

АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 2,3,4 И 5 КВАРТАЛОВ



*Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки
территории 5 квартала*

Книга 2

г-к Анапа

2017г



Акционерное общество
"Проектный институт"
"АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

Союз СРО "РОПК"

Свидетельство № 001524 от 21.07.2016г

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

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

Корректировка 2,3,4 и 5 кварталов.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории 5 квартала.

Книга 2

Пояснительная записка.
Корректировка 5 квартала.

160504- ППТ1.2.1.ПЗ

Часть 1.2.1

Пояснительная записка.
Инженерная инфраструктура 5 квартала.

160504- ППТ1.2.2.ПЗ.

НВК; ЭС;ТС;СС

Часть 1.2.2

Графическая часть.
Корректировка 5 квартала.

160504- ППТ1.2.3

Часть 1.2.3

Генеральный директор

Ю. С. Петров


Главный инженер проекта

Л. Ф. Ильяшенко

2017г
г-к АНАПА

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

Обозначение	Наименование	Примеч.
Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2		
160504 – ППТ1.2 С	Содержание	2
160504 – СП	Состав проекта	4
160504 – ППТ1.2.1.ПЗ	Часть 1.2.1. Пояснительная записка. Корректировка 5 квартала	9
Глава 1	Введение	9
Глава 2	Основные положения. Положение о размещении объектов капитального строительства	12
Глава 3	Красные линии. Разбивочный чертеж	15
Глава 4	Характеристика планируемого развития территории	15
Глава 5	Параметры застройки участка	19
Глава 6	Основные технико-экономические показатели	21
160504 – ППТ1.2.2.ПЗ. НВК; ЭС; ТС; СС	Часть 1.2.2. Пояснительная записка. Инженерная инфраструктура 5 квартала	24
Глава 1	Наружные сети водоснабжения, бытовой и дождевой канализации	24
Глава 2	Электроснабжение	29
Глава 3	Теплоснабжение	33
Глава 4	Проводные средства связи	35

					160504 – ППТ1.1 С			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ильяшенко		09.17		ППТ	1	2
						АО «ПИ «Анапагражданпроект»		

160504 - ППТ1.2.3	Часть 1.2.3. Графическая часть. Корректировка 5 квартала	
160504 - ППТ1.2.3 - 1	План красных линий (основной чертеж). М 1:2000. Разбивочный чертеж. М 1:2000	41
160504 - ППТ1.2.3 - 2	Схема зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	42
160504 - ППТ1.2.3 - 3	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. Параметры застройки участка	43

						160504 – ППТ1.1 С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Заказы:

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

Заказчик: ООО "ОБД-Инвест";

АО "Кубаньагросройкомплект";

АО "ЖБИ №1";

ООО «Кубань -Строй»;

ООО "Строительная компания "КРИСТАЛЛ"

Объект:

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

160504- СП

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

ГИП

Ильяшенко

02.04

Состав проекта

Стадия

Лист

Листов

П

1

5

АО "ПИ" Анапагражданпроект"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	160504-СП	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	160504-СП	Лист
							2

	Глава 4	Характеристика планируемого развития территории.	6			
	Глава 5	Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания.				
	Глава 6	Характеристика развития систем транспортного обслуживания.				
	Глава 7	Организация рекреационных зон и структура пешеходных связей.				
	Глава 8	Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения.				
	Глава 9	Санитарная очистка территории.				
	Глава 10	Охрана окружающей среды.				
	Глава 11	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.				
	Глава 12	Описание решений по благоустройству территории.				
	Глава 13	Основные технико-экономические показатели.				
Часть 2.1.2	160504- ППТ 2.1.2	Графическая часть. Корректировка 2, 3 ,4 кварталов.				
	160504- ППТ 2.1.2 -1	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения.				
	160504- ППТ 2.1.2 -2	Схема современного использования территории с обоснованием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.				
	160504- ППТ 2.1.2-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия.				
	160504- ППТ 2.1.2-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.				
	160504- ППТ 2.1.2-5	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:2000.				
	160504- ППТ 2.1.2-6	Конструктивные поперечные профили улиц. Расчет автостоянок.				
	160504- ППТ 2.1.2-7	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. М 1:2000. Расчет детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ.				
	160504- ППТ 2.1.2-8	Схема застройки. М 1:2000				
	160504- ППТ 2.1.2-9	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.				
	160504-ППТ 2.1.2-10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000.				
	160504- ППТ 2.1.2-11	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000.				
Часть 2.1.3	160504- ППТ 2.1.3.1	Прилагаемые документы. Часть 1.стр.1-195				
	160504- ППТ 2.1.3.2	Прилагаемые документы. Часть 2.стр.196-386				
160504-СП			Лист			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	160504- ППТ2.1.3.3	Прилагаемые документы. Часть 3.стр.387-543	7
--	--------------------	---	---

