

Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, п. Ольгинка, кадастровый номер 23:33:0805002:473

(Подготовка документации по постановлению администрации муниципального образования Туапсинский район № 874 от 30.05.2019)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

20008.1 – ППТ.2

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Краснодар, 2020 г.

**Заказчик: Индивидуальный предприниматель
Лобачев Николай Федорович**

**Документация по проекту планировки и проекту межевания
территории в границах муниципального образования Туапсинский
район по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский
край, п. Ольгинка, кадастровый номер 23:33:0805002:473**

(Подготовка документации по постановлению администрации муниципального образования
Туапсинский район № 874 от 30.05.2019)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

20008.1 – ППТ.2

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Директор

С.Г. Галкин

Главный инженер проекта

А.И. Черноусов

Краснодар, 2020 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН ПО ОБЪЕКТУ: «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, П. ОЛЬГИНКА КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 23:33:0805002:473».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории.		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
Введение		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	-
2	Положения об очередности планируемого развития территории.	
3	Исходные данные для проектирования	
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:1 000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
Введение		
1	Анализ территории разработки проекта планировки	-
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории;	
4	Обоснование очередности планируемого развития территории;	
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды;	
6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:3 000
2	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.	1:1 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:1 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1 000
6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1 000

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ	6
1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.3 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
1.4. ТРЕБОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	8
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
2.1 ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	9
2.2.ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	11
2.3 БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА	11
2.4 ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	11
РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.....	13
3.1 ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.....	13
3.1.1 ПОКАЗАТЕЛИ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ	13
3.1.2 ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА.....	14
3.2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	15
3.2.1 ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ	15
3.2.2 ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ	15
3.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	15
3.3.1 ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ФОРМИРОВАНИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ	15
3.3.2 ПАРАМЕТРЫ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.....	16
3.4. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ.....	17
3.5. ПАРАМЕТРЫ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	17

РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	18
РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	19
5.1 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
5.2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	20
РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	22
6.1 АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ПОРАЖЕНИЯ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	22
6.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	25

СОКРАЩЕНИЯ

Грк РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – генеральный план;

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

ОО – общеобразовательная организация

ДОО – дошкольная образовательная организация

ВВЕДЕНИЕ

- 1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.
- 2) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 3) Проект планировки территории разработан на основании постановления администрации муниципального образования Туапсинский район № 874 от 30.05.2019 г.
- 4) Основанием для разработки Проекта является Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, в последней редакции.
- 5) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
 - Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
 - СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (в части пунктов включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил(частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521;
 - Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»

- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗС КК 16.07.2008).
- Местные нормативы градостроительного проектирования Новомихайловского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края № 686 от 29.09.2017 г.;
- 6) Проект разработан на основе Генерального плана Новомихайловского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденного Решением Совета Муниципального образования Туапсинский район №66 от 31.01.2014 г. и Правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета муниципального образования Туапсинский район №91 от 28.03.2014 г.
- 7) Сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципального образования Туапсинский район №1651/032 от 15.05.2020 г.
- 8) Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ЮгГеоЛаб» 14-18-ИЭИ;
- 9) Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЧерноморТИСИЗ» 2406-19-ИГИ1;
- 10) Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «ЧерноморТИСИЗ» 2417-20-ИГМИ;
- 11) Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500, 1:2000 в электронном виде в растровом формате с использованием AutoCAD.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ.

Территория расположена по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка (на листе 1 тома 2 указана выкопировка с указанием местоположения объекта).

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473 составляет 4,06 га.

С восточной стороны площадка граничит с жилой застройкой микрорайона №3, с северной и западной сторон ограничена рекой Ту, с южной стороны – рекой Кабак.

1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ

**Краткие сведения о климате СП 131.13330.2012 Строительная климатология
Актуализированная редакция СНиП 23-01-99***

Согласно климатическому районированию [7] район работ относится к району IV и подрайону IVБ.

В соответствии с приложением [10а] территория изысканий относится:

- ко II району по весу снегового покрова (карта 1);
- к IV району по давлению ветра (карта 2г);
- к IV району по толщине стенки гололеда (карта 3а);
- к району с минимальной температурой воздуха минус 20° (карта 4);
- к району с максимальной температурой воздуха плюс 34° (карта 5).

В соответствии с таблицей 10.1 [10б] нормативное значение веса снегового покрова на горизонтальной поверхности земли рекомендуется принять равным 1,2кПа (120кгс/м²).

В соответствии с таблицей 11.1 [10б] нормативное значение ветрового давления рекомендуется принять равным 0,48 кПа (48 кгс/м²).

Рассматриваемый район черноморского побережья относится к зоне влажных субтропиков, характеризуемой мягкой зимой и жарким влажным летом. Район защищен хребтами Главного Кавказа, однако, в связи с их недостаточной высотой нередко происходят прорывы холодных воздушных масс через перевалы. Среднемесячная и годовая температура воздуха приведена согласно текстового приложения Г.

Среднемесячная температура июля 24,00 С.

Среднемесячная температура января 5,10 С.

Отклонение средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе 5° С.

Годовая средняя многолетняя температура воздуха составляет 14,00С. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой плюс 5,10С, имеют место кратковременные похолодания, абсолютный минимум температуры за период наблюдений для декабря-февраля составляет минус 19,30С. Среднемесячная температура июля 24,00С, с абсолютным максимумом плюс 41,40С. Средняя дата первого заморозка осенью приходится на 29 ноября, последнего на 15 марта. Переход средней суточной температуры воздуха ниже 50С

происходит в начале января, выше 50С – в середине февраля. Весеннее нарастание тепла идёт очень быстро, в среднем уже в первой декаде апреля температура воздуха выше 100С. Согласно Приложения Г:

- самая холодная пятидневка обеспеченностью 0.92: минус 5.10 С (вентиляционная +4.4 С);

- продолжительность отопительного периода 115 суток, средняя температура 5.50 С

- температура воздуха обеспеченностью 0.95: +250 С

- температура воздуха обеспеченностью 0.92: +280 С

Средняя продолжительность безморозного периода 255 дней.

Абсолютная влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход: наибольшая - летом, наименьшая - зимой. Относительная влажность воздуха в течение года изменяется в небольших пределах от 76% в мае-июне до 70% в феврале-марте.

В рассматриваемом районе из-за особенностей орографии преобладают ветры северо-восточного и южного направления во все месяцы года. Средняя скорость ветра северо-восточного направления 3,2 м/сек, южного направления 4,3 м/сек. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,4 м/сек. Средняя скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5%, равна 7,8 м/сек.

Среднегодовое количество осадков составляет 1395 мм. Максимальное среднемесячное количество осадков наблюдается в декабре – 198 мм, минимальное – в мае – 76 мм.

В соответствии с приложением Е [10а] территория изысканий относится:

- ко II району по весу снегового покрова (карта 1);

- к IV району по давлению ветра (карта 2г);

- к IV району по толщине стенки гололеда (карта 3а);

- к район с минимальной температурой воздуха минус 20° (карта 4);

- к район с максимальной температурой воздуха плюс 34° (карта 5).

В соответствии с таблицей 10.1. [10б] расчетное значение веса снегового покрова на горизонтальной поверхности земли рекомендуется принять равным 1,2кПа (120кгс/м2).

