плиток, керосинок и примусов, о создании

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ

Лист

28

запасов продуктов питания и питьевой воды на 2-3 дня, медикаментов, постельных принадлежностей и одежды.

После окончания активной фазы стихийного бедствия начинаются аварийно-спасательные и восстановительные работы.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Схема организации рельефа решена в соответствии со строительными нормами и правилами, в увязке с окружающей ситуацией.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от проектируемых зданий, а также с участка путем создания уклонов к дождеприемным колодцам. Отвод поверхностных вод запроектирован закрытым способом в ливневую канализацию.

Защита от затопления ливневыми дождями.

На территории проекта планировки предусматриваются самотечные сети дождевой канализации.

Защита от гроз.

Для снижения опасности поражения молнией объектов экономики, зданий, сооружений и инженерных коммуникаций г. Новороссийск, устраивается молниезащита в соответствии с рекомендациями СО 153-34.21.122-2003.

Население поселения должно быть обучено действиям во время грозы. При угрозе или начале грозы люди должны:

- закрыть окна, двери, дымоходы и вентиляционные отверстия;
- не подходить близко к электропроводке, молниеотводу, водостокам с крыш, антенне, окну во время ударов молнии;
- выключить телевизор, радио и другие электробытовые приборы.
- при нахождении у реки – отойти от берега, спуститься с возвышенного места в низину;
- в степи, поле или при отсутствии укрытия (здания) – не ложиться на землю – садиться на корточки в ложбине, овраге или другом естественном углублении, обхватив ноги руками; металлические предметы (мотоцикл, велосипед и т.д.) положить в сторону, отойти от них на 20-30 м.
- при нахождении в автомобиле, не покидать его, закрыть окна и опустить антенну радиоприемника.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ

Лист

29

Проектом предусматривается молниезащита 2БКТП, РТП. Выполнение молниезащиты жилых зданий см. проекты этих зданий. Для молниезащиты блочных трансформаторных подстанций и РТП-10кВ арматуру перекрытия соединить с внутренним заземляющим контуром не менее, чем в двух местах сталью круглой В8 и с молниеприемной сеткой, выполняемой той же круглой сталью В8, уложенной на кровлю сверху. Выпуски арматуры должны быть видимыми. Ячейка сетки не более 10х10м. Молниеприемную сетку соединить с наружным контуром заземления токоотводами из круглой стали 8мм. Проектом предусмотрен наружный контур заземления, состоящий из вертикальных электродов, круглой стали В18, длиной 5м, соединенных полосой 40х5. Сопротивление растекания электрического тока должно быть не более 4,0 Ом. При сопротивлении растекания электрического тока более 4,0 Ом, необходимо забить дополнительное количество электродов.

Защита от снегопадов

Для защиты территории и населения на территории проекта планировки от снегопадов необходимо:

- Разработать и утвердить план привлечения инженерной техники для ликвидации снежных заносов.
- Руководителям предприятий, организаций, учреждений независимо от форм собственности:
 - обеспечить выделение инженерной техники и рабочей силы на расчистку снежных заносов на закрепленные участки, улицы, жилой фонд, производственные объекты;
 - своими приказами закрепить водителей и снегоуборочную технику за определенными участками по расчистке снежных заносов;
 - создать необходимый запас топлива, материалов, продуктов питания и товаров первой необходимости для бесперебойной работы объектов жизнеобеспечения населения.
- Комиссиям по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности при длительном продолжении снегопадов необходимо дополнительно мобилизовать снегоуборочную технику и трудовые ресурсы на предприятиях поселка независимо от форм собственности.
- Отделу внутренних дел на период снегопадов организовать патрулирование усиленных нарядов милиции для обеспечения охраны общественного порядка и оказание помощи пострадавшим.

Инва. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ

Лист

30

- ГИБДД обеспечить безопасность движения транспорта и пешеходов, осуществлять контроль за работой снегоуборочной техники по очистке от снежных заносов дорог, улиц, и подъездных путей, для бесперебойной работы автотранспорта.

- Отделу образования г. Новороссийск, директорам образовательных учреждений района заблаговременно провести с учащимися занятия по программе ОБЖ, о правилах поведения в период угрозы и возникновения интенсивных снегопадов.

Защита от града.

Для защиты зданий и транспортных средств от града рекомендуются следующие средства: ударопрочные крыши; ударопрочные стёкла; ставни, жалюзи на окна; козырьки над окнами; неиспользование прозрачных крыш и окон на крышах.