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

Часть 2.2.1	160504-ППТ 2.2.1ПЗ.	Пояснительная записка. Корректировка 5 квартала.	
	Глава 1	Введение	
	Глава 2	Природно-климатические условия.	
	Глава 3	Основные положения.	
	Глава 4	Характеристика планируемого развития территории.	
	Глава 5	Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания.	
	Глава 6	Характеристика развития систем транспортного обслуживания.	
	Глава 7	Организация рекреационных зон и структура пешеходных связей.	
	Глава 8	Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения.	
	Глава 9	Санитарная очистка территории.	
	Глава 10	Охрана окружающей среды.	
	Глава 11	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.	
	Глава 12	Описание решений по благоустройству территории.	
	Глава 13	Основные технико-экономические показатели.	

Часть 2.2.2	160504- ППТ 2.2.2	Графическая часть. Корректировка 5 квартала.	
	160504- ППТ 2.2.2-1	Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения.	
	160504- ППТ 2.2.2-2	Схема современного использования территории с обоснованием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	160504- ППТ 2.2.2-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	
	160504- ППТ 2.2.2-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	
	160504- ППТ 2.2.2-5	Фрагмент карты градостроительного зонирования г. Анапа. (Правила землепользования и застройки МО г-к Анапа от 2017г.)	
	160504- ППТ 2.2.2-6	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:2000.Конструктивные поперечные профили улиц. Расчет автостоянок.	

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

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

Том 3. Проект межевания территории 2, 4 кварталов.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

160504-СП

Лист

5

9


**ТОМ 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 5 КВАРТАЛА.
ТОМ 1. КНИГА 2. ЧАСТЬ 1.2.1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

Глава 1. Введение

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

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

1. Договор № 160504 от 20.07.2016г., Заказчик - ООО «ОБД-Инвест».
2. Договор № 160506 от 20.07.2016г., Заказчик - АО «Кубаньагрострой-комплект».
3. Договор № 160505 от 20.07.2016г., Заказчик - АО «ЖБИ-1».
4. Договор № 160502 от 10.06.2016г., Заказчик - ООО «Кубань-Строй».
5. Договор № 170504 от 30.06.2017г., Заказчик - ООО «Строительная компания «КРИСТАЛЛ».
6. Задание на проектирование.
7. Распоряжение территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае №171-р от 08.04.2013г. «О разделе земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, с кадастровым номером 23:37:1006000:150».
8. Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа №3587 от 29.08.2016г. «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» корректировки проекта планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающий земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г.Анапа, с.Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в

					160504 – ППТ1.2.1.ПЗ			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Корректировка 5 квартала	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Межера		09.17		ППТ	1	15
ГИП		Ильяшенко		09.17		АО «ПИ «Анапагражданпроект»		

94-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г.Анапа, с.Супсех, ул.Аэродромная, 12».

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

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

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

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

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

В проекте использованы материалы:

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

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

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

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

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

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

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

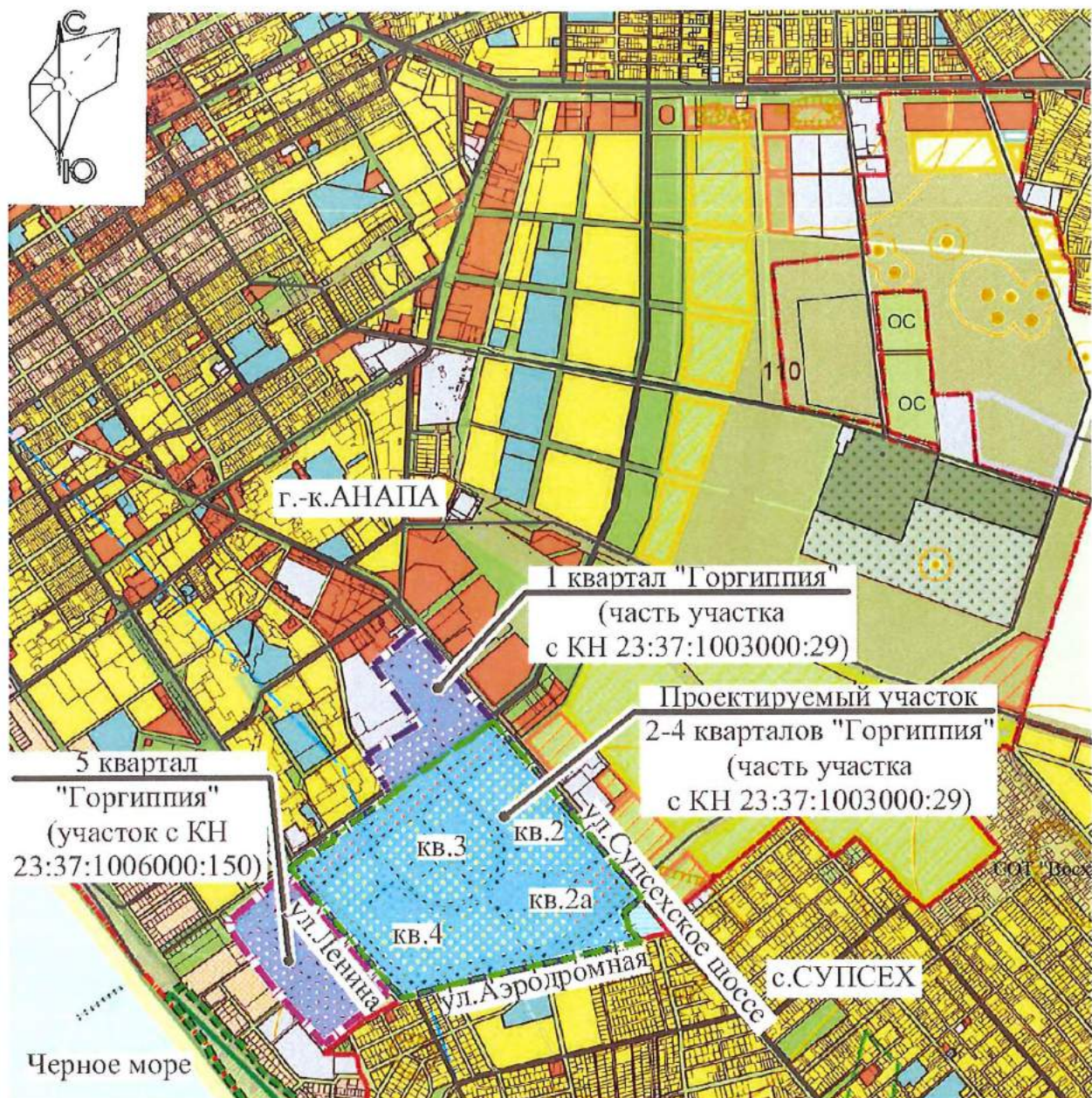
8. Землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:838 общей площадью 10110м².

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

						160504 – ППТ1.2.1.ЛЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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



Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями:

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

Глава 2. Основные положения

Положения о размещении объектов капитального строительства

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

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

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

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

						160504 – ППТ1.2.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

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

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

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

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

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

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

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

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

Корректировка утвержденного проекта планировки выполнена в связи:

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

Ограничения

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

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

						160504 – ППТ1.2.1.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

14

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

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

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

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

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

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

						160504 – ППТ1.2.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Глава 3. Красные линии. Разбивочный чертеж

Территория жилой застройки ограничивается проектируемыми красными линиями. Красные линии регулируют инфраструктуру улично-дорожной и пешеходной сети проектируемого участка.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат МСК-23. Система высот - Балтийская.

Для выполнения разбивочного чертежа красных линий в координатах принята геодезическая сетка.

Переломные точки красных линий, пересечение осей дорог привязаны к системе координат.

Разбивка красных линий и точек пересечения осей дорог дана на чертеже «План красных линий (основной чертеж). М 1:2000. Разбивочный чертеж. М 1:2000».

Ширина проезжей части и тротуаров, разделительных полос, полос для озеленения и инженерных сетей принята разновеликой и продиктована принятой категорией улиц.