В соответствии с таблицей 11.1 [10б] расчетное значение ветрового давления рекомендуется принять равным 0,48 кПа (48 кгс/м2).

Почвы и растительный покров

Рельеф поверхности техногенный, спланированный, террасированный, на отдельных участках - слабо наклонный в различных направлениях. Абсолютные отметки изменяются от 11,9 до 14,6м. В руслах рек рельеф эрозионно-аккумулятивный.

Поверхность преимущественно задернована. Растительность представлена кустарниками и молодыми деревьями, растущими преимущественно вдоль берегов рек.

В геоморфологическом отношении объект расположен на надпойменных террасах р. Ту и р. Кабак. В юго-западной части участка р. Кабак впадает в р. Ту.

В пределах участка изысканий вдоль берегов р. Ту выполнено берегоукрепление из вертикальных сборных железобетонных плит, поэтому переработка берегов не происходит. Берега р. Кабак не закреплены, на отдельных участках подвержены размыву.

1.3 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время вся рассматриваемая территория свободна от застройки и ценных зеленых насаждений. Часть территории изрыта, имеются котлованы- следы антропогенной деятельности прошлых лет.

С востока рассматриваемая территория примыкает к разно этажной жилой застройке, с с северной, западной и южной сторон вдоль участка проектирования проходят реки Кабак и Ту.

Участок имеет сложную форму, что обусловлено уже сложившимися землеотводами и границами участков, предоставленных для строительства. Рельеф территории природный, очень неровный с большими перепадами, с общим уклоном в юго-западном направлении, не залесенный. В границах участка поверхностные постоянные и временные водотоки отсутствуют, опасных природных и техногенных процессов не обнаружено.

Территория, подлежащая планировке и межеванию, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ):

- Водоохранная зона (R 50, R 100);
- охранная зона инженерных коммуникаций, по данным филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» (границы зон с особым условием использования и территориальных зон);
- санитарно-защитные зоны: Электростанций (R140 м); кладбищ (R50 м), котельных (R50 м), очистных сооружений (R100 м), насосных станций (R50 м), производственных и коммунально-складских объектов (R100 м), АЗС (R50 м), автомобильных дорог регионального значения (R 100 м) – вне границ населенного пункта, автомобильных дорог федерального значения (R250 м) - вне границ населенного пункта;
- граница зон санитарной охраны курортов: граница II зоны;
- границы защитной прибрежной полосы реки Кабак, по данным филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» (границы зон с особым условием использования и территориальных зон);
- границы водоохранной зоны реки Кабак, по данным филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» (границы зон с особым условием использования и территориальных зон);

1.4. ТРЕБОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Проект выполнен на основе генерального плана и правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края, в редакции от 28 февраля 2020 года (далее ГП и ПЗЗ).

В соответствии с выпиской из ПЗЗ земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4), которая предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (9 этажей и выше) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.

Планируемая территория представляет собой участок многоэтажной многоквартирной жилой застройки. . В том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки.

Цели подготовки документации по планировке территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Также подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Требования к развитию планируемой территории

Документацией по планировке территории предусмотрено комплексное развитие территории в границах формируемой жилой зоны в рамках земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473 в совокупности с соседним земельным участком 23:33:0805002:494, поэтому размещение объектов социальной инфраструктуры, а так же объектов инженерного обеспечения предусмотрены с учетом потребностей обоих участков.

В рамках документации по планировке территории предусмотрено размещение на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0805002:473 многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами по обслуживанию населения и встроенными подземными автостоянками.

Описание планировочного и архитектурно-пространственного решения

Концепция архитектурно-планировочного решения, выполнена с учетом организации комплексной застройки в рамках двух смежных земельных участков с кадастровыми номерами 23:33:0805002:494, 23:33:0805002:473. Все основные планировочные оси, пешеходные зоны и места притяжения людей были приняты исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района многоэтажного жилищного строительства, обеспеченного всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения, социальной инфраструктурой.

Обоснования композиционной схемы и выбор основного планировочного направления

Проектное решение. Основным фактором, повлиявшим на размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, стали варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, один из которых лег в основу предложенной структуры.

Основным отличием застройки проектируемого микрорайона является существующий рельеф, а так же прилегающие к участку водные объекты реки Ту и Кабак, которые легли в основу объемно-пространственного решения.

Планировочное и объемно-пространственное решение

Планировочная организация и объемно-пространственная композиция планируемой территории принята исходя из параметров сложившейся прилегающей застройки и учитывает основные визуальные направления и восприятия планируемой застройки в контексте с окружающим ландшафтом и водными поверхностями рек.

Проектом предполагается в границах участка с кадастровым номером 23:33:0805002:494 строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест, которая позволит обеспечить жителей вновь строящихся объектов размещаемых на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0805002:473.

В рамках комплексной застройки расположенной на участках с кадастровыми номерами 23:33:0805002:494 и 23:33:0805002:473 предусмотрено размещение групп 12-14-16-ти этажных жилых домов с находящимися в подземном пространстве стоянками для постоянного хранения автотранспорта жильцов. Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Решение транспортного обслуживания территории

Рассматриваемая территория примыкает с северной стороны к ул. Солнечная-существующей улицы в жилой застройке, которая соединяет рассматриваемую территорию с другими частями пос. Ольгинка и выходит на ул. Черноморская – основную магистральную улицу, соединяющую Туапсе и Сочи.

Подъезды к жилым домам предусмотрены по внутренним проездам.

Места хранения автотранспорта предусмотрены в подземной автостоянке расположенной под всей территорией, а так же в карманах улиц и дорог и на внутри дворовой территории в проектируемой стилобатной автостоянке.

Стоянки для автотранспорта сотрудников и посетителей объектов общественного назначения предусмотрены в непосредственной близости от входов в эти объекты.

Формирование зеленых зон и пешеходных связей.

На рассматриваемой территории выделена зона бульвара для прогулок и тихого отдыха с густо посаженными деревьями, она расположена на набережной рек Кабак и Ту. Предусмотренная сеть пешеходно-прогулочных дорожек, соединяющая проектируемую жилую зону с набережной и объектами общественного назначения.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе 5 представлен вариант архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения застройки на котором указаны проезды, бульвары, зеленые зоны, площадки различного функционального назначения, стоянки и объекты жилого и общественного назначения.

2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажная жилая застройка).

Зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы сформированы с отступом от отведенной границы земельного участка, выделяемого для размещения объекта капитального строительства, с учетом санитарно-защитных и охранных зон, охранных зон водных объектов. Внутри зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения сформированы дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы.

2.3 . БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВКИ.

В соответствии с проектом планировки территории определён баланс территории микрорайона (квартала) включающий территории жилой застройки и территории общего пользования.

N п/п	Территория	Единицы измерения	Проектное решение
1.	Территория – всего, в том числе:	га	4,06
1.1	Территория объектов жилой застройки	га	2,61
1.2	Территория общего пользования	га	1,45

2.4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

N п/п	Объекты капитального строительства	Единицы измерения	Проектное решение
1	Многоэтажные жилые дома	м ²	58 000
2	Встроенные помещения коммерческого назначения	м ²	2500
3	Подземные автостоянки (на 405 мест)*	м ²	12585
4	Стоянки в стилобате (85 мест)*	м ²	2845
5	Численность населения (30м2/чел)	человек	1933

*Параметры объектов определить при проектировании.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ;

3.1. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

В составе проектируемой жилой зоны предусмотрена зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) с размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При разработке документации по планировке территории требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания выполнен с учетом потребностей смежного земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:494, входящего в границы формируемого квартала жилой застройки.