После получения сигнала о прохождении осадков с градом население приступает:

- укреплению крыш, печных и вентиляционных труб;
- заделыванию окон в чердачных помещениях (ставнями, щитами из досок или фанеры);
- переходит из легких построек в более прочные здания и занимает безопасное место у стен внутренних помещений, в коридоре, у встроенных шкафов, в ванных комнатах, туалете, кладовых, подвальных помещениях;
- необходимо также отключить электроэнергию, закрыть краны на газовых сетях.
- на улицах населенного пункта, необходимо для защиты от градин использовать листы фанеры, картонные и пластмассовые ящики, доски, сумка и т. п., достаточно широкие и прочные, поднятые над головой и другие подручные средства; как можно быстрее укрыться в капитальных зданиях.
- при нахождении в транспорте, по возможности укрыться, как указано выше.

Рекомендации водителям автотранспорта при возникновении тумана.

- В сильный туман нельзя совершать обгон, резкие маневры, буксировать машину на тросе (фале), ездить по трамвайным путям.
- В тумане хорошо пристроиться за большим автомобилем, который рассеивает туман, при этом нельзя забывать о безопасной дистанции. При видимости до 10 км скорость не должна превышать 5 км/ч. Плотный туман может исказить цвета светофора. Желтый цвет становится красноватым, зеленый – желтоватым.
- Свет стандартных фар в туман ухудшает видимость, создавая перед автомобилем «световую стену». Улучшает обзор использование противотуманных

Изм. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ

Лист
31

видимости более 100 м следует пользоваться дальним светом вместе с противотуманными фарами. При средней видимости необходимо включать ближний свет в сочетании с противотуманными фарами. При очень низкой видимости следует пользоваться только противотуманными фарами. При любых ограничениях видимости необходимо включить габаритные огни.

Защита от гололеда.

Для защиты территории и населения г. Новороссийск от гололеда необходимо:

- Муниципальным предприятиям по уборке населенных пунктов организовать обработку противогололедными материалами участков дорог, пешеходных дорожек, где образовалась ледяная корка;

- ГИБДД обеспечить безопасность движения транспорта, осуществлять контроль за работой спецтехники по очистке от гололеда дорог, улиц, и подъездных путей, для бесперебойной работы автотранспорта; установку знаков ограничения скорости на опасных участках дорог.

- Рекомендуется воздержаться от выезда из дома на автомобилях или использовать зимнюю резину на транспортных средствах;

- Населению принять меры для снижения вероятности получения травмы. Подготовить малоскользящую обувь, прикрепить на каблуки металлические набойки или поролон, а на сухую подошву наклеить лейкопластырь или изоляционную ленту, можно натереть подошвы песком (наждачной бумагой). Пожилым людям рекомендуется использовать трость с резиновым наконечником или специальную палку с заостренными шипами;

В случае возникновения условий для образования обледенения особое внимание обращайте на провода линий электропередач, контактных сетей электротранспорта. В случае обнаружения оборванных проводов, сообщите администрации населенного пункта о месте обрыва.

Мероприятия по защите населения и территории проектируемого объекта

На территории проекта планировки выделяются следующие источники возможных природных ЧС: землетрясения (до 8-9 баллов), смерчи, ураганные ветры, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипания снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время

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

						01-21-ПП.ПЗ	Лист
							32
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

повышение температуры воздуха свыше 40 С, описание которых приведены в п. 2.2 настоящего раздела. Результаты анализа возможных последствий от указанных опасных процессов представлены в п. 3.3.

В пределах площадки изысканий инженерно-геологические условия благоприятны для строительства.

Антисейсмические мероприятия.

В связи с высокой сейсмичностью, на территории застройки необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, и электроснабжения, средств связи.

Обеспечение пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов являются вопросами местного значения поселения.

На территории муниципального образования город Новороссийск для целей пожаротушения имеется 1559 пожарных гидрантов и 250 пожарных водоемов (включая объектовые). Организовано и проводится своевременное обслуживание и ремонт источников наружного противопожарного водоснабжения.