Глава 4. Характеристика планируемого развития территории

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

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

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

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

						160504 – ППТ1.2.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Формирование жилой группы решается средствами организации комплексной застройки жилых групп и ландшафтной архитектуры – это создание индивидуальной и разнообразной жилой среды уютных жилых пространств в совокупности с общественными и рекреационными зонами, с учетом требований комфорта, инсоляции и проветривания, экологических, и противопожарных, санитарно-гигиенических требований.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

							Лист
						160504 – ППТ1.2.1.ПЗ	8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Проектом предлагается расположение детского сада на 140 мест с блоком начальных классов школы на 100 мест на участке с КН 23:37:1006000:835, выделенном под школу вместо 80 мест детского сада и 240 мест школы.

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

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

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

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

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

Расчет плотности населения

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

Плотность населения составляет:

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

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

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

Плотность населения составляет:

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

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

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

						160504 – ППТ1.2.1.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Плотность населения квартала №5 составляет:

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

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

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

						160504 – ППТ1.2.1.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Глава 5. Параметры застройки участка

№	Показатели	Ед.измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка 5 квартала с КН 23:37:1006000:150	га	24,0545
2	Площадь проектирования территории 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150)	га	13,7417
2.1	- Площадь проектирования территории 5 квартала (в границах земельного участка с КН 23:37:1006000:150)	га	12,5296
2.1.1	- Площадь территории (за исключением площади транспортной инфраструктуры 5 квартала)	га	10,8908
	- Жилой группы	га	4,1964
	- Территории объектов образования (детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест; школа искусств, культуры и спорта)	га	1,5537
	- Территории озелененных пространств рекреационного назначения (зеленые насаждения, детские и спортивные площадки, тротуары, бульвары, проезды к жилым домам)	га	3,8253
2.1.2	- Многофункционального общественного центра с автостоянкой на 100м/м (в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения)	га	1,0494

2.13	- Зоны белого, общественного и коммерческого назначения местного значения	га	0 2660
2.14	- Транспортной инфраструктуры 5 квартала (в границах земельного участка с КН 23:37:1006000:150)	га	16388
2.2	- Транспортной инфраструктуры 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150)	га	2 8509
3	Население		
	Численность населения	чел.	1196
	Плотность населения	чел./га	132
4	Жилищный фонд		
	Жилищный фонд - всего	м ²	47839.26
	Жилищная обеспеченность	м ² /чел.	40
	Квартиры	шт.	1034
5	Общественные здания и сооружения	м ²	8268.0000
	- Детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест		3405.00
	- Школа искусств, культуры и спорта		1200.00
	- Встроенные помещения общественного назначения (1 этажи)		713.00
	- Пристроенные помещения общественного назначения		700.00
	- Многофункциональный общественный центр с автостоянкой на 100м/м		2250.00

Глава 6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.
1	Территория		
1.1	Площадь земельного участка 5 квартала с КН 23:37:1006000:150	га	24.0545
1.2	Площадь проектирования территории 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150)	га	13.7417
1.3	Площадь проектирования территории 5 квартала (в границах земельного участка с КН 23:37:1006000:150)	га	12.5296
1.4	Коэффициент застройки		0,2
1.5	Коэффициент плотности застройки		0.8
1.6	Из общей территории:		
	земли под размещение детского сада - школы, школы искусств и спорта	га	1.2+0.32=1.52
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. чел.	3.166
2.2	Плотность населения	чел./га	132
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов (без учета существующих и строящихся многоэтажных жилых домов и ИЖС)	тыс. м ² общей площади квартир	47.839
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4
3.6	Новое жилищное строительство – всего (без учета существующих и строящихся многоэтажных жилых домов и ИЖС)	тыс. м ² общей площади квартир	47.839
	В том числе:		
	многоэтажное	-"-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	140
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-	100
4.3	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - все-	кв. м общей пло-	700,0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.
	го/1000 чел.	щади	
4.4	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"	890,0
4.5	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"	810,0
4.6	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-"	215,0
4.7	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	-
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	7.4
	В том числе:		
	магистральные улицы	-"	1.620
	из них:		
	районного значения	-"	1.24
	улицы и проезды местного значения	-"	4.54
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		
	В том числе:		
	автобус	-"	2,375
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		960
	В том числе:		
	постоянного хранения	маш.-мест	100
	временного хранения	-"	860
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление - всего	м³/сут	1686.51
6.2	Водоотведение	-"	1617.42
6.3	Электропотребление	МВт·ч/год	3852
6.4	Расход газа	млн. м³/год	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	14.39
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м³/сут	10
7	Охрана окружающей среды		
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	72

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

160504 – ППТ1.2.1.ПЗ

Лист

14

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	48,7
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-

Часть 1.2.2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 5 КВАРТАЛА.

