

**Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул. Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа.**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка  
Графическая часть**

**Договор от 12.05.2023. № 1-ППТ**

**Код № 1-ППТ-ДПТ**

**Том 2**

**Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул. Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа.**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка  
Графическая часть**

**Договор от 12.05.2023. № 1-ППТ**

**Код № 1-ППТ-ДПТ**

**Том 2**

**Индивидуальный  
предприниматель**

**Зацепилин С.Г.**

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание						
		<b>Материалы по обоснованию</b>							
1	1-ППТ-ДПТ -ДПТ-С2	Содержание тома 2	2						
2	1-ППТ-ДПТ -ДПТ -СП	Состав проекта	3						
3	1-ППТ-ДПТ -ДПТ -ПЗ-2	<b>Пояснительная записка</b>							
		Введение	6						
		<b>Раздел 1. АНАЛИЗ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>	9						
		1.1 Размещение территории в планировочной структуре.	9						
		1.2 Климатические характеристики территории.	12						
		1.3 Геологическое строение.	15						
		1.4 Гидрологическая характеристика района.	16						
		1.5 Описание современного состояния территории.	17						
		<b>Раздел 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</b>	18						
		2.1 Ограничения использования территории.	18						
		2.2 Инженерная подготовка территории.	22						
		2.3 Планировочные решения территории	24						
		<b>Раздел 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ</b>	26						
<b>1-ППТ-ДПТ-С-2</b>									
Содержание тома 1									
Изм.		Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	3
ГАП		Зацепилин				09.22	<b>LEVELconsulting</b> ИП Зацепилин С.Г.		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.







## Введение

Основные положения о планировке территории изложены в ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Правилах землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа.

Подготовка документации на планировки территории осуществляется в целях реализации генерального плана городского округа город-курорт Анапа, утвержденного решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября г. №404 (в редакции от 28 декабря 2021 г. № 282) в том числе:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления красных линий;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка документации по планировке территории ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул. Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа осуществляется согласно постановлению администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 07.03.2023 № 419.

Подготовка документации по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания осуществляется на основании Технического задания (Приложение №1 к договору № 1-ППТ от 12.05.2023).

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-23);
- с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработана на основе следующих

Взам. инв. №	Подпись и дата						1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2			
	2023									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Зацепилин			05.23		ППТ	6	
	ГИП		Зацепилин			05.23				
	Исполнитель		Гуменная			05.23				
								<b>LEVELconsulting</b> ИП Зацепилин С.Г.		





- ;
- Приказа федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
  - Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
  - Федерального закона РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
  - Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20;
  - Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
  - «Земельного кодекса Российской Федерации»;
  - «Водного кодекса Российской Федерации»;
  - Схемы территориального планирования Краснодарского края, утверждена Постановлением администрации Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 (с изменениями на 18 мая 2020 г.);
  - Генерального плана города-курорта Анапа, утверждённого решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 14.11.2013 № 404 (в редакции Решения Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 28.12.2021 № 262);
  - Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (в редакции Решения Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.07.2022 №351);
  - Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город-курорт Анапа на период с 2015 до 2033 года;
  - Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа город-курорт Анапа на 2017-2030 годы;
  - Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город-курорт Анапа на 2017-2030 годы.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2	

## Раздел 1. АНАЛИЗ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1 Размещение территории в планировочной структуре.

Территория проектирования расположена в Краснодарском крае, в городе-курорте Анапа, ул. Ленина, 180 а, на юго-запад до береговой линии Черного моря. Объект представляет собой незастроенный участок площадью 14,9 га, в границах кадастровых кварталов 23:37:0101049 и 23:37:0000000.

Территория подлежащая благоустройству, расположена в границах земельных участков предназначенных для озеленения общего пользования, и объектов сопутствующей инфраструктуры общей площадью 14,9 га. Комплексное Освоение территории предполагает формирование единого общегородского зеленого каркаса города-курорта Анапа. Границы проектируемой территории расположены в зоне озеленённых территорий общего пользования (Р1 и Р1.1)

Характеристики земельных участков по существующему положению в границах проектируемой территории приведены в Таблице 1.1

Таблица 1.1

№	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид права
Для комплексного развития территории				
1	23:37:0000000:2127	Зеленные насаждения	4 385	Муниципальная собственность
2	23:37:0000000:2148	Для размещения объектов курортного назначения	3 608	Муниципальная собственность
3	23:37:0000000:1502	Зеленые насаждения, малые архитектурные формы, спортивные и игровые площадки, велосипедные и прогулочные дорожки	8 632	Собственность публично-правовых образований
4	23:37:0101049:192	Индивидуальное жилищное строительство	10 000	Частная собственность
5	23:37:0101049:3422	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
6	23:37:0101049:3421	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2	Лист 9
------	---------	------	-------	-------	------	----------------	-----------

7	23:37:0101049:3420	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
8	23:37:0101049:3419	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
9	23:37:0101049:3418	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
10	23:37:0101049:3417	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
11	23:37:0101049:3416	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
12	23:37:0101049:3415	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
13	23:37:0101049:3414	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
14	23:37:0101049:3413	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
15	23:37:0101049:3412	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
16	23:37:0101049:3411	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
17	23:37:0101049:3410	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
18	23:37:0101049:3409	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
19	23:37:0101049:3425	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
20	23:37:0101049:3426	Индивидуальное жилищное	425	Частная собственность

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					10

		строительство		
21	23:37:0101049:3427	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
22	23:37:0101049:3428	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
23	23:37:0101049:3429	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
24	23:37:0101049:3430	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
25	23:37:0101049:3431	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
26	23:37:0101049:3432	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
27	23:37:0101049:3433	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
28	23:37:0101049:3434	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
29	23:37:0101049:3435	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
30	23:37:0101049:3436	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
31	23:37:0101049:3437	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
32	23:37:0101049:3438	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
33	23:37:0101049:3439	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
34	23:37:0101049:3440	Индивидуальное		Частная

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

							<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата						11

		жилищное строительство	425	собственность
35	23:37:0101049:3423	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
36	23:37:0101049:3424	Индивидуальное жилищное строительство	425	Частная собственность
37	23:37:0101049:191	Индивидуальное жилищное строительство	15 000	Частная собственность
38	23:37:0101049:4479	Индивидуальное жилищное строительство	897	Собственность публично-правовых образований
39	23:37:0101049:580	Зеленные насаждения	1 689	Собственность публично-правовых образований

## 1.2 Климатические характеристики территории.

В климатическом отношении территория Анапского района расположена в юго-западной части Краснодарского края на побережье Чёрного моря. В геоморфологическом отношении проектируемая территория располагается в зоне низкогорья, на западной оконечности Главного Кавказского хребта.

В Анапе господствует сухой средиземноморский климат. Как и все регионы Причерноморья до 44-ой параллели включительно, климат Анапы характеризуется тепло избыточностью при дефиците влаги летом. Район проектирования относится к сухому субтропическому (средиземноморскому) климату с характерной для него средней температурой января выше нуля градусов и небольшим среднегодовым количеством осадков. Этот климат возникает не только вследствие южного положения района, но и благодаря особенностям его географического расположения: влияния водной поверхности незамерзающего Черного моря. Накапливая много тепла за лето, море зимой обогревает воздух.

Согласно климатическому районированию для строительства (СП 131.13330.2020) территория относится к подрайону ШБ.

Среднегодовая температура воздуха за многолетний период по м. ст. Анапа составляет 12,2°С. Среднемесячная температура самого холодного

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

						1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		12



Среднее многолетнее количество атмосферных осадков (по данным МС Анапа) на рассматриваемой территории составляет в среднем 830 мм за год. В тёплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 286 мм осадков (51,7% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 267 мм (48,3%).

Неустойчивый характер зим в рассматриваемом районе определяет характер снежного покрова. Первый снег не остается лежать всю зиму, а стаивает под влиянием оттепелей и жидких осадков. Часто это происходит в течение всей зимы. Устойчивого покрова не бывает в 96% зим.

Средние даты появления снежного покрова 2 декабря, образования устойчивого снежного покрова - 25 декабря. Средние даты разрушения устойчивого снежного покрова 19 февраля, окончательного схода - 23 марта. Среднее число дней со снежным покровом -14.

Ветровой режим определяется как общей циркуляцией атмосферы, так и орографическими особенностями местности.