Проектом предусмотрено строительство в рамках 2х смежных земельных участков 72 000 м² жилья в том числе в границах участка 23:33:0805002:473 – 58 000 м² жилья на которых, согласно расчета будет проживать 1933 человека.

3.1.1. ПОКАЗАТЕЛИ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

В рамках разработки документации по планировке территории, согласно расчета предусмотрено проживание 1933 человека, принятых из расчета для жилья массового уровня комфортности проживания 30 м² на человека. Всего в границах формируемого квартала жилой застройки, с учетом планируемых к строительству многоэтажных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:494 ориентировочно будет проживать 2400 человек, принятых из расчета 30 м² на человека.

3.1.2. ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА (КВАРТАЛА)

Границы расчетной территории микрорайона следует устанавливать по красным линиям магистральных и жилых улиц, по осям проездов или пешеходных путей.

В расчетную территорию части микрорайона следует включать все площади земельных участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, а также площадь помещений для хранения автомашин, расположенных в подземных и надземных этажах зданий и сооружений, и площадь открытых этажей и пространств (кровли, террасы), размещенных в пределах площади застройки объекта и используемых для размещения элементов благоустройства и озеленения.

Расчетная территория в границах зон жилого назначения принята в совокупности для 2-х земельных участков с кадастровыми номерами 23:33:0805002:473, площадью 4,06 га и 23:33:0805002:494, площадью 1,71 га и составляет 7,45 га, где:

- 3,12 га – территория жилых зон, в том числе для участка 23:33:0805002:473 – 2,61 га;
- 0,58 га – территории зон социальной инфраструктуры (детский сад) в границах земельного участка 23:33:0805002:494;
- 2,16 га – внутриквартальные территории общего пользования (проезды, зеленые зоны, набережная), в том числе в границах земельного участка 23:33:0805002:473 – 1,45 га;
- 1,40 га - подземные автостоянки, в том числе в границах земельного участка 23:33:0805002:473 – 1,25 га;
- 0,28 га - стоянки в стилобате;

Плотность населения составляет 320 чел/га.

Согласно письма администрации муниципального образования Туапсинский район №1037/20-03.2.01 от 26.05.2020, в связи с комплексной реконструкцией сложившейся застройки и сложными градостроительными условиями, возможно расчетную плотность населения принять не более 450 чел/га.

Согласно приложения Б. СП 42.13330.2016 основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (в границах земельного участка 23:33:0805002:473 – 5,59 га);

$$K_{\text{застройки}} = 6650 / 55900 = 0,12$$

что не превышает нормативный коэффициент застройки при застройке многоквартирными многоэтажными жилыми домами равный 0,4

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

$$K_{\text{плотн.застройки}} = 60500 / 55900 = 1,08$$

что не превышает нормативный коэффициент застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами равный 1,2

3.2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

3.2.1. ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ДОО.

Проектом предусмотрено в рамках разработки документации по планировке территории строительство новых дошкольных образовательных организаций - ДОО на 150 мест, размещаемое с учетом необходимой потребности расчетного населения 2-х земельных участков с кадастровыми номерами 23:33:0805002:473 и 23:33:0805002:494, в границах которых формируется реконструируемая жилая зона с расчетным населением 2400 человек.

Минимально допустимый уровень обеспеченности в дошкольных образовательных организациях составляет 75 мест на 1000 жителей.

$$2400 \times 75 / 1000 = 180 \text{ мест.}$$

В рамках документации по планировке территории предусмотрено размещение ДОО на 150 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:494, площадью 0,58 га.

Размер земельного участка ДОО, принят из расчета 35 м² на одного ребенка, т.о. земельный участок одного ДОО на 150 мест составляет:

$$150 \times 38 = 5250 \text{ м}^2 \sim 0,57 \text{ га,}$$

Радиус пешеходной доступности к ДОО для жителей проектируемого жилого квартала составляет 300 метров.

3.2.2. ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ОО.

Минимально допустимый уровень обеспеченности в общеобразовательных организациях составляет 124 мест на 1000 жителей.

$$2400 \times 124 / 1000 = 298 \text{ места, где}$$

-2400 расчетное население проектируемого квартала жилой застройки, в границах 2-х земельных участков с кадастровыми номерами 23:33:0805002:473 и 23:33:0805002:494, в рамках которых выполняется расчет.

Проектом не предусмотрено в рамках разработки документации по планировке территории строительство новых образовательных организаций. Необходимые по расчету места в общеобразовательных организациях будут изысканы в рамках существующих объектов.

3.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

3.3.1. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ФОРМИРОВАНИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.

В рамках разрабатываемой документации по планировке территории не предусмотрено строительство новых объектов улично-дорожной сети.

Все основные улицы в жилой застройке уже построены. В рамках границ участков, отводимых под застройку предусмотрено строительство проездов к жилым домам и проектируемым подземным автостоянкам.

Все существующие поперечные профили улиц и дорог оставлены без изменений.

3.3.2. ПАРАМЕТРЫ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

Согласно письма администрации муниципального образования Туапсинский район №1037/20-03.2.01 от 26.05.2020, в связи с комплексной реконструкцией сложившейся застройки и сложными градостроительными условиями, уровень автомобилизации составляет 289 автомобилей на 1000 жителей, при этом расчетная обеспеченность автостоянками составляет 260 мест на 1000 жителей, следовательно для расчетного населения для жилой застройки, формируемой в рамках земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473, которое составляет 1933 человека, необходимо:

$$1933 \times 260 / 1000 = 503 \text{ парковочных мест.}$$

Всего, в рамках формируемой жилой зоны с учетом всего расчетного населения в рамках участков с кадастровыми номерами 23:33:0805002:494 и 23:33:0805002:473 с население 2400 человек, необходимо,

$$2400 \times 260 / 1000 = 624 \text{ места.}$$

Так же, необходимо обеспечить расчетное население гостевыми стоянками принимаемыми из расчета 40 машин на 1000 жителей, т.о на всей территории необходимо предусмотреть:

$2400 \times 40 / 1000 = 96$ мест, в том числе 77 мест для расчетного населения участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473, составляющее 1933 мест.

Так же, для коммерческих помещений, располагаемых в первых этажах жилых домов, общей площадью 3250 м² (в том числе 2500 м² в рамках участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473) и ориентировочным количеством сотрудников 108 человек (в том числе в рамках участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473 – 83 сотрудника), принятых из расчета 30 метров на одного сотрудника, с учетом подсобных, складских и хозяйственных помещений, необходимо $108 \times 58 / 100 = 62$ парковочных места, в том числе 47 мест для сотрудников строенных помещений земельного участка 23:33:0805002:473.

Всего, с учетом всех потребностей планируемой жилой застройки необходимо 782 места, в том числе 627 мест в границах участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473.

Проектом предусмотрено в рамках формируемого квартала жилой застройки размещение 782 парковочных места, в том числе:

- 455 парковочных мест в подземном пространстве жилых домов, в том числе 405 мест в рамках земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473;
- 85 парковочных мест в стилобатной парковке в границах земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473;
- 242 парковочных места на внутри дворовой территории и в карманах улиц и дорог.