Глава 1. Наружные сети водоснабжения, бытовой и дождевой канализации.

1.1. Общая часть

Корректировка схемы водоснабжения и водоотведения выполнена в границах квартала 5 жилой застройки "Горгиппия" в городе-курорте Анапа Краснодарского края, согласно техническому заданию и на основании архитектурно-планировочных решений, принятых в настоящем проекте и письма ООО «Краснодартеплосеть» №350 от 29.06.2017г. о технической возможности инженерного обеспечения объектов жилой застройки микрорайонов «Горгиппия» в г. Анапа.

1.2. Проектная схема водоснабжения

Квартал 5 включает в себя существующую застройку (Литер 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8), проектируемые общественные здания (детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест и школа искусств, культуры и спорта) и проектируемую застройку (квартал 840, 841,830).

Корректировка схемы водоснабжения выполнена в связи с расширением застройки, включающей кварталы 840, 841,830.

Подключение кварталов 840, 841,830 предусматривается в проектируемые магистральные сети водоснабжения жилой застройки.

Нормы водопотребления и расходы воды на нужды населения приняты в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Расчетные расходы водопотребления микрорайона сведены в таблицу №1.

№ 1.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
160504-ППТ1.2.2.ПЗ.НВК.ЭС.ТС.СС	
Пояснительная записка	
АО «ПИ «Анапагражданпроект»	
Стадия	
Лист	
Листов	
ПП	
1	
5	
Разработал	
Чипурной	
08.17	
Разработал	
Сотникова	
08.17	
Разработал	
Евстафиади	
08.17	
Проверил	
Умнов	
08.17	
ГИП	
Ильяшенко	
08.17	

Таблица 1

Наименование потребителя	Водопотребление, м ³ /сут.
Квартал №5 (Литеры 1,2,3,5,6,7,8)	1242,64
Детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест.	24,40
Школа искусств, культуры и спорта на 150 посещ.	5,02
Квартал №830	49,42
Квартал №840	261,53
Квартал №841	103,5
ИТОГО	1686,51

Расчетный пожарный расход и расчетное количество одновременных пожаров приняты согласно СП 8.13130.2009 и составляют:

- 45,6 л/с;
- 2 наружных пожара с общим расходом 30 л/с;
- 2 внутренних пожара с расходом 7,8 л/с (3 струи × 2,6 л/с) - пожаротушение из пожарных кранов;

Для проектируемых кварталов жилой застройки предусмотрена прокладка кольцевых сетей водопровода из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 100 SDR 17 Ф315-225 вокруг и внутри проектируемых кварталов.

Точки подключения сетей водопровода – существующие и проектируемые магистральные сети водопровода жилой застройки.

На проектируемых кольцевых сетях водопровода устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами на расстоянии друг от друга по расчету, согласно СП 8.13130.2009, а в точках подключения – водопроводные колодцы с установкой запорной арматуры.

Напор в проектируемых кольцевых сетях водопровода составляет 0,18-0,40 МПа, что не обеспечивает потребный напор проектируемых многоэтажных жилых зданий.

Для обеспечения напора в каждом здании предусматриваются насосные установки с необходимыми характеристиками.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	160504-ППТ1.2.2.ПЗ.НВК.ЭС.ТС.СС	Лист
							2

1.3. Канализация бытовая

Существующее положение

В настоящее время в районе строительства кварталов 840,841,830 система бытовой канализации отсутствует. Запроектирована и построена сеть бытовой канализации 5 квартала.

Проектная схема водоотведения

Квартал 5 включает в себя существующую застройку (Литер 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8), проектируемые общественные здания (детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест и школа искусств, культуры и спорта) и проектируемую застройку (квартал 840, 841,830).

Корректировка схемы бытовой канализации выполнена в связи с расширением застройки, включающей кварталы 840, 841,830.

Подключение кварталов 840, 841, 830 предусматривается в существующие магистральные сети бытовой канализации квартала 5.

Нормы водоотведения и расходы бытовых стоков на нужды населения приняты в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Расчетные расходы водоотведения микрорайона сведены в таблицу №3.