Преобладающими в течение года являются ветры северо-восточного направления. В июле-августе возрастает повторяемость северо-восточных ветров, в апреле-июне преобладающими остаются ветры южных румбов, июле-сентябре, декабре-январе преобладают ветры северо-восточных румбов. Среднегодовая скорость ветра 4,6 м/с. Наибольшие скорости ветра отмечаются с конца осени до начала весны.

Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> - 1,0 кПа. (табл. 10.1 СП 20.13330.2016). Район– II (карта 1).

Нормативное значение ветрового давления – 0,6 кПа (табл. 11.1 СП 20.13330.2016). Район– V (карта 2г).

Толщина стенки гололеда – 10,0 мм. (табл. 12.1 СП 20.13330.2016). Район– III (карта 3а).

Район работ находится во влажной зоне (приложение В СП 50.13330.2012).

Нормативная глубина промерзания не определялась, так как по МС Анапа нет среднемесячных отрицательных температур воздуха за год. Однако по опыту местного строительства нормативную глубину промерзания грунта для г. Анапа рекомендуется - 0,8м.

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		14

### 1.3 Геологическое строение.

Рассматриваемая территория располагается на предгорной аккумулятивной равнине, примыкающей к западному краю северного склона Кавказского горного хребта. В геологическом строении территории долины реки принимают участие четвертичные отложения. На основании инженерных изысканий выделены следующие геолого-генетические комплексы:

- пролювиальный это делювиальные отложения в виде суглинка тяжёлого твёрдого не просадочного, средне формируемого и суглинка тяжёлого твёрдого щебенистого, песчаного;

- аллювиально-делювиальные отложения в виде суглинка лёгкого, твёрдого, песчанистого, средне формируемого;

- аллювиальные отложения в виде серо-голубого суглинка тяжёлого, туго пластичного, серо-голубого суглинка мягко пластичного, песком средней крупности, гравийным грунтом, галечниковым грунтом с заполнителем в виде суглинка лёгкого, твёрдого, песчанистого.

Инженерно- геологические процессы.

Инженерно-геологические процессы выявленные на территории – склонная эрозия, эрозия временных водотоков, плоскостной смыв.

Площадной смыв развит на безлесных участках с уклоном более 10 градусов. С уменьшением крутизны процесс затухает. Эрозия протекает в тесной связи с вышеуказанным процессом смыва. Склонный рассредоточенный сток атмосферных вод имеет тенденцию переходить в линейный по крутым бороздам и промоинам.

При прохождении выдающихся паводков на реке активизируются русловые процессы – боковая и донная эрозии. Связаны эти процессы с геологическим строением района. Покровные отложения представлены легко размываемыми дисперсными глинистыми и крупнообломочными грунтами. При освоении территории (подрезка склонов) возможно появление оползневых процессов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2						15
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				



#### 1.4 Гидрологическая характеристика района.

Непосредственно на выделенном участке подземные воды на момент изысканий (май 2023 г) до разведанной глубины 10,0 м встречены в скважинах на глубине 8,4-8,5 м, что соответствует абсолютным отметкам -27,1-62,2 м. Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 7,5-7,9 м, что соответствует абсолютным отметкам 28,1-62,7 м. Воды обладают напором высота напора 0,6-1,0. По условиям залегания грунтовые воды приурочены к палеогеновым отложениям (P1).

Степень агрессивного воздействия сред на металлические конструкции при суммарной концентрации сульфатов и хлоридов, согласно табл. X.3. СП 28.13330.2017 – сред неагрессивная. Степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции ниже уровня подземных вода согласно табл. X.5. СП 28.13330.2017 – сред неагрессивная. Агрессивность воды по отношению к бетону и к арматуре ж/б конструкций определялась согласно СП 28.13330.2017. Результаты агрессивности подземных вод приведены в приложении М. При инженерном освоении, в случае нарушения естественного поверхностного и подземного стока, а также во время природных катаклизмов, утечек из коммуникаций, и других форс-мажорных ситуаций, возможно поднятие грунтовых вод на 1м, тогда прогнозный уровень грунтовых вод будет соответствовать глубине 1,0-2,5 м и абсолютным отметкам 165,0-170,2 м. Согласно приложению «И» СП 11-105-97, ч.II данная территория по подтопляемости относится к непотопляемым III-A-1.

Рекомендуется предусмотреть мероприятия по организации стока поверхностных вод и по защите фундаментов от грунтовых и поверхностных вод.

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	

## 1.5 Описание современного состояния территории.

В административном отношении объект расположен в Краснодарском крае, в городе-курорт Анапа, ул. Ленина, 180 а. Территория представляет собой незастроенный участок площадью 14,9 га.

На площадке проектирования рельеф имеет общий уклон северо-восток: максимальная отметка высоты 69,73 м, минимальная 57,99 м, доминирующий перепад высот в районе изысканий составляет 1,8 м на расстоянии в 100 м, угол наклона – 1,8°.

Растительность представлена, насаждениями лиственных и хвойных деревьев, луговой растительностью.

В соответствии с информацией ИСОГД и письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, письмо от 05.05.2023 г № 78-15-7514/23.

В соответствии с частью 6 статьи 7 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон № 3223-КЗ) органы местного самоуправления в Краснодарском крае в целях предотвращения перемещения, повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка использования объектов культурного наследия и иных действий, влекущих за собой причинение вреда объектам культурного наследия, обязаны согласовать на стадии проведения землеустройства, формирования, отвода, изменения категории, вида разрешенного использования и иного хозяйственного освоения земельного участка, предусматривающего проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

Рассматриваемая территория и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении благоприятна для целей рекреационного назначения.

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист
						17

## Раздел 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены :

- в соответствии с границами функциональных зон определённых Генеральным планом муниципального образования город-курорт Анапа;
- в соответствии с границами территориальных зон установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа;
- в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа.

### 2.1 Ограничения использования территории.

Согласно сведениям ИСОГД, планировочные ограничения на территории проектирования отсутствуют.

Территория находится в рыбоохранной и рыбохозяйственной заповедной зоне, в рыбохозяйственной заповедной зоне устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов, в том числе сохранения условий для их воспроизводства, и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства. Содержание ограничений определено Федеральным законом от 20.12.2004 № 166-ФЗ (редакция от 29.12.2022) «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

По территории проектирования проходит граница приаэродромной территории, подзон 6 и 7. Порядок использования территории в этих границах определяется Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017г. № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассматриваемая территория расположена на территории и

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

						1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		18



В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия - для курганов высотой свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт (ч. 4 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ).

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Согласно пп. 2, 3 ст. 36 Федерального закона строительные и иные работы на земельном участке, в пределах которого расположен объект культурного наследия, а также на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия и получивших заключения историко-культурной экспертизы проектной документации.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории разработан с учетом границ

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		20

территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия).

В случае проведения земляных и строительных работ на рассматриваемой территории необходимо получить дополнительное согласование Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

На территории проектирования проходят границы береговой полосы, прибрежно-защитной полосы и водоохранной зоны.

Содержание ограничений определено ч.6. статьи 67 Водного кодекса РФ, сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки города-курорта Анапа, в редакции Решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.07.2022 №351.

В соответствии с положениями указанных федеральных, региональных и местных нормативных документов запрещается строительство (реконструкция) зданий, сооружений в зонах возможного затопления и подтопления, не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Городу-курорту Анапа и прилегающим к нему территориям Указом Президента Российской Федерации от 22.09.1994 № 1954 в границах, установленных Постановлением Совмина РСФСР от 30.01.1985 № 45 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курорта Анапа в Краснодарском крае», придан статус федерального курортного региона.

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Лист
21

## 2.2 Инженерная подготовка территории.

Инженерная подготовка территории должна обеспечивать возможность ее градостроительного освоения, в том числе инженерную защиту территории для предотвращения опасных для физико-геологических явлений и гидрологических процессов.

Инженерная защита территории.

Во влажные периоды года с затяжными осадками, интенсивным снеготаянием может происходить временное водонасыщение верхней части грунтовой толщи.

Также следует учесть, что при нарушении правил эксплуатации водонесущих коммуникаций зданий и длительных утечках из них, могут формироваться локальные горизонты грунтовых вод.

Согласно геологическому строению участка, при неправильной эксплуатации сооружений может привести к накоплению поверхностных вод в грунтах обратной засыпки (траншеи и пазухи котлованов), в результате инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций, и вод поверхностного стока и т.п., и как результат, вызвать подтопление подвальных помещений.