Пешеходная доступность для стоянок постоянного хранения автомобилей не превышает 800 метров для постоянного хранения и 200 метров для гостевых стоянок.

На листе ППТ 4 Тома 2 указаны ориентировочные места размещения стоянок для постоянного и временного хранения автотранспорта, а так же планируемые улицы, дороги, остановки общественного транспорта и основные пути движения пешеходов.

3.4. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ.

В соответствии с нормативными требованиями озелененные территории квартала определяются из расчета 6 м²/человека.

2400х6 = 1,44 га, где – 2400 – расчетное население всей формируемой жилой застройки в границах участков с кадастровыми номерами 23:33:0805002:494 и 23:33:0805002:473.

В рамках документации по планировке территории не предусмотрено выделение отдельно формируемых зеленых зон жилой застройки. Проектом предусмотрено формирование зоны зеленых насаждений в рамках строительства набережной, а также озеленение внутри дворовых территорий и улиц и дорог.

3.5. ПАРАМЕТРЫ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

На основании технических условий и соображений заказчика проектом предусмотрено подключение формируемой жилой застройки к существующему водопроводу Ду 200 мм в мкр№1 с. Ольгинка с установкой прибора учета воды на границе земельного участка, точка подключения будет определена на стадии проектной документации, после осуществления привязки жилых домов и уточнения трассировки коридоров для прохождения коммуникаций.

Документацией по планировке территории предусмотрено подключение к существующему канализационному колодцу в районе дюкерного перехода Ду400 через р. Кабак в с. Ольгинка.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории уже будет решена при помощи закрытой системы водостоков, проложенной вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства.

Ливневые стоки от проездов и парковок поступают в дождеприемники, далее во внутриквартальные сети ливневой канализации. Все внутриквартальные сети далее транспортируются к точке сброса в коммунальную сеть дождевой канализации.

В рамках формируемого квартала жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:33:0805002:473 предусмотрено использование существующей трансформаторной подстанции, от которой будет производится распределение внутриплощадочных электрических сетей.

В соответствии с договором № Мо 19/06, ООО «НЦП «Берегозащита», будут выполнены решения по инженерной защите территории перспективной застройки от затопления и подтопления, устройству дренажа и ливневой канализации, проведен расчет стоимости и сроков реализации предлагаемых вариантов инженерной подготовки (защиты) территории.

РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. 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 Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

3. Строительство планируемых объектов капитального строительства 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 Российской Федерации.

4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно разделу 2 «ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ» тома 1 «основная часть проекта планировки территории», в границах рассматриваемой территории предусмотрено поэтапное развитие территорий в рамках каждого микрорайона, которые будут осваиваться и вводиться в эксплуатацию в соответствии с представленными этапами в рамках земельных участках с кадастровыми номерами 23:33:0805002:473 и 23:33:0805002:494.

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОТОБРАЖЕНИЮ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

–

5.1 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие тех или иных зон определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории получили свое отражение на «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия», представленной в томе 2.

В границах документации по планировке территории, в соответствии с данными ИСОГД на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0805002:473 определены следующие санитарно-защитные и охранные зоны:

- Водоохранная зона (R 50, R 100);
- охранный зона инженерных коммуникаций, по данным филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» (границы зон с особым условием использования и территориальных зон);
- санитарно-защитные зоны: Электростанций (R140 м); кладбищ (R50 м), котельных (R50 м), очистных сооружений (R100 м), насосных станций (R50 м), производственных и

коммунально-складских объектов (R100 м), АЗС (R50 м), автомобильных дорог регионального значения (R 100 м) – вне границ населенного пункта, автомобильных дорог федерального значения (R250 м) - вне границ населенного пункта;

- граница зон санитарной охраны курортов: граница II зоны;
- границы защитной прибрежной полосы реки Кабак, по данным филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» (границы зон с особым условием использования и территориальных зон);
- границы водоохранной зоны реки Кабак, по данным филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» (границы зон с особым условием использования и территориальных зон);

В соответствии с письмом №23-00-04/19-15064-2019 от 06.11.2019 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия населения, было получено согласование о размещении объекта строительства в ЗСО водозаборных сооружений, а именно 2 и 3 поясах ЗСО артезианских скважин.

В соответствии с договором № Мо 19/06, ООО «НЦП «Берегозащита», будут решения по инженерной защите территории перспективной застройки от затопления и подтопления, проведен расчет стоимости и сроков реализации предлагаемых вариантов инженерной подготовки (защиты) территории.

5.2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

На сегодняшний день рассматриваемая территория не располагается в непосредственной близости от магистральных улиц общегородского значения.

Территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые, есть немного древесно-кустарниковой растительности (реликтовые и ценные породы деревьев отсутствуют).

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ отсутствуют. Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий, сооружений.

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрены самотечные сети канализации, по возможности прокладки их по рельефу, которые будут собираться в проектируемые сети бытовой канализации.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается при помощи комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства.

Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом, соблюдение требований п.5.17 СП 158.13330.2014 Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;
- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;
- устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова;
- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;
- организация поверхностного водоотвода при помощи комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

РАЗДЕЛ 6. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ

6.1 АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ПОРАЖЕНИЯ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусмотреть устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

6.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно вышеуказанному Закону обеспечивается нормативная транспортная доступность машин пожарной охраны. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки соответствует условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

6.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

На рассматриваемой территории возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 оС.

Влияние на природную геологическую среду оказывает техногенное воздействие – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Опасные геологические и гидрологические процессы.

В пределах проектируемой территории развиты следующие геологические и инженерно-геологические процессы:

- формирование сезонных водотоков;
- подтопление;
- абразионно-аккумулятивные процессы в береговой зоне Черного моря.
- эозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.
- эрозийно-аккумулятивные процессы временных водотоков.

В целях инженерной защиты территории от подтопления на первую очередь предусмотрено устройство берегозащитных мероприятий и выполнение укрепления берега подпорными стенками с установкой дренажных конструкций на оползневых склонах, защищающих территорию от сезонных паводковых явлений возникающих на реках Ту и Кабак.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

В рамках договора №МО19/06 ООО «НПЦ «Берегозащита» предусмотрена инженерная подготовка территории в рамках которой будут решены все мероприятия по подготовке площадки к строительству и защите ее от негативных природных явлений.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