Таблица 3

Наименование потребителя	Водоотведение, м ³ /сут.
Квартал №5 (Литеры 1,2,3,5,6,7,8)	1201,17
Детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест.	22,88
Школа искусств, культуры и спорта на 150 посещ.	3,52
Квартал №830	46,0
Квартал №840	247,25
Квартал №841	96,6
ИТОГО	1617,42

Для отведения бытовых стоков от проектируемых кварталов жилой застройки в городе-курорте Анапа предусматривается прокладка самотечных сетей бытовой канализации со сбросом в канализационную насосную станцию в квартале 1 и перекачкой их на очистные сооружения бытовой канализации ООО «КЭСК» в г-к Анапа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			160504-ППТ1.2.2.ПЗ.НВК.ЭС.ТС.СС						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Трассировка канализационной сети определяется в зависимости от конфигурации кварталов проектируемой жилой застройки и рельефа местности.

Самотечные сети бытовой канализации проектируются из двухслойных гофрированных труб КОРСИС SN8 диаметром 315, 200 мм.

1.4. Канализация дождевая

Основанием для разработки схемы дождевой канализации жилой застройки «Горгиппия» в городе-курорте Анапа является задание на проектирование. Схема разработана в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Существующее положение

Город-курорт Анапа расположен в зоне умеренно – континентального климата, а в южной части на побережье Черного моря с чертами средиземноморского климата.

Климат района обуславливается отрицательной температурой воздуха в зимний период и жарким летом. Для района характерна большая интенсивность солнечной радиации, небольшой и неустойчивый снежный покров.

Годовое количество осадков в рассматриваемом районе характеризуется преобладанием осадков в холодный период года – 276 мм, в теплый период года осадков меньше – 267 мм.

Суточный максимум осадков до 86 – 90 мм, как правило, являются результатом ливней. Максимум суточных осадков приходится как на летний, так и на зимний периоды.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 3,10-5,20 м, установившийся уровень грунтовых вод 2,70-5,00 м. Площадка относится к потенциально подтопляемой.

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

Территория проектируемой застройки расположена в восточной части района Анапы.

Границы проектирования территории улицы:

- Владимирская, Супсехское Шоссе, Аэродромная, Ивана Голубца.

Рельеф площадки расчлененный, с уклонами на север в сторону Супсехского шоссе. Абсолютные отметки территории от 85,80 до 36,29.

Проектное решение

Проектом предусмотрена организация сбора и отведение поверхностного стока и его очистка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
<p>Территория проектируемой застройки расположена в восточной части района Анапы.</p> <p>Границы проектирования территории улицы:</p> <p>- Владимирская, Супсехское Шоссе, Аэродромная, Ивана Голубца.</p> <p>Рельеф площадки расчлененный, с уклонами на север в сторону Супсехского шоссе. Абсолютные отметки территории от 85,80 до 36,29.</p> <p>Проектное решение</p> <p>Проектом предусмотрена организация сбора и отведение поверхностного стока и его очистка.</p>										
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	160504-ППТ1.2.2.ПЗ.НВК.ЭС.ТС.СС			Лист	
										4

Дождевые стоки с площадей водосбора собираются через дождеприемники и самотечную сеть дождевой канализации и далее в самотечную сеть дождевой канализации кварталов 4,5.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	160504-ППТ1.2.2.ПЗ.НВК.ЭС.ТС.СС		Лист
								5

электроплитами пищеблоков школ и детских дошкольных учреждений. Расчет нагрузок по жилому сектору выполнен с учетом оборудования электроплитами всех жилых домов. Источником электроснабжения проектируемых потребителей электроэнергии проектируемых земельных участков являются шины распределительных устройств 10 кВ существующей ПС - 110/10 кВ «Анапская» и проектируемой ПС-220/110/10 кВ «Бужора».

Для распределения электрической энергии предусматриваются: существующие и проектируемые комплектные распределительные пункты БКРП-10кВ и трансформаторные подстанции 2БКТП-10/0,4, которые представляют собой готовые изделия, полностью укомплектованные оборудованием.