С учетом назначения проектируемых сооружений существует риск техногенного воздействия на грунтовые условия участков изысканий при утечках из вод несущих коммуникаций. Для исключения воздействия данного процесса следует предусматривать меры по исключению утечек в грунты основания. Однако при правильной эксплуатации и должном обслуживании риск возникновения данного события - минимальный.

При активизации и катастрофическом проявлении эндогенного процесса, такого как землетрясение и сопутствующего - магматизма (в зонах депрессий и структурно слабых зонах), существует риск кардинального преобразования поверхности рельефа, а также существенного изменения грунтовых условий. Однако период возникновения данного рода эндогенных процессов слишком высокий и во много раз превышает эксплуатации проектируемых сооружений, а риск их возникновения слишком низкий.

При небольших землетрясениях могут активизироваться склоновые процессы, такие как обвально-осыпные, оползневые, эрозионные и т.д.

В целом, проанализировав инженерно-геологические условия территории изысканий можно сделать вывод о том, что скорость их изменения ничтожно мала, а вероятность кардинальных преобразований в природных условиях и в процессе эксплуатации проектируемых сооружений практически невозможна.

Проанализировав данные, полученные в ходе проведения настоящих инженерно-геологических изысканий, рекомендуется:

- руководствоваться мероприятиями при проектировании в пределах территорий с повышенной сейсмичностью;

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

						1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		22

- предусмотреть меры по водоотведению поверхностных вод. Инженерную защиту территории выполнять в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 («Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»).

Вертикальная планировка территории.

Схема вертикальной планировки территории увязывает планировочное решение с рельефом местности и смежными территориями. Обеспечивает организацию рельефа и создание рациональных отметок поверхности с учетом возможности:

- организация транзитного стока;
- организация поверхностного стока;
- подсыпка территории при проявлении местных напоров грунтовых вод.

Основные нормативные данные, применяемые при составлении проектов вертикальной планировки, изложены в СП 34.13330.2021, согласно которому продольные уклоны проезжей части на прямых участках улиц и дорог местного значения должны быть в пределах — 80 ‰.

В схеме вертикальной планировки проектные отметки по осям улиц увязаны с проектными отметками.

Инженерно-техническое обеспечение.

Подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, технологическое присоединение к электрическим сетям и сетям связи должно осуществляться в соответствии с техническими условиями (условиями присоединения) соответствующих ведомств. Подключение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется в соответствии с действующими градостроительными документами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок		Подп.



## 2.3 Планировочные решения территории


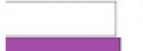




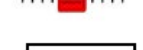
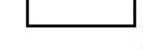


Планировочные решения территории выполнены на основании положений Генерального плана города-курорта Анапа в соответствии с градостроительными регламентами установленными для территориальных зон Правилами землепользования и застройки города –курорта Анапа.

Фрагмент Схемы границ функциональных зон и объектов местного значения установленных Генеральным планом рис.1

Рис.1

Фрагмент карты функциональных зон муниципального образования город-курорт Анапа



-  P1 - зона озелененных территорий общего пользования
-  T2 - зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)
-  O1 - многофункциональная общественно-деловая зона
-  P1.1 - зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
-  набережная
-  причал
-  озеленённые территории общего пользования
-  сооружения для создания пляжей и защиты берега моря
-  улицы и дороги местного значения
-  месторасположение земельного участка согласно представленным координатам.

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		24

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах приведены в Таблице 2.1

Таблица 2.1

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения объектах
Зона озелененных территорий общего пользования	8,5 га	Благоустраиваемые территории общего пользования
Зона озеленённых территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства.	4,3 га	Строительство парка
Зона отдыха(рекреация)	0,3	-
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	1,8	Строительство проезжей части улицы с устройством параллельных парковочных мест, тротуаров и зеленой полосы.

Планировочная структура определена градостроительными предпосылками, определяющими архитектурно пространственную структуру района. К ним относятся:

- рельеф местности;
- гидрогеологические условия;
- автомобильная дороги местного значения.

Земельные участки в границах проектируемой территории образуют единый зеленый каркас общей площадью 14,9 га.

Планировочная структура формируются в соответствии с генеральным планом .

Границы зон планируемого размещения озеленённых территорий общего пользования определены с учётом границ градостроительных зон, установленных Правилами землепользования и застройки города-курорта Анапа (в редакции Решения Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.07.2022 №351)

В планировочном решении территории учтены, параметры территориальной доступности объектов местного значения для населения и параметры развития территории установленные Местными нормативами градостроительного проектирования города-курорта Анапа и Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		25

Архитектурно-планировочное решения предполагает поэтапное освоение территории .

Характеристика кварталов застройки территории( согласно принятому варианту планировочного решения) приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ квартала	Состояние	Назначение территории	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Проектируемый	Зона озелененных территорий общего пользования	82 032
2	Проектируемый	Зона озеленённых территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства.	45 423
3		Улично-дорожная сеть	14 931

Существующих объектов сохраняемых проектом -нет

### **Раздел 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.**

#### **3.1. Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории.**

Принятое планировочное решение предполагает сформировать зоны размещения объектов капитального местного значения в соответствии с генеральным планом города-курорта Анапа и градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города-курорта Анапа.

Правилами землепользования и застройки города-курорта Анапа ,для территориальных зон установлены градостроительные регламенты:

#### **Зона озелененных территорий общего пользования (P1)**

Территориальная зона P1 предназначена для обеспечения отдыха населения на озелененных территориях общего пользования (парки, скверы, бульвары), без размещения объектов капитального строительства.

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		26





8.3	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельная высота зданий, м	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9

### Основные виды разрешенного использования зоны Р1.1

1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	25%	3	12	30%
							3 надземных этажа	
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		10%	3	12	50%
							3 надземных этажа	
4	Цирки и зверинцы	3.6.3	5000	30000	25%	3	12	30%
							надземных этажа	
5	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	50000	25%	3	Не подлежит установлению	
6	Общественное питание	4.6	по расчету согласно СП, НП	10000	25%	3	12	30%
							надземных этажа	
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2000	100000	25%	3	12	30%
							надземных этажа	
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	25%	3	12	30%
							надземных этажа	
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	25%	3	15	30%
							надземных этажа	
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	40%	1	Не подлежат установлению	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	25%	3	15	30%
							надземных этажа	
13	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					
14	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
15	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НП					
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2

29

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

## Условно разрешенные виды использования зоны(Р 1.1)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Предельная высота зданий, м	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Условно разрешенные виды использования зоны(Р 1)</b>								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	25%	3	12 3 надземных этажа	30%
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
3	Служебные гаражи	4.9	100	100000	25%	3	12 3 надземных этажа	30%
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0%	0	Не подлежат установлению	
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
6	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
7	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>	Лист 30
------	---------	------	-------	-------	------	-----------------------	------------





### 3.4 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

Документацией по планировке территории не предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры.

### 3.5 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Все решения по планировочной структуре проектируемой территории выполнены с учетом транспортной схемы города-курорта Анапы, определённой Генеральным планом муниципального образования город –курорт Анапа. Транспортный каркас организован улицами в жилой застройке которые связывают территории зон. Основные улицы осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром.

Местные нормативы градостроительного проектирования определяют ширину улиц в жилой застройке (улицы местного значения сельского населенного пункта) и основных улиц сельского населённого пункта, в красных линиях, в размере не менее 15 метров.

Ширина велосипедной полосы движения:

- при движении в одну сторону с транспортным потоком, совмещённая с проезжей частью - 1,5 м;
- полоса движения отделённая от проезжей части парковкой - 1,5м;
- велодорожка, совмещённая с тротуаром - 1,0м;
- велодорожка отдельная - 1,5м.

Ширина зазоров безопасности для велосипедных полос:

- расстояние от проезжей части - 0,75м;
- расстояние от парковки - 1,5м;
- расстояние от тротуаров - 0,5м;
- расстояние от зданий, оград, других построек и сооружений - 0,25м.

Расчётные показатели объектов улично-дорожной сети приведены в том 1.

При устройстве открытой автостоянки для парковки легковых автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов, равной 25 кв. м.

Местными нормативами градостроительного проектирования установлены нормы обеспеченности территории социальных объектов стоянками временного хранения легкового транспорта.