Существуют естественные водоисточники в х. Дюрсо, с. Северная Озереевка, с. Южная Озереевка, п. Гайдук, к ним устроены подъезды, разворотные площадки, колодцы для забора воды, которые позволят пожарным автомобилям забирать воду из природных водоемов. В каждом внутригородском районе и сельском округе есть добровольные пожарные дружины. Всего дружин 11, численностью 90 человек (созданы на базе общественной организации «Добровольная пожарная охрана МО город Новороссийск»).

В добровольных пожарных дружинах на вооружении имеется 86 ранцевых огнетушителей, 7 мотопомп, 79 комплектов боевой одежды (костюм, обувь, шлем, очки, противодымный респиратор, перчатки), 84 противодымных респираторов, 80 вееров разборных (хлопуши), а также добровольная пожарная команда, численностью 15 человек, имеющая в распоряжении пожарный автомобиль.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

01-21-ПП.ПЗ

Лист
33

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности, на последующих

стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участков.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в границах планируемой территории, имеет место подразделение пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/час не превышает 10 мин.

Меры по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с размещением на территории в границах проекта производственных объектов, объектов транспорта следует разработать при подготовке паспортов безопасности указанных объектов.

Организация и проведение противопожарных мероприятий, включая оснащение объекта системой пожарной сигнализацией, осуществляется в соответствии с действующими нормативными документами Государственной противопожарной службы МЧС России.

Пожарная сигнализация при наличии технической возможности, подключается на отдельные номера пультов централизованного наблюдения.

Антитеррористические мероприятия

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО

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

						01-21-ПП.ПЗ	Лист
							34
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов». Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Учитывая, что территория проекта планировки является местом массового скопления людей (она включает жилую, рекреационную, зоны, зону транспортной инфраструктуры), существует вероятность, что этот район может стать объектом совершения террористических актов.

Технические, конструктивные и организационные меры по противодействию террористических актов в зданиях целесообразно предусматривать ещё на стадии их проектирования, поскольку в уже существующих зданиях выполнить эти мероприятия сложнее.

При рассмотрении комплекса мер по антитеррору исходят из следующих общих принципов:

- выявления наиболее уязвимых мест в здании и его системах жизнеобеспечения, ограничения или полного исключения доступа посторонних лиц к этим местам;
- применения в системах жизнеобеспечения зданий оборудования, оснащенного элементами безопасности, исключающими несанкционированный запуск (останов) или преднамеренное повреждение оборудования;
- обеспечения наблюдения (мониторинга) и контроля за ситуацией внутри и снаружи здания;
- применения современных средств и систем распознавания наличия опасностей и угроз;
- использования средств автоматической защиты, обеспечивающих срабатывание соответствующих агрегатов и устройств при распознавании опасностей;
- наличия аварийного источника электроснабжения, а также системы сигнализации и оповещения людей о возникших опасностях;
- наличия разработанных инструкций поведения людей в экстремальных ситуациях.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-21-ПП.ПЗ

Лист

35

В жилых зданиях имеются уязвимые места, которые могут представлять интерес для террористов. Это подвалы, лифтовые шахты, технические этажи, воздухозаборы систем вентиляции.

Наиболее уязвимыми при химическом или биологическом терроризме являются системы приточной вентиляции и центрального кондиционирования воздуха, а также крыши лифтовых кабин.

При заражении наружного воздуха целесообразно внутри зданий предусматривать возможность создания подпора (избыточного давления) с помощью системы приточной вентиляции (при условии, что воздухозаборное устройство находится вне зоны заражения ОВ).

Для снижения возможности теракта с использованием вентиляции и кондиционирования воздуха в зданиях при их проектировании следует учитывать следующие требования:

- размещать воздухозаборы в сравнительно труднодоступных и скрытых от посторонних лиц местах и оснащать их прочными решетками;
- обеспечивать нормативную или повышенную герметичность сети воздухопроводов, устройство байпасов и оснащение участков сети заслонками с автоматическим приводом для отключения зараженных участков и изменения направления воздушных потоков;
- предусмотреть систему датчиков для обнаружения токсичных веществ вблизи воздухозабора, на выходе из вентиляторов, на входе и выходе из центрального кондиционера;
- обеспечить контроль доступа в технические этажи здания, к просмотрным люкам, вентиляторам, фильтрам, насосам, оросительным камерам, электропитающим устройствам;
- при интегрировании всех систем жизнеобеспечения здания в единую диспетчерскую компьютерную систему (для «интеллектуальных» зданий), помимо аварийного электропитания данной системы, предусматривать информационную защиту компьютерных программ от несанкционированного доступа и попыток взлома по телефонной линии или из Интернета.