Напряжение питающей сети:

- по высокой стороне -10 кВ;
- по низкой стороне- 380/220В

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилой застройки относятся:

- противопожарные системы вентиляции, пожарная и охранная сигнализация, лифты, аварийное освещение, котельные, пожарные насосы в водопроводных насосных станциях - I категория электроснабжения;

- электроприемники квартир, поликлиник, ДДУ, школ, предприятий общественного питания, торговли и культурно-бытового назначения, коммунального обслуживания – II категории электроснабжения;

- электроприемники помещений работы с населением и физкультурно-оздоровительной работы, а также наружное освещение – III категории надежности.

Проектируемую схему электроснабжения жилой застройки на напряжение 10 кВ - см. лист -11. Расчетная мощность электроприемников и годовой расход электроэнергии по объекту приведены в таблице 1.

Расчет электрических нагрузок квартала №5 выполнен в соответствии с СП31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству», «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 и приведен в таблице 1.

Основные показатели электроснабжения объекта:

Таблица 1

Наименование сооружения	Расчетная мощность, Рр, кВт	Примечание
Жилой дом Литер.1	712,9	II-я категория
Жилой дом Литер.2	437,0	II-я категория
Магазин Литер.3	91,0	II-я категория
Жилой дом Литер.5	668,8	II-я категория
Жилой дом Литер.6	316,6	II-я категория

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			160504-ППТ1.2.2. ПЗ.ЭС						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Наименование сооружения	Расчетная мощность, Рр. кВт	Примечание
Жилой дом Литер.6	316,6	II-я категория
Жилой дом Литер.7	491,5	II-я категория
Жилой дом Литер.8	361,0	II-я категория
Квартиры 4-эт. застройки, 1 уч.	520	II-я категория
Квартиры 4-эт. Застройки, 2 уч.	850	II-я категория
Школа на 400 мест	150,0	II-я категория
Детский сад на 100 мест	95,0	II-я категория

Расчет мощности электроприемников квартала №5 в целом (нагрузка на шинах 2БКТП), произведен согласно СП 31-110-2003, Раздел 6, таблица 6.13, а также п.6.31

Расчет мощности квартала №5 на шинах 0,4 кВ – 2БКТП:

$$Р_{кв.5} = Р_{д(мах)} + 0,9Р_{д(всс)} + 0,4(Р_{дс} + Р_{шк}) + 0,8Р_{маг} = 850 + 0,9*(437 + 520 + 669 + 317 + 490 + 713) + 0,4*(150 + 95) + 0,8*91 = \underline{\underline{3852,0 \text{ кВт}}}$$

где д№ - номер жилого дома, маг-магазин, дс – детский сад, шк – школа,

Технический учет электроэнергии осуществляется в РУ-0,4кВ каждой ТП-10/0,4кВ.

Расчетный учет электроэнергии предусматривается активно-реактивными счетчиками, установленными на всех вводах вводных устройств зданий и сооружений. Вводные устройства устанавливаются в помещениях электрощитовых.

3. Защитные меры электробезопасности и пожаробезопасности

Проектом предусматриваются следующие меры по электробезопасности и пожаробезопасности:

- основная изоляция токоведущих частей;
- ограждения и оболочки;
- двойная изоляция;
- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов.

Внутри вводных устройств зданий в качестве главных заземляющих шин используется шина РЕ, к которой присоединяются:

PEN -проводники питающих линий;

заземляющие проводники, присоединенные к контуру повторного заземления;

РЕ- проводники распределительной сети;

главный проводник системы уравнивания потенциалов, прокладываемый от металлических труб коммуникаций, на вводах в здание;

металлические конструкции здания.

Главные заземляющие шины каждого из вводов соединяются между собой проводником уравнивания потенциалов.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

160504-ППТ1.2.2.2.ПЗ.ЭС

Лист

3

Все контактные соединения должны соответствовать требованиям ГОСТ 1034-82 (Соединения контактные электрические. Классификация. Общие технические требования). Допускается выполнять присоединение сваркой. Конструкция шины должна предусматривать возможность индивидуального отсоединения присоединяемых к ней проводников.

4. Заземление и молниезащита

Заземляющее устройство подстанций принято общим для напряжений 10(6)/0,4кВ в соответствии ПУЭ 2000г. Гл.1.7(6-е издание) и 2002г. Р6;7 (7-е издание).

Общее сопротивление заземляющего устройства должно быть не более 4 Ом. Требуемое сопротивление должно быть обеспечено в любое время года. При этом учитывается, что удельное сопротивление грунта составляет не более 100 Ом/м. Все подлежащие заземлению части аппаратов и приборов, установленные в камерах КСО, должны быть заземлены.