Согласно приложению «Ж» СП 42.13330.2016 расчетное количество парковочных мест для рекреационных территорий и объектов отдыха составляет 15-20 машиномест на 100 одновременных посетителей, расчетное

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

						1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		32

количество единовременных посетителей территории городских парков и зон отдыха 100 чел./га (СП 475.1325800.2020 Свод правил Парки) отсюда для площади 12,8 га (озеленённые территории общего пользования) + 0,3 га (рекреационные территории) итого 13,1 га, на эту территорию приходится единовременных посетителей 1310 чел. Расчетное количество машино-мест на это количество единовременных посетителей  $1310/100*20=262$ м/мест.

Таблица 4.15

№	Назначение парковок	Расчетное количество парковочных мест(шт.)	Проектное количество парковочных мест(шт.)	Расчетная площадь парковок м <sup>2</sup>	Проектная площадь парковочного пространства м <sup>2</sup>
1	Места временного хранения личного-автотранспорта	262	262	6 550	6 550

1. В составе каждой отдельной парковки необходимо предусматривать 10 % парковочных мест (но не менее одного места) для хранения автотранспорта маломобильных групп населения, в том числе 5 % специализированных парковочных мест для транспортных средств инвалидов на креслах-колясках из расчета при числе мест: до 100 мест — 5 % мест, но не менее 1 места, для 101-200 мест — 5 мест и дополнительно 3 % от количества мест свыше 100, для 201-500 мест — 8 мест и дополнительно 2 % от количества мест свыше 200, для 501 и более мест — 14 мест и дополнительно не менее 1 % на каждые 100 мест свыше.

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		33





Источниками ЧС природного характера на территории МО город-курорт Анапа являются: землетрясения (согласно комплекту карт и перечню населенных пунктов РФ

приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность г. Анапа в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 8 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях.

В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С. При анализе территории, согласно СП 115.13330 «Геофизика опасных природных воздействий», на участке нет категоричных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на хозяйственные объекты и среду обитания.

В целом проектируемая территория благоприятна для благоустройства и отдыха населения. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект капитального строительства необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

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

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных гидрометеорологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

*Система оповещения населения.*

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края» создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек.

По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

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

						<b>1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		36

- установка средств оповещения на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного и беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно- бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей, необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании поручения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» от 24.03.1995, 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.

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						Лист
Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2
						37

## Раздел 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании Генерального плана развития территории города-курорта Анапы. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды в том числе:

- сохранение существующих природных и озелененных территорий объектов природного комплекса в границах рассматриваемой территории;
- создание озеленённых территорий общего пользования в виде скверов и бульваров.
- озеленение улично-дорожной сети.

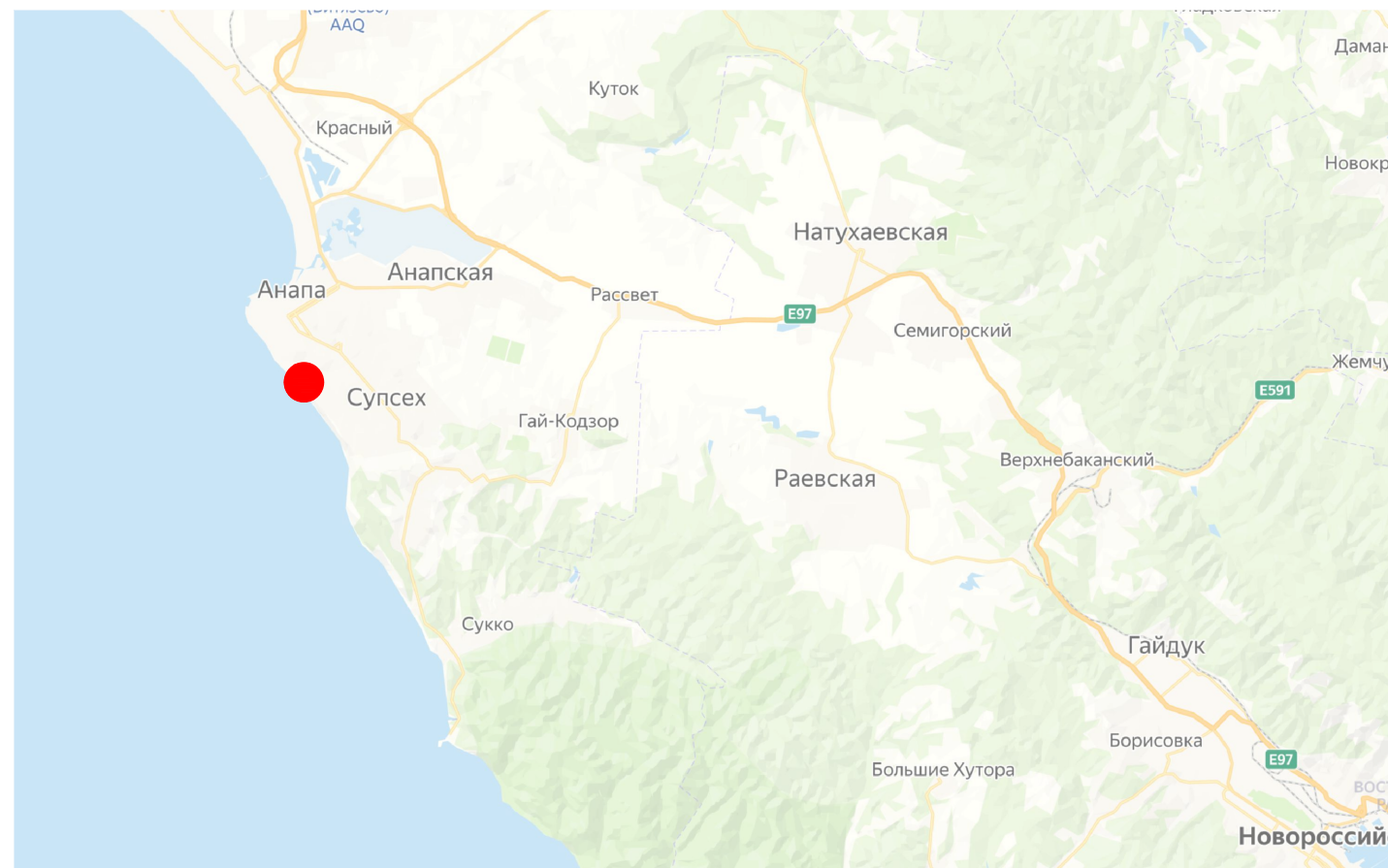
Основные загрязняющие объекты на рассматриваемой территории – это общегородская улично-дорожная сеть.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной.