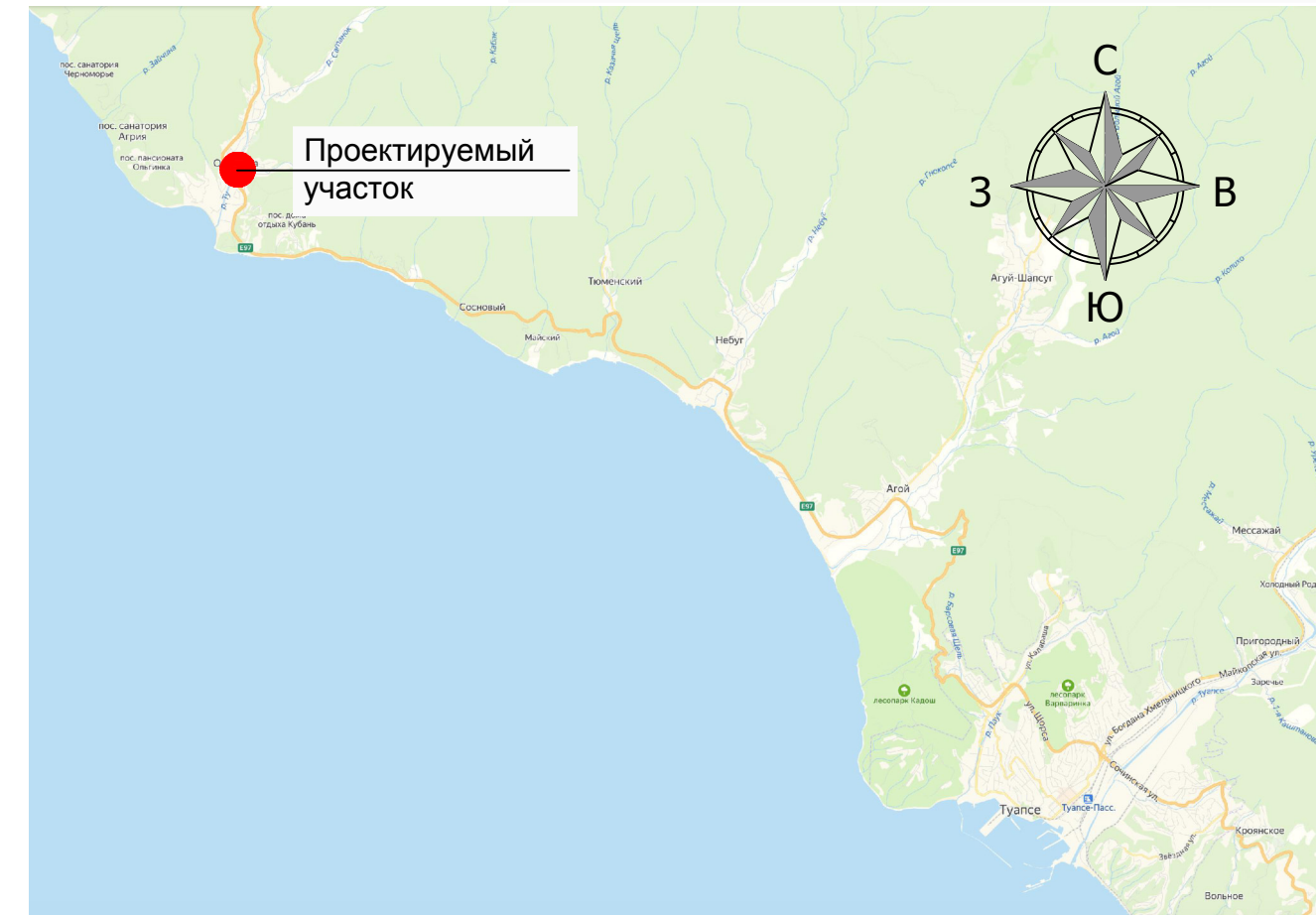
Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы

последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

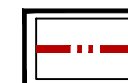
Фрагмент спутниковой карты.



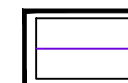
Ситуационный план.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории



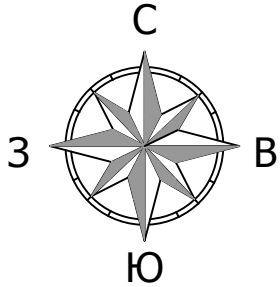
Границы участков, стоящих на кадастровом учете



Кадастровый номер земельного участка

Краснодарский край, Туапсинский район, Новомихайловское городское поселение.

						20008.1-ППТ.2			
						Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, п. Ольгинка кадастровый номер 23:33:0805002:473».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории. (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Порцели Е.А.			07.20		ППТ	1	
Нач. группы		Черноусов А.А.			07.20	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:3000	ООО "АТЭК"		
Нач. группы		Василевский С.А.			07.20				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проекта планировки территории
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Дороги с грунтовым покрытием
- Дороги с асфальтовым покрытием
- Территория с травянистой растительностью
- Территория с кустарной растительностью
- Территория с древесной растительностью
- Огороды
- Откосы
- Водные поверхности
- Здания и сооружения жилые
- Здания и сооружения нежилые
- Сети канализации
- Сети электроснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети газоснабжения
- Сети связи