Для обеспечения правильного поведения работников, обслуживающих жилой микрорайон в экстремальных и чрезвычайных ситуациях, необходимо разработать мероприятия предупредительного характера:

Инва. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

							01-21-ПП.ПЗ	Лист
								36
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

- повысить бдительность при осуществлении пропускного режима в общественные и жилые здания (консьержи), тщательнее изучать личность посетителей.

- внимательнее относиться к предметам и вещам, вносимым на объекты всех функциональных зон.

- контролировать проезд автотранспорта на территории объектов.

В случае выявления подобных случаев, задерживать лиц, пытавшихся проникнуть на территории, выяснять цели проникновения и действовать в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ. Населению территории необходимо повышать свою бдительность и выявлять посторонние предметы. При обнаружении подозрительного предмета требуется принять следующие меры предосторожности:

- не следует предмет вскрывать;
- не следует предмет выносить;
- не следует предмет подвергать механическому воздействию;
- накрыть предмет взрывоподавляющим покрывалом для сокращения разлета осколков и уменьшения эффекта взрыва;
- сообщить дежурному по ГОВД;
- эвакуировать в безопасную зону находящихся вблизи людей, а также машины и механизмы;
- произвести ограждение участка местности с обнаруженным подозрительным предметом хорошо видимыми знаками;
- организовать охрану участка местности с обнаруженным подозрительным предметом до прибытия специальной группы (саперов).

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории

1. Разработка и утверждение в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории:

2. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков на основе проекта межевания территории с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса РФ. Постановка сформированных земельных участков на

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									37
						01-21-ПП.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

государственный кадастровый учет осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом планировки территории застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.I Земельного кодекса РФ.

4. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст.48 Градостроительного кодекса РФ в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, другими техническими регламентами.

5. Строительство планируемых объектов капитального строительства (зданий и сооружений Жилого комплекса) и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

Необходимость разработки проектной документации на объект капитального строительства применительно к отдельным этапам строительства будет установлено заказчиком на этапе разработки стадии Проект.

6. Ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст.55 Градостроительного кодекса РФ.

8. Общие Техничко- экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерен	Кол-во проект	Примечания
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории. В том числе:	га	54,61	
	а) Территории жилых комплексов	га	20.17	
	б) Территория зоны общественного назначения местного значения	га	2.14	
	б) Территория общего пользования	га	5.20	
1.2	Из общей площади проектируемой	га	2,22	

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

						01-21-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		38

	территории: участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта.			
1.3	Из общей площади проектирования: суммарная площадь озелененной территории (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки)	га	13.65	
1.4	Из общей площади проектируемого участка: территории общего пользования, всего: Из них:	га		
	Улицы, дороги, проезды в красных линиях	га	11.23	
1.5	Коэффициент плотности застройки	Тыс.м2/га	8.8	1.5
2. Население				
2.1	Численность	чел	10600	
2.2	Плотность населения	чел/га	194	
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м2	481300	
3.2	Общая площадь квартир	м2	328300	
3.3	Этажность застройки		4-20	
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	м2	0	
3.5	Убыль жилищного фонда	м2	0	
3.6	Новое строительство	м2	481300	
3.7	Общее количество квартир	шт	7361	
4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	203	
4.2	Школы	Уч-ся	1100	
4.3	Аптека	объект	2	
4.4	Спортзал	м2	800	
4.5	Помещения досуга	м2	520	
4.6	Танцевальный зал	мест	80	
4.7	Магазин продовольственных товаров	м2	1200	
4.8	Магазин непродовольственных товаров	м2	3200	
4.9	Магазин кулинарии	м2	500	
4.10	Предприятия бытового обслуживания	мест	20	
4.11	Приемный пункт химчистки	кг	30	
4.12	Отделение связи	объект	2	
4.13	Отделение банка	место	8	
4.14	Офисные помещения	мест	200	
4.15	Опорный пункт правопорядка	объект	2	
4.16	Жилищно - эксплуатационная	объект	6	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-21-ПП.ПЗ

Лист

39

	организация			
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети. В том числе:	км	10	
	Магистральные улицы	км	2	
	Улицы и проезды	км	8	
5.2	Гаражи и стоянки для хранения автомобилей.	м/м	6500	
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление	Тыс м3	4500	
6.2	Водоотведение	Тыс.м3	4500	
6.3	Электропотребление	мВт*ч	53	
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	22	