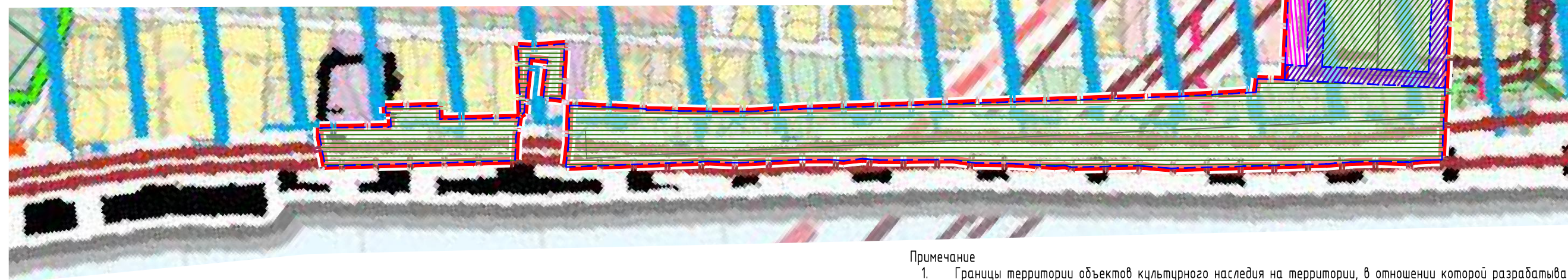
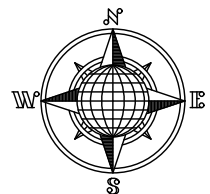
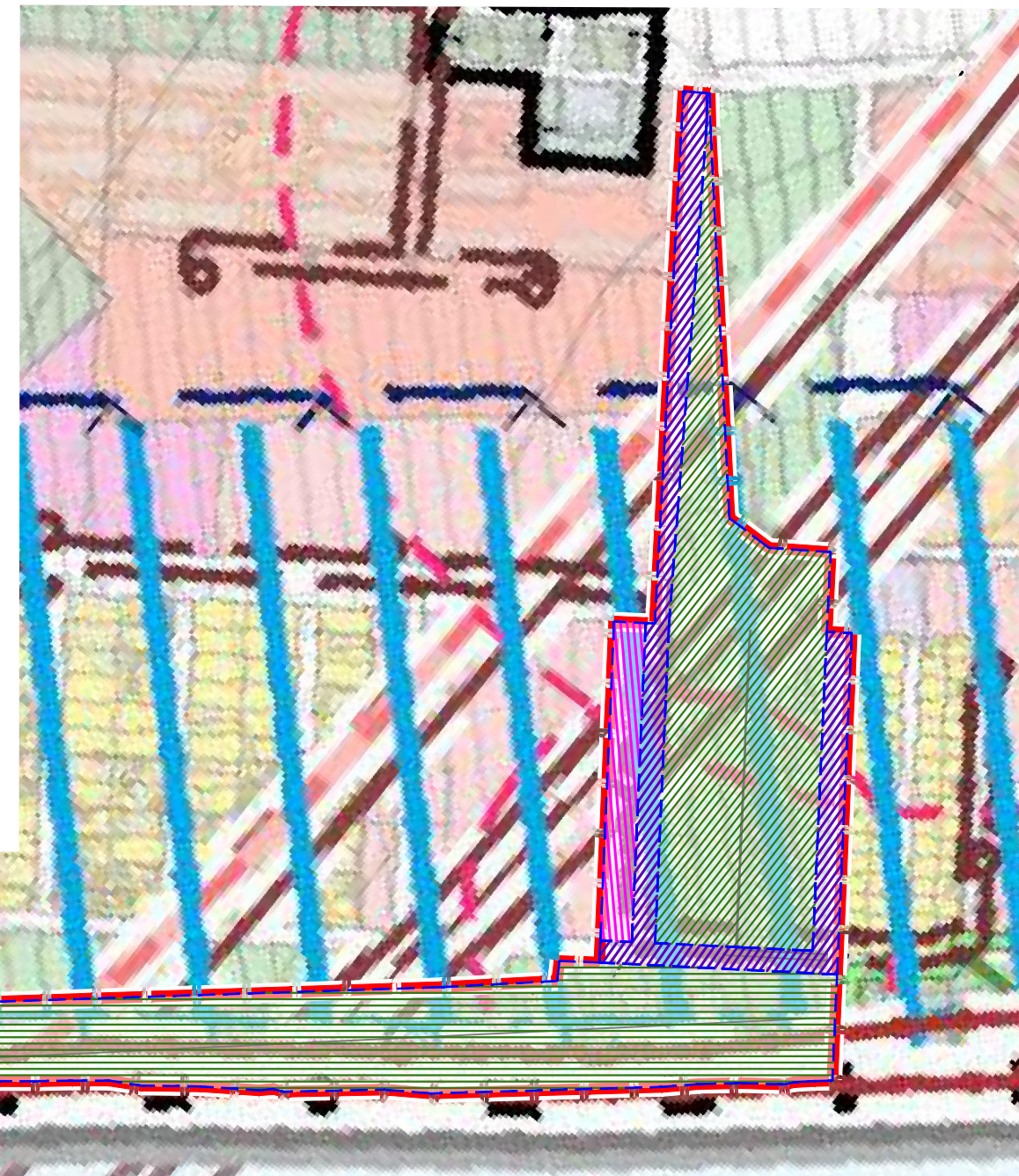
В результате анализа системы открытых пространств при оценке функционального зонирования территории, выявлены положительные аспекты влияния создаваемого искусственного ландшафта (бульвары, скверы, озелененные территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами прилегающих территорий.

В целом территория по степени благоприятности относится к 1-й категории, и не предусматривает серьезных защитных мероприятий. После окончания строительства на участке будет создана комфортная и благоприятная среда.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1-ППТ-ДПТ-ПЗ-2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		38



● Место размещения рассматриваемой территории



**Примечание**

1. Границы территории объектов культурного наследия на территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, отсутствуют
2. В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа территория находится, полностью:
  - в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, а также в границе 3,4,5,6,7 подзон ПАТ;
 частично:
  - в границе водоохранной зоны, в границе береговой полосы, в границе прибрежной защитной полосы, в, частично в границе санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

**Условные обозначения:**

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

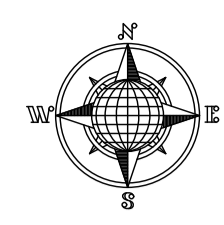
**Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**

- Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования для размещения объектов местного значения парков культуры и отдыха
- Территория рекреационного назначения (зона отдыха)

						К-013-22-ДПТ-ПМТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул.Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП				Зацепилин	04.23		ППТ	4	44
Исполнитель				Зацепилин	04.23				
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000			
Н.контролер				Зацепилин	04.23	 ИП Зацепилин С.Г.			

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





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Транзитный мост	Проектируемый
2	Сквер лавбы	Проектируемый
3	Парковка	Проектируемый
4	Скейт-парк	Проектируемый
5	Спуск к морю	Проектируемый
6	Выносная смотровая площадка	Проектируемый

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Утвержденные красные линии

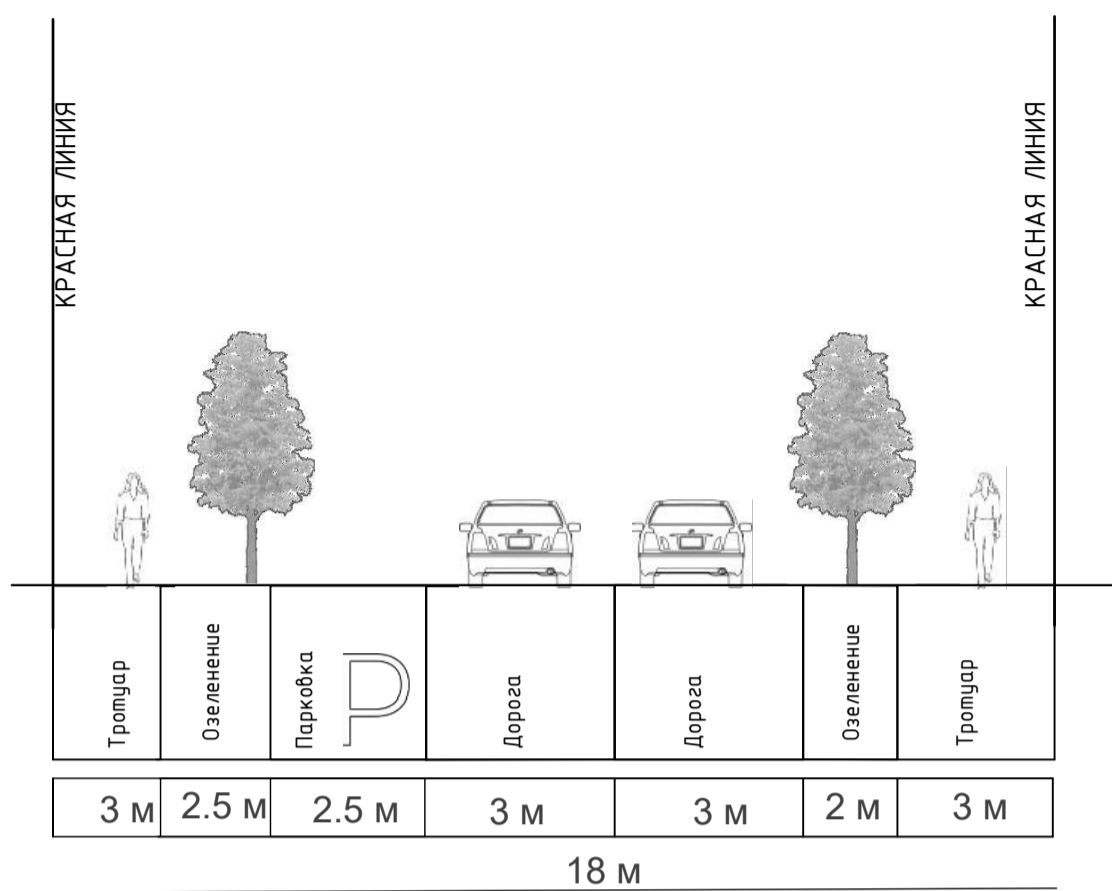
Элементы благоустройства территории:

- Плоскостные спортивные сооружения местного значения (скейт-парк)
- Озелененные территории