ЭКСПЛИКАЦИЯ

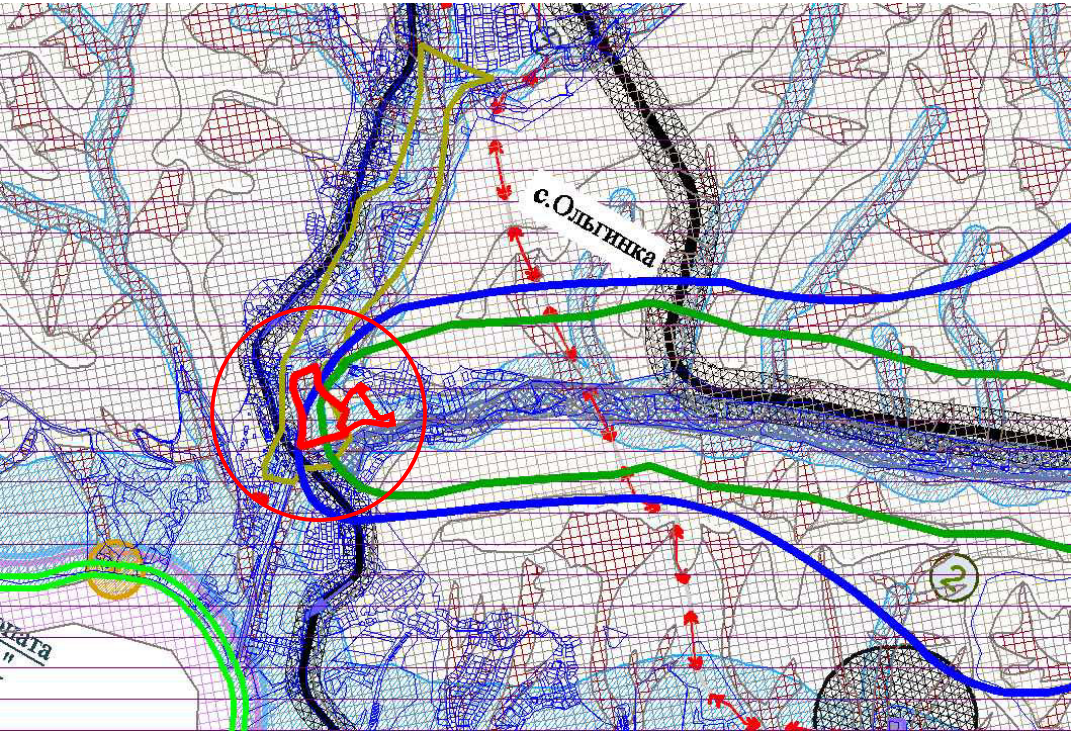
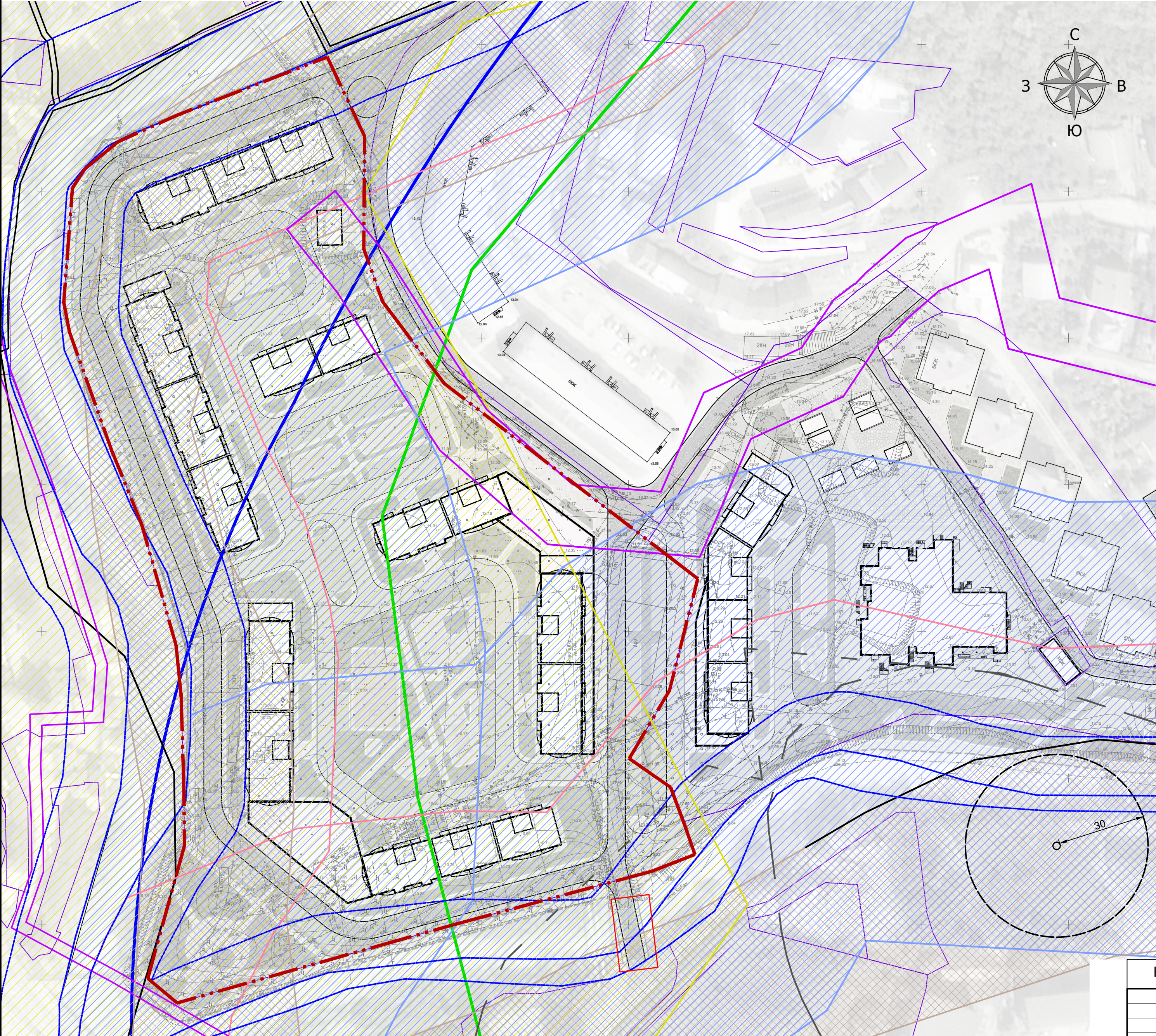
1

Электростанция

2

Склад

Краснодарский край, Туапсинский район, Новомихайловское городское поселение.					
					20008.1-ППТ.2
					Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, п. Ольгинка кадастровый номер 23:33:0805002:473».
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
					Проект планировки территории. (материалы по обоснованию)
ГАП	Порчелли Е.А.			07.20	Стадия
Нач. группы	Черноусов А.А.			07.20	Лист
Нач. группы	Василевский С.А.			07.20	Листов
					000 "АТЭК"
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. М 1:1000					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые границы земельных участков
- Водоохранная зона (по данным Росреестра)
- Прибрежная защитная полоса
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера (Активная эрозия временных мелких водотоков. Отдельные оползневые процессы)
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС техногенного характера (аварии на ПВО, транспорте (авто, ж/д, трубопроводном), аварии на объектах ЖКХ (сети газораспределения) ГОСТ Р 22.0.10-96)
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Граница зоны затопления 2010 года
- Граница береговой полосы (территория общего пользования)
- СЗЗ объектов водозаборных сооружений
- Граница водозабора (граница второго пояса санитарной охраны водозабора)
- Граница третьего пояса санитарной охраны водозабора
- Граница второго и третьего пояса санитарной охраны водозабора
- Граница II зоны санитарной охраны курортов

Изм. Инв. Н. Док. Подпись и дата Взам. инв. Н.

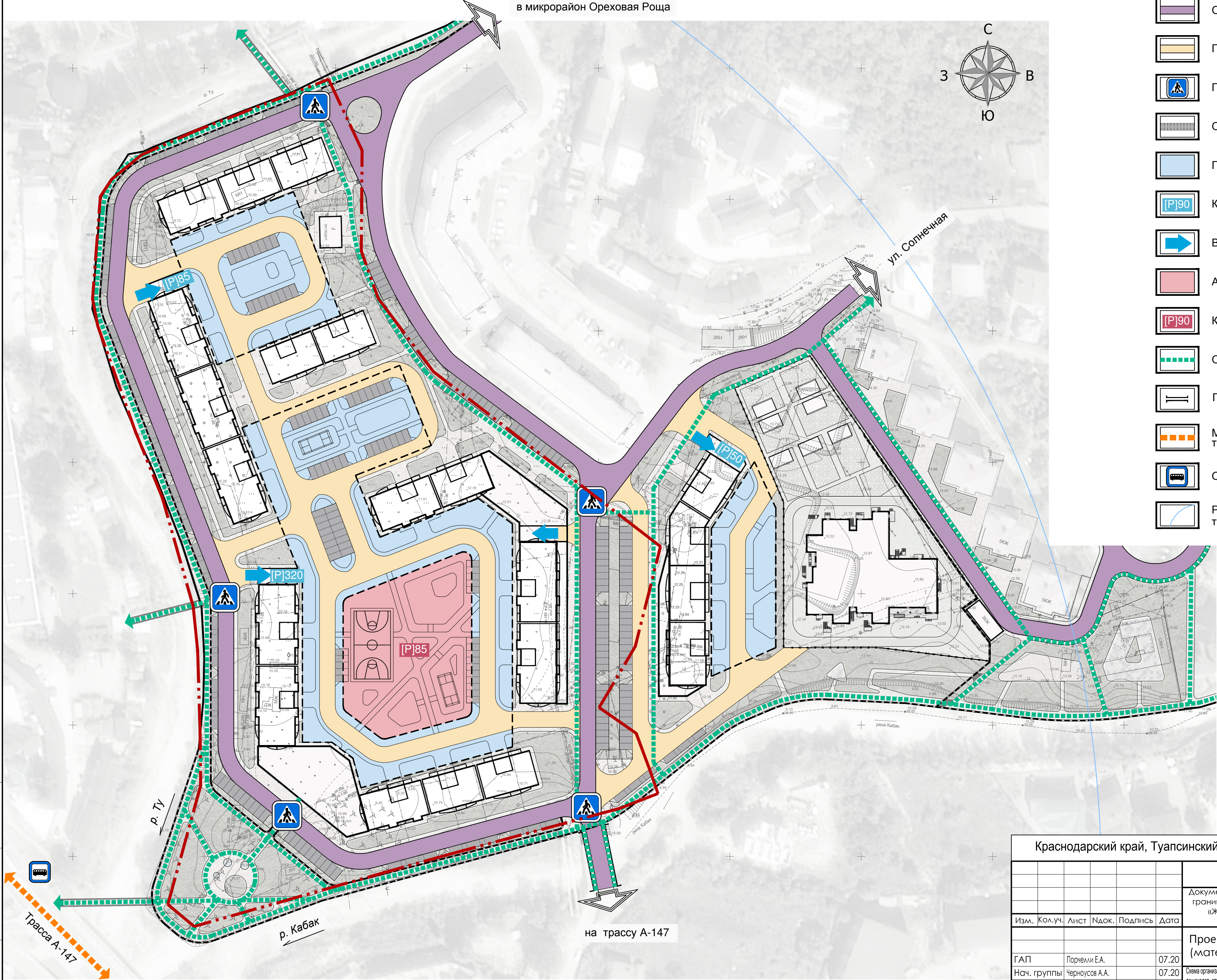
Краснодарский край, Туапсинский район, Новомихайловское городское поселение.