**9. Основная исходно - разрешительная документация
(прилагаемые документы)**

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-21-ПП.ПЗ	Лист 40
------	--------	------	-------	-------	------	--------------------	------------

Об утверждении проекта планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск

Принято

Администрацией муниципального образования город-герой Новороссийск (Краснодарский край)

1. Во исполнение постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 14 ноября 2013 года N 8040 по материалам проекта планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск 19 декабря 2013 года состоялись публичные слушания, заключение о результатах проведения которых опубликовано 25 декабря 2013 года в газете "Официальный Новороссийск".
2. В целях обеспечения реализации генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденного решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22 ноября 2011 года N 158, руководствуясь статьями 8, 42, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ, Уставом муниципального образования город Новороссийск, постановляю:
 3. 1. Утвердить проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск.
 4. 2. Управлению информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации, а также разместить на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет, в течение семи дней со дня его подписания.
 5. 3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования И.А. Дяченко.
6. Глава муниципального
7. образования город Новороссийск
8. В.И.СИНЯГОВСКИЙ



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.06.2019

№ 2436

г. Новороссийск

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 22 марта 2019 года № 1094 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории»

В администрацию муниципального образования город Новороссийск обратился индивидуальный предприниматель Маилян Артур Арменакович с заявлением об изменении схемы границ территории, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 22 марта 2019 года № 1094.

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, расположенных в пределах муниципального образования город Новороссийск, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Новороссийск, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Индивидуальному предпринимателю Маилян А.А., выступить заказчиком на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки

территории проекта межевания территории, согласно схеме границ территории (прилагается).

2. Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 22 марта 2019 года № 1094 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории» признать утратившим силу.

3. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет», в течение семи дней со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Агапова Д.А.

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

Глава муниципального образования _____ (подпись) И.А.Дяченко

Верно:

Начальник общего отдела
управления делопроизводства

Е.А.Луценко

Приложение к постановлению
администрации муниципального
образования город
Новороссийск
от 03.06.2019 № 2436

Схема

границ территории проекта внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории



Условные обозначения:

— граница территории

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Паскалянц

От 05.11.2019 № 5441

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории

Во исполнение постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 27 августа 2019 года № 4133 по материалам проекта внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории, 19 сентября 2019 года состоялись публичные слушания, заключение о результатах проведения которых опубликовано 9 октября 2019 года в печатном бюллетене муниципального образования город Новороссийск «Вестник муниципального образования город Новороссийск» № 72 (108).

В целях обеспечения реализации Генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск, руководствуясь статьями 8, 42, 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Новороссийск, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории.

2. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление, проект внесения изменений в проект планировки территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утвержденный постановлением

администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170, и разработке в составе проекта планировки территории проекта межевания территории в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет» в течение семи дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Демченко Е.И.

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

Глава
муниципального образования

И.А. Дяченко



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.01.2021

№ 355

г. Новороссийск

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441)

В администрацию муниципального образования город Новороссийск обратились общество с ограниченной ответственностью «Птицефабрика «Новороссийск», общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вита Строй Девелопмент», общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Догма Вода», гр. Кайталиди Илона Геннадьевна с заявлением о предоставлении разрешения на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441).

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, расположенных в пределах муниципального образования город Новороссийск, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства, руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Новороссийск, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Птицефабрика «Новороссийск», обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вита Строй Девелопмент», обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Догма Вода», гр. Кайталиди Илоне Геннадьевне выступить заказчиком на

разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441), согласно схеме границ территории (прилагается).

2. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новороссийск» и разместить на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет», в течение семи дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы муниципального образования Меланиди Д.К.

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

Глава муниципального образования
город Новороссийск

(подпись)

И.А.Дяченко

Верно:

Начальник общего отдела
управления делопроизводства

Е.А.Луценко

Схема

границ территории проекта внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории в районе ул. Красина, с. Цемдолина в муниципальном образовании город Новороссийск, утверждённый постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 9 июля 2014 года № 5170 (с изменениями утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 ноября 2019 года № 5441)



Условные обозначения:

— граница территории

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

Д.К. Меланиди