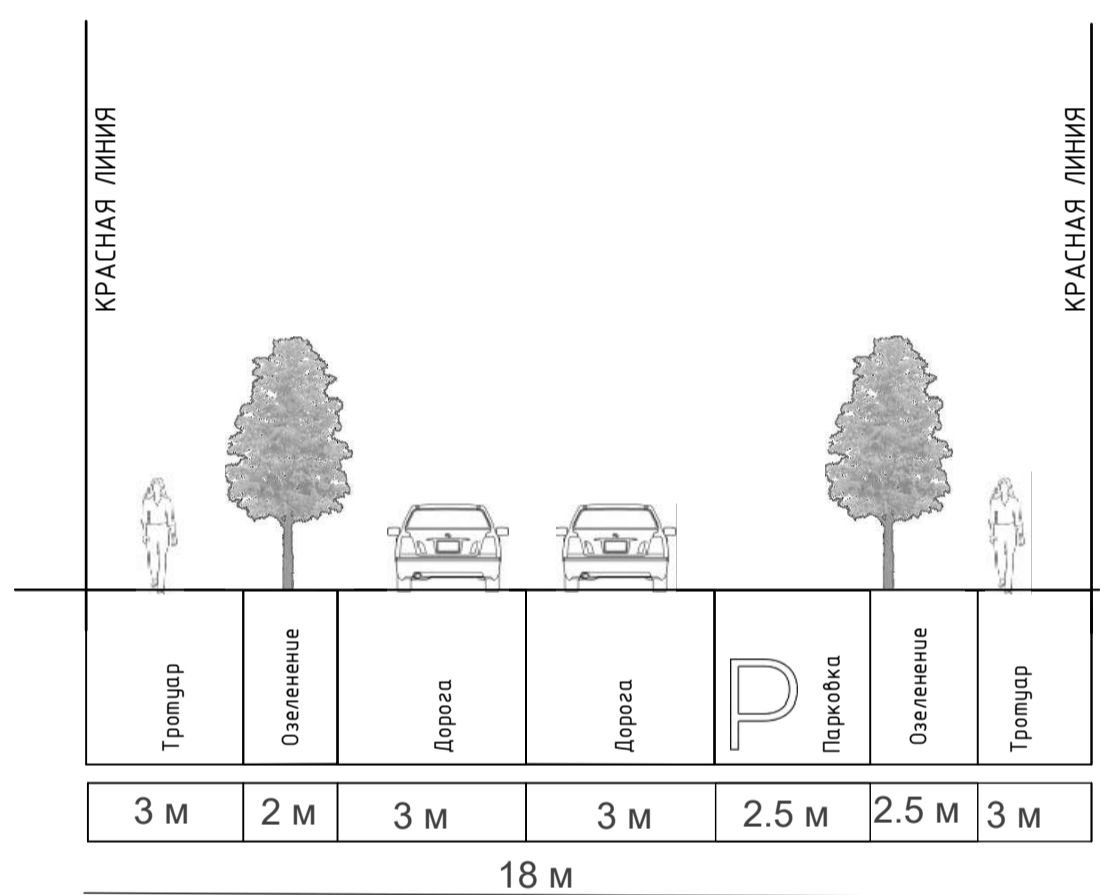
Элементы улично-дорожной сети:

- Улицы и дороги местного значения: проезды основные
- Внутриквартальные проезды
- Проектируемые улицы, дороги, проезды
- Велодорожка
- Машинно-места (парковочные места)
- Основные пешеходные пути
- Маршруты велосипедного транспорта
- Существующий транспортный маршрут
- Существующий остановочный пункт общественного транспорта
- Проектируемый транспортный маршрут