						20008.1-ППТ.2		
						Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, п. Ольгинка кадастровый номер 23:33:0805002:473».		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист
							ППТ	3
ГАП	Порчелли Е.А.	07.20					ООО "АТЭК"	
Нач. группы	Чернусов А.А.	07.20						
Нач. группы	Васильевский С.А.	07.20				Схема границ зон с особыми условиями территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000		

Инв. Н док.

Подпись и дата

Взам. инв. Н



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Основные проезды
- Проезды к жилым домам
- Пешеходные переходы
- Открытые плоскостные автостоянки транспорта
- Подземные автостоянки
- Количество подземных автостоянок*
- Въезды в подземные автостоянки
- Автостоянки в стилобате
- Количество автостоянок в стилобате*
- Основные пути движения пешеходов
- Путепроводы
- Маршруты общественного транспорта
- Остановки общественного транспорта
- Радиус доступности остановок общественного транспорта (400 м)

* На дальнейших стадиях проектирования допускается изменение вместимости автостоянок и паркингов при соблюдении общего количества машино-мест в соответствии с действующими нормативами.

Краснодарский край, Туапсинский район, Новомихайловское городское поселение.									
						20008.1-ППТ.2			
						Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, п. Ольгинка кадастровый номер 23:33:0805002:473».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	4	
ГАП	Порчелли Е.А.				07.20		Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000		
Нач. группы	Черноусов А.А.				07.20				
Нач. группы	Василевский С.А.				07.20				
							ООО "АТЭК"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проекта планировки территории
 - Границы участков, стоящих на кадастровом учете
 - Проектируемые границы земельных участков
 - Номер объекта капитального строительства

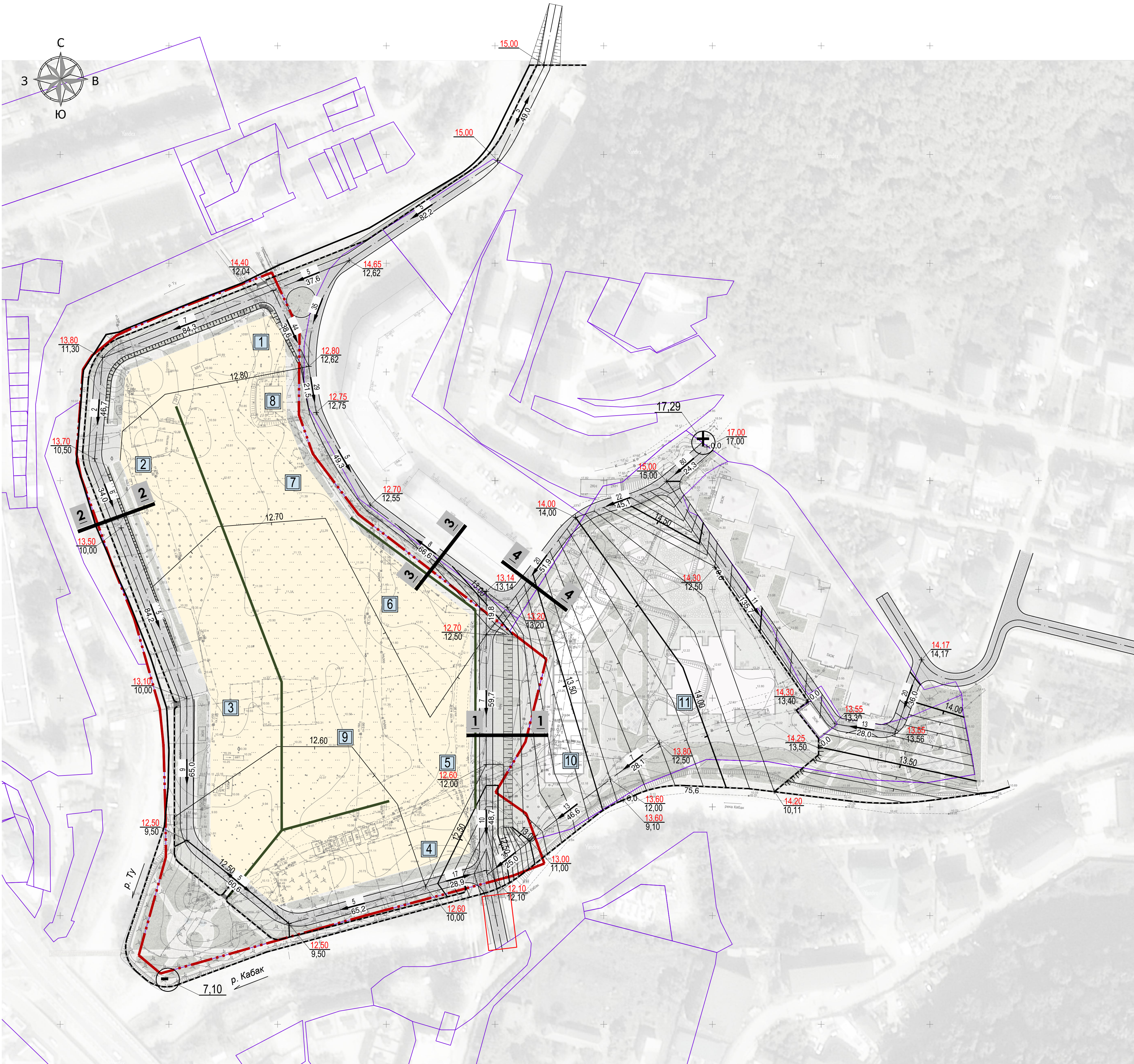
Экспликация проектируемых зданий и сооружений	
№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями
7	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями
8	Существующая ТП
9	Автостоянка в стилобате
10	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой
11	Детский сад на 150 мест

Примечание:
На последующих стадиях проектирования допускается изменения конфигурации и количество объектов капитального строительства при соблюдении основных планировочных решений планируемых технико -экономических показателей.