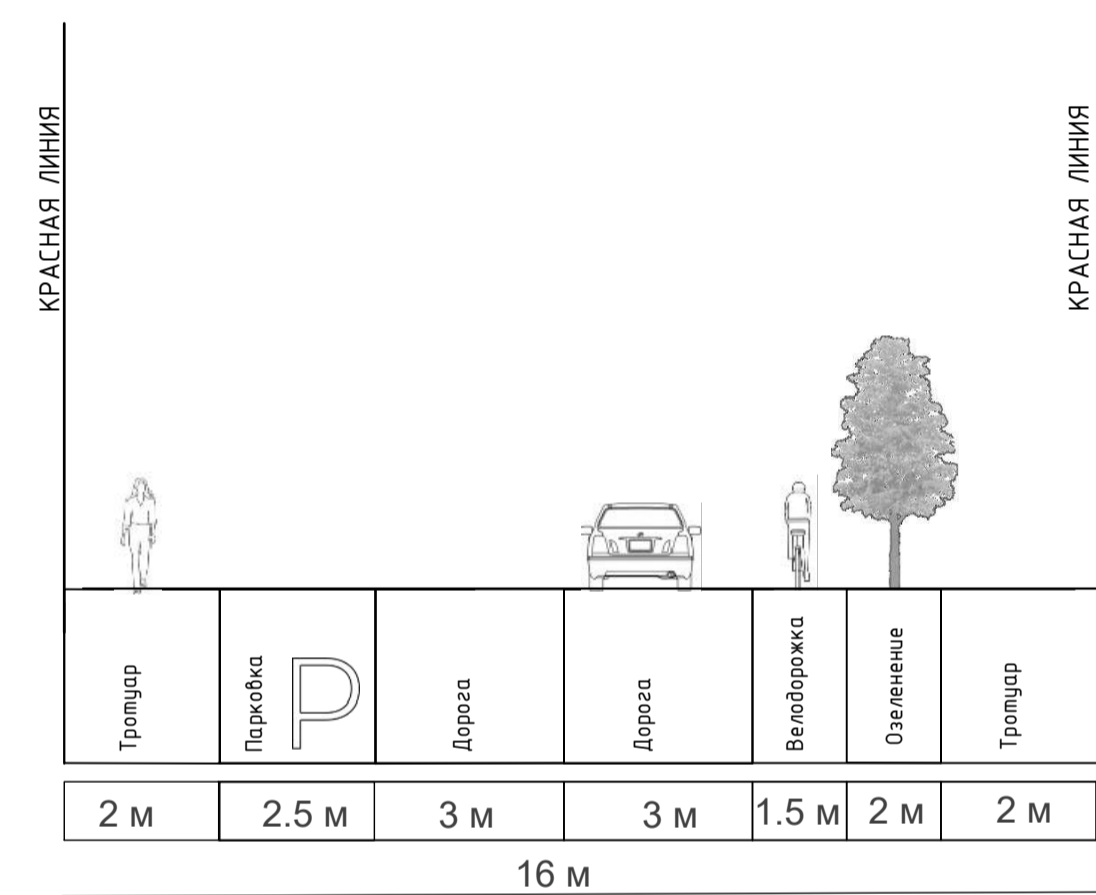
Поперечный профиль улицы 1-1



Поперечный профиль улицы 2-2



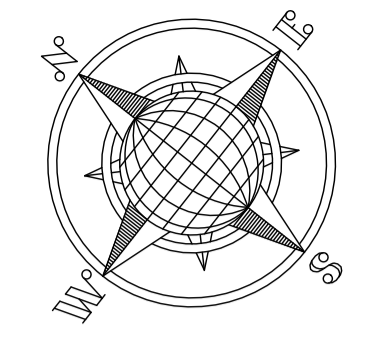
Поперечный профиль улицы 3-3



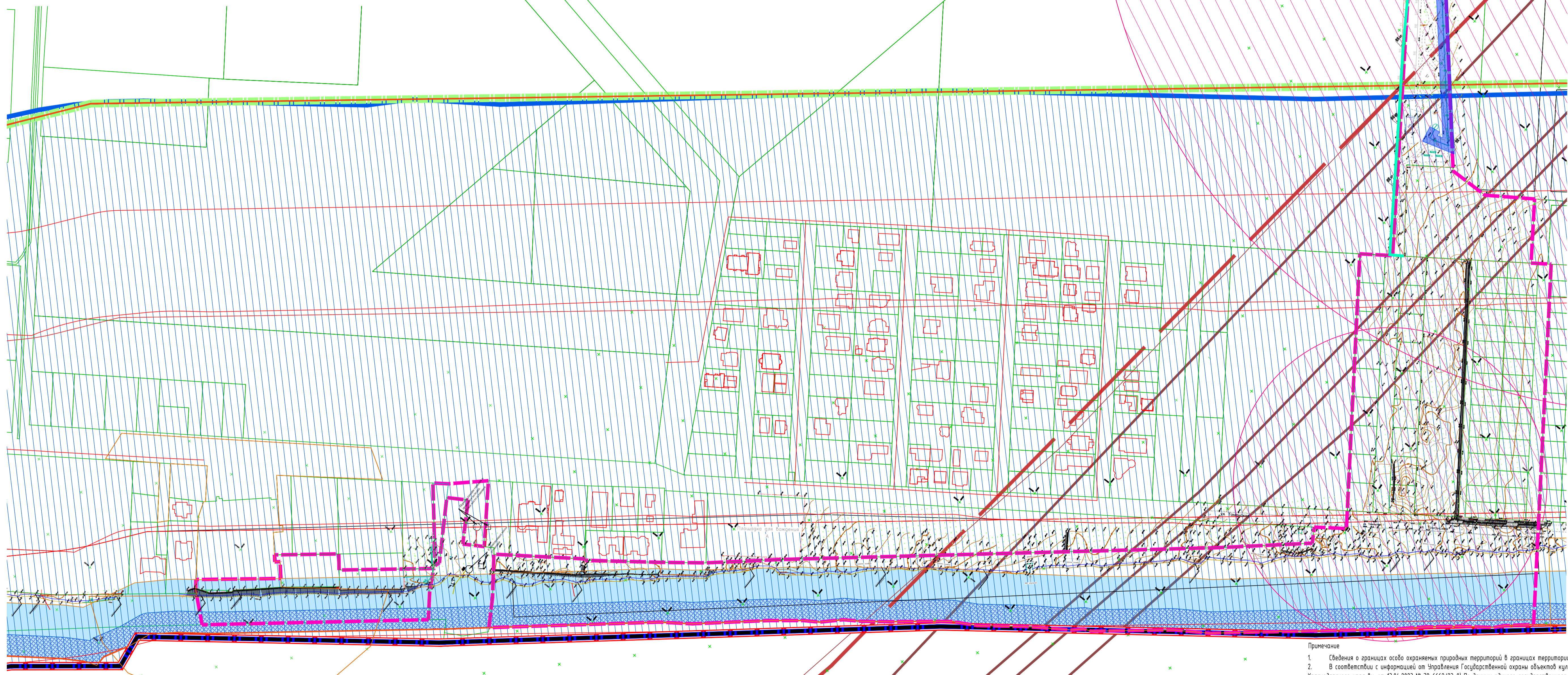
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

К-013-22-ДПТ-ПМТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул.Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Защепилин			04.23
Исполнитель		Защепилин			04.23
Н.Контролер		Защепилин			04.23
Проект планировки территории				Ставля	Лист
Основная часть				ППТ	5
Схема организации движения транспорта и пешеходов со схемой организации улично-дорожной сети М 1:2000				Листов	44
				<b>LEVEL consulting</b>	
				ИПТ Защита.инв.С.Г.	
				Формат А1	

Масштаб 1:1



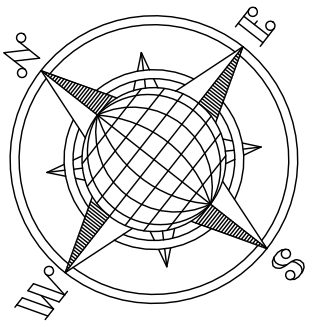
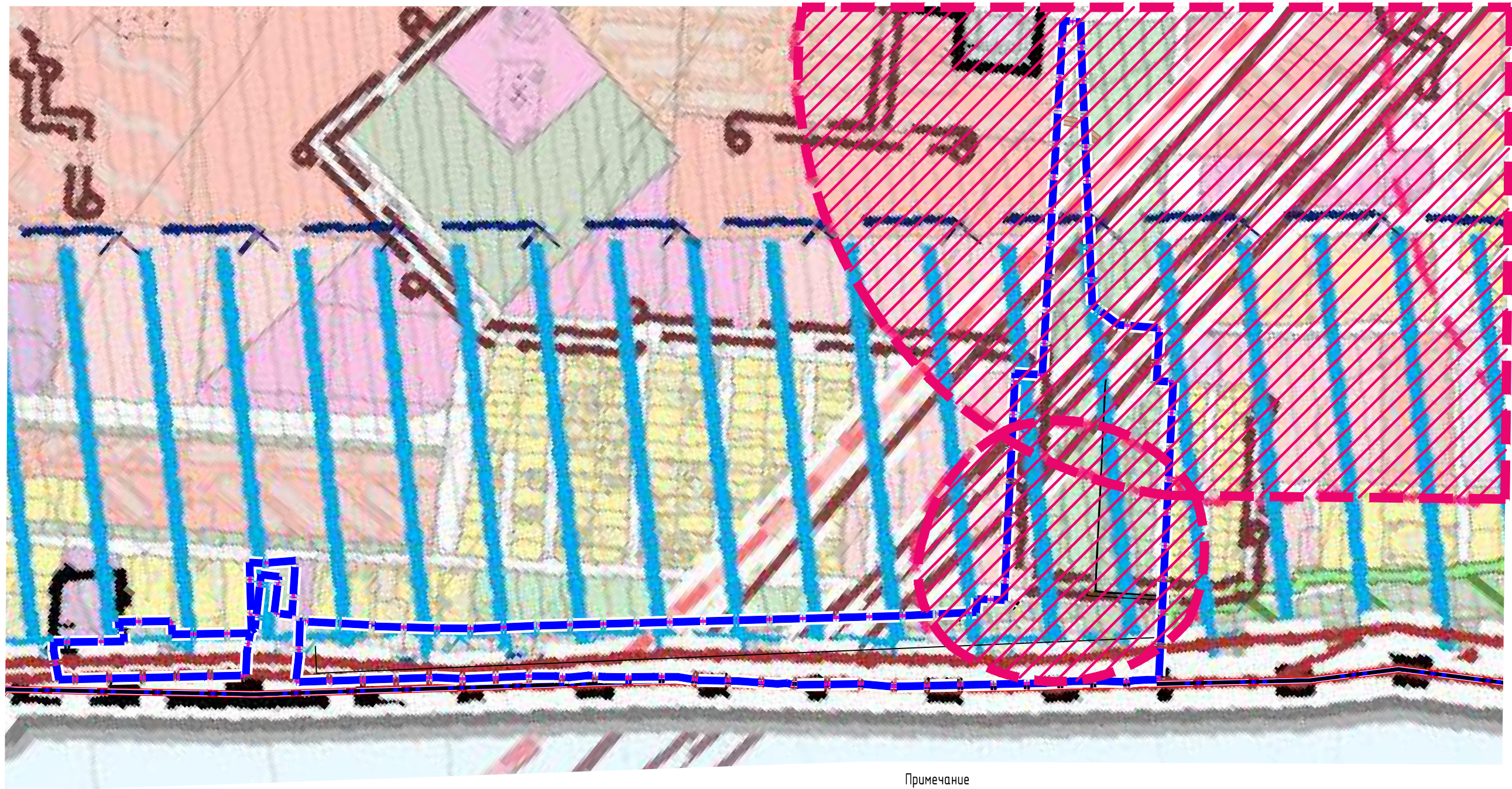
- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
  - Граница городского округа город-курорт Анапа
  - Граница населенного пункта
  - Границы земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН
  - Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Территории, подверженные опасным геологическим процессам
  - Рыбоохранная и рыбохозяйственная заповедная зона
  - Приазорная территория, подзона 6
  - Приазорная территория, подзона 7
  - Береговая полоса
  - Прибрежная защитная полоса
  - Водоохранная зона
  - Зона охраны памятника археологии
  - Зона санитарной охраны водопровода
  - Охранная зона бытовой канализации
  - Охранная зона подземного кабеля линии электропередачи 0,4 кВ



- Примечание**
1. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах территории отсутствуют.
  2. В соответствии с информацией от Управления Государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края вх. от 13.04.2023 № 78-6662/23-01 По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень выделенных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материала об архиве Управления рассматриваемая территория расположена на территории и в границах зон охраны выделенного объекта культурного наследия - «Курорт «Высокий берег», на юго-западной окраине г.к. Анапа в зоне новой жилой застройки у подножия северо-западного склона высоты 319,8 - Гора Лысая Курзан диаметром 29 м, высотой 3,6 м. Объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон).
  3. Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
  4. В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа территория находится, полностью:
    - в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, а также в границе 3,4,5,6,7 подзон ПАТ;
    - частично
    - в границе водоохранной зоны, в границе прибрежной защитной полосы, в границе санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
  5. Все сведения ЗОНИТ отображены согласно сведениям ЕГРН.

К-013-22-ДПТ-ПМТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул.Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Защепилин			04.23
Исполнитель		Защепилин			04.23
Н.контрлер		Защепилин			04.23
			Проект планировки территории Основная часть		
			Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
			СТАВЛЯ		
			Лист		
			Листов		
			ППТ		
			6		
			4,4		
			LEVEL consulting		
			ИП Защепилин С.Г.		
			Формат А1		



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




**Примечание**

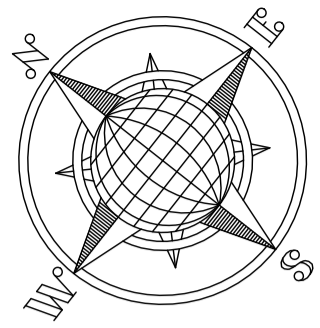
1. В соответствии с информацией от Управления Государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края вх. от 13.04.2023 № 78-6662/23-0) По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива Управления рассматриваемая территория расположена на территории и в границах зон охраны выявленного объекта культурного наследия - «Курган «Высокий берег», на юго-западной окраине г.-к. Анапа в зоне новой жилой застройки у подножья северо-западного склона высоты 319,8 - Гора Лысяя Курган диаметром 29 м, высотой 3,6 м. Объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон).

**Условные обозначения:**

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Зона охраны объектов культурного наследия

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

						К-013-22-ДПТ-ПМТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул.Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Зацепилин			04.23		ППТ	7	44
Исполнитель		Зацепилин			04.23				
						Схема границ зон объектов культурного наследия М 1:5000			
Н.контролер		Зацепилин			04.23	 ИП Зацепилин С.Г.			



**Условные обозначения:**

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

**Элементы благоустройства территории:**

- Плоскостные спортивные сооружения местного значения (скейт-парк)
- Озелененные территории

**Элементы улично-дорожной сети:**

- Улицы и дороги местного значения: проезды основные
- Внутриквартальные проезды
- Проектируемые улицы, дороги, проезды
- Велодорожка
- Машинно-места (парковочные места)
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Уклон в промилле
- Расстояние в метрах
- Сечение поперечного профиля улицы

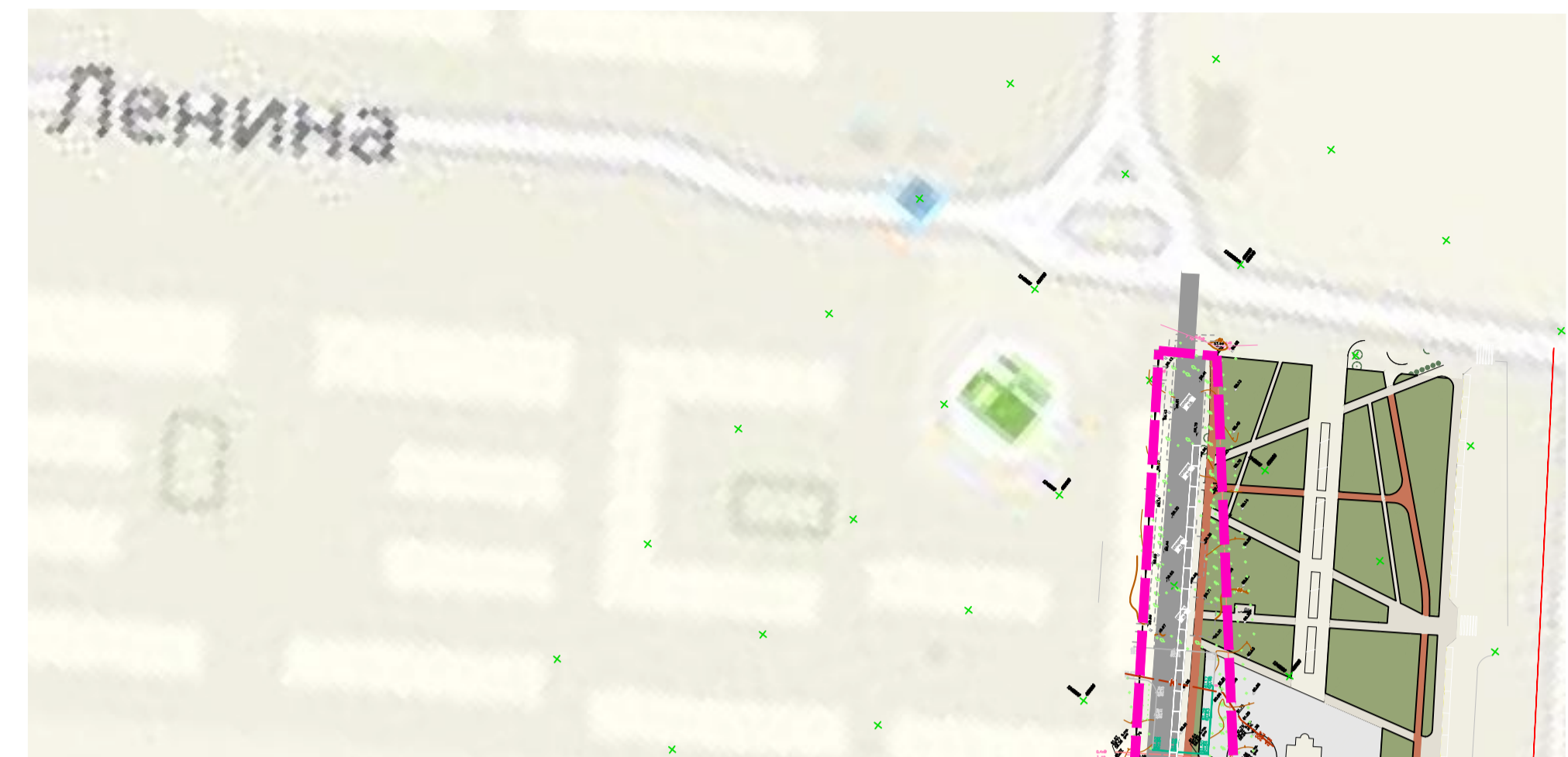
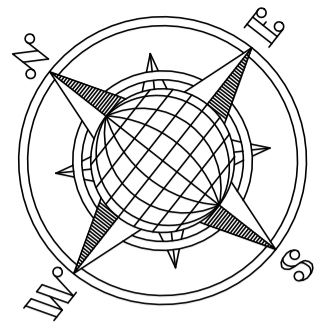


Ленина

К-013-22-ДПТ-ПМТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул.Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Защитили			04.23
Исполнитель		Защитили			04.23
Н.Контролер		Защитили			04.23
Проект планировки территории				Ставля	Лист
Основная часть				ППТ	8
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000				Листов	44
				ИПТ Защита.информационные.рф	
				Формат А1	

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

Масштаб 1:1



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Элементы благоустройства территории:
    - Плоскостные спортивные сооружения местного значения (скейт-парки)
    - Озелененные территории
  - Элементы улично-дорожной сети:
    - Улицы и дороги местного значения: проезды основные
    - Внутриквартальные проезды
    - Проектируемые улицы, дороги, проезды
    - Велодорожка
    - Машинно-места (парковочные места)

*Экспликация зданий и сооружений*

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Транзитный мост	Проектируемый
2	Сквер лавба	Проектируемый
3	Парковка	Проектируемый
4	Скейт-парк	Проектируемый
5	Спуск к морю	Проектируемый
6	Выносная смотровая площадка	Проектируемый

*Технико-экономические показатели проекта.*

№	Показатели	Ед. изм.	На расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории	га	14,9
	Транспортной инфраструктуры	га	1,8
	Озелененные территории общего пользования	га	12,8
	Рекреационные территории	га	0,3
5	Расчетное количество посетителей	чел.	39 860
7	Озелененных пространств	м <sup>2</sup> /чел.	26,1 м <sup>2</sup> *
9	Транспортная инфраструктура	км	1,1
	Улично-дорожная сеть		



					К-013-22-ДПТ-ПМТ			
					Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной юго-восточной границей земельного участка, расположенного по адресу: ул.Ленина, 180а, на юго-запад до береговой линии Черного моря муниципального образования город-курорт Анапа.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
ГАП		Защитилин			04.23	ППТ	9	44
Исполнитель		Защитилин			04.23	Проект планировки территории Основная часть		
Н.Контролер		Защитилин			04.23	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000		
					ИПТ Защита.информ.С.Г.			
					Формат А1			

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

Масштаб 1:1