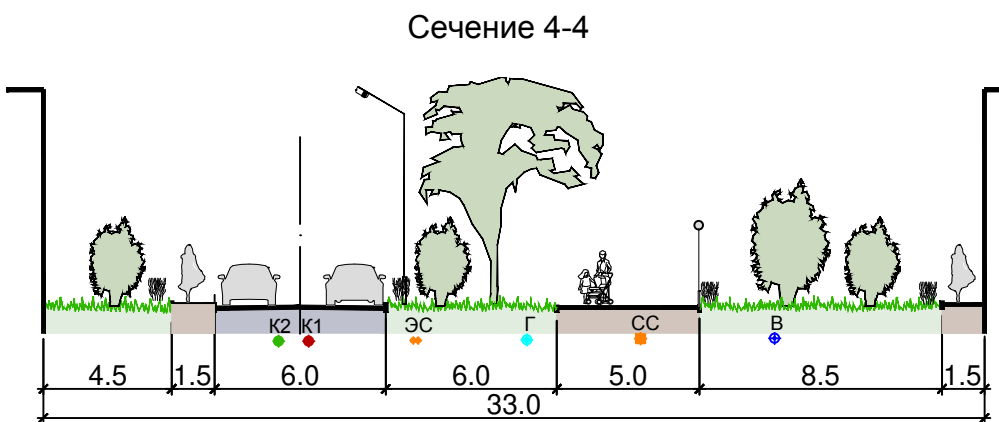
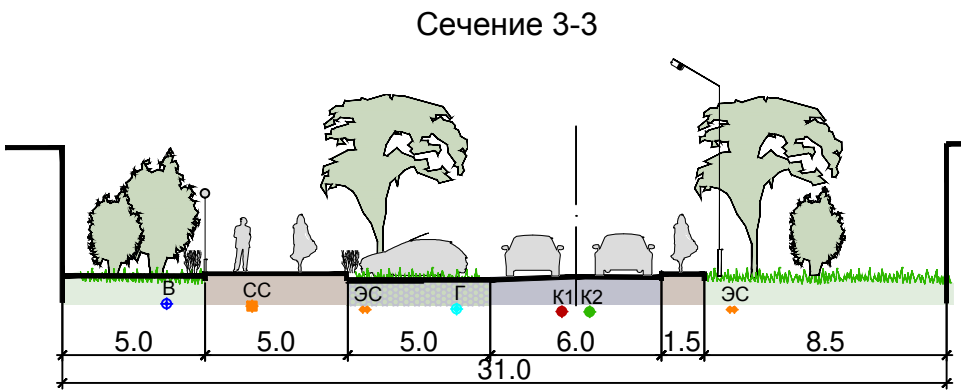
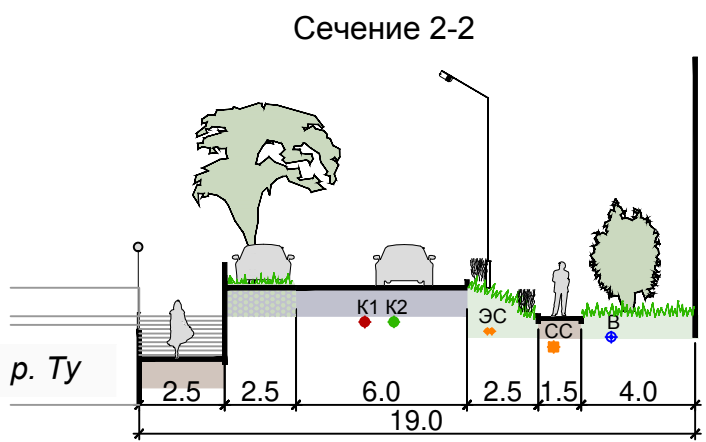
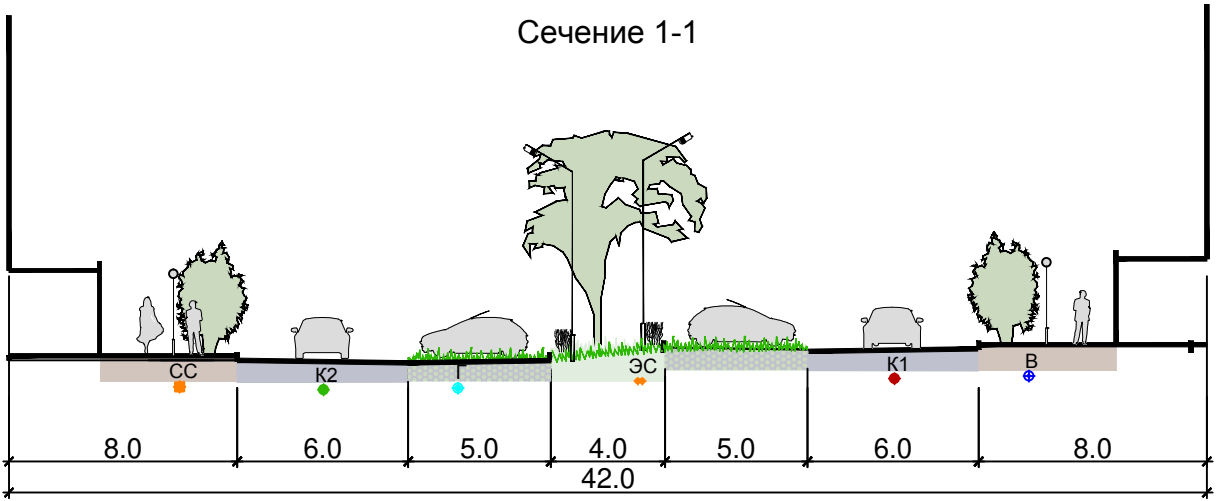
Краснодарский край, Туапсинский район, Новомихайловское городское поселение.

						20008.1-ППТ.2				
						Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, п. Ольгинка кадастровый номер 23:33:0805002:473».				
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДок.	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории. (материалы по обоснованию)		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Порчелли Е.А.			07.20		Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000		ППТ	5	
Нач. группы	Черноусов А.А.			07.20		ООО "АТЭК"				
Нач. группы	Василевский С.А.			07.20						

Всозм. инв. N
Подпись и дата
Инв. N док.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проекта планировки территории
 - Границы участков, стоящих на кадастровом учете
 - Проектируемые границы земельных участков
 - Номер объекта капитального строительства
 - Проектная отметка
Существующая отметка
 - Проектный уклон, ‰
Расстояние, м
 - Водораздел рельефа с максимальной отметкой 17,00
 - Пониженные участки рельефа (блюдца) с минимальной отметкой 7,10
 - Горизонтالي, отображающие проектный уклон
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Проектируемая водоотводящая канава
 - Существующая подпорная стена
 - Проектируемая подпорная стена



Краснодарский край, Туапсинский район, Новомихайловское городское поселение.								
						20008.1-ППТ.2		
						Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Жилищный комплекс: по адресу: Краснодарский край, п. Ольгинка кадастровый номер 23:33:0805002:473».		
Изм.	Жол.уч.	Лист	Надс.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (материалы по обоснованию)		
						Стация	Лист	Листов
ГАП Порвани Е.А.						ППТ	6	ООО "АТЭК"
Нач. группы Чернусов А.А.								
Нач. группы Васильев С.А.								