Заземлению подлежат нейтраль и корпус трансформатора, разрядники 10(6) и 0,4кВ, а также все другие металлические части, могущие оказаться под напряжением при повреждении изоляции. Заземляющее устройство выполняется в виде замкнутого вокруг здания контура, состоящее из полосовой стали 40х5мм. и электродов из круглой стали $d=18\text{мм}$.

В качестве магистрали заземления используются главная заземляющая шина (ГЗШ) и металлические элементы, связанные между собой сваркой: обрамления каналов для установки панелей щитов 0,4кВ и РУ-10(6)кВ, направляющие для установки силового трансформатора, металлические коробки ворот и дверей подстанции. Створки металлических ворот и дверей, связаны гибкими перемычками с металлической коробкой. Заземление бака и нейтрали силового трансформатора осуществляется гибкими медными перемычками сечением 50мм².

Арматура железобетонных элементов конструкции БКТП и БКРП, представляет собой металлическую сетку из элементов, соединенных между собой сваркой. Металлические элементы дверных проемов и ворот, закладные детали связаны с арматурой и ГЗШ сваркой. ГЗШ выведена наружу в двух местах. После установки блоков выпуски ГЗШ соединить при помощи сварки с внешним заземляющим устройством.

Защита от перенапряжений осуществляется вентильными разрядниками 10(6) и 0,4кВ, установленными на вводе 10(6)кВ и сборных шинах 0,4кВ.

Проектом предусматривается молниезащита проектируемых БКТП и БКРП /для молниезащиты предусмотрена молниеприемная сетка, уложенная на кровлю сверху/. Молниеприемную сетку соединить с наружным контуром заземления токоотводами.

Выполнение молниезащиты жилых зданий и зданий культурно-бытового назначения выполнены в проектах этих зданий.

5. Энергосбережение

Для обеспечения мероприятий по Энергосбережению, в состав проекта применяются следующие мероприятия:

- уменьшение потерь электроэнергии за счет оптимизации схем и режимов работы оборудования;
- повышение коэффициента мощности за счет применения автоматических устройств компенсации реактивной мощности в сетях 0,4 кВ;
- обеспечение качества электроэнергии по ГОСТ 54149-2010;
- централизованное и автоматическое управление освещением общих зон применение высокоэффективных ламп и дросселей в газоразрядных лампах в сетях 0,4 кВ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

160504-ППТ1.2.2.2.ПЗ.ЭС

Лист

4

Глава 3. Теплоснабжение.

Корректировка схемы теплоснабжения проекта планировки в границах квартала 5 жилой застройки "Горгиппия" в городе-курорте Анапе Краснодарского края выполнена согласно техническому заданию и на основании архитектурно-планировочных решений, принятых в настоящем проекте и в соответствии со справкой о технической возможности теплоснабжения № 010-06/1783 от 29.06.2017 г. АО "Краснодартеплосеть".

Квартал 5 включает в себя существующую застройку (Литер 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8), проектируемые общественные здания (детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест и школа искусств, культуры и спорта) и проектируемую застройку (квартал 840, 841, 830).

Корректировка схемы теплоснабжения выполнена в связи с расширением застройки, включающей кварталы 840, 841, 830, а следовательно увеличения тепловых нагрузок.

Подключение кварталов 840, 841, 830 предусматривается в проектируемые магистральные тепловые сети жилой застройки.

Подключение проектируемых общественных зданий квартала 5 предусматривается в существующие тепловые сети диаметром 273х7.0.

Расчет тепловых нагрузок жилого многоэтажного фонда выполнен по укрупненным показателям СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» и МДК 4.05.2004 "Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве, передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального хозяйства", а общественных зданий - по укрупненным показателям и по типовым проектам.

Результаты расчета сведены в таблицу 3.1.

Результаты расчета сведены в таблицу 3.1.									
Изм. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	

Таблица 3.1

Наименование потребителя	Расчетный тепловой поток, МВт (Гкал/ч)			
	Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Всего
Квартал №5, в т.ч.				
Существующая застройка (Литер 1,2,3,5,6,7,8)	5,5252 (4,7513)	-	4,6726 (4,0177)	10,1978 (8,7690)
Проектируемые общественные здания (детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест и школа искусств, культуры и спорта)	0,7313 (0,6288)	-	0,4317 (0,3712)	1,1630 (1,000)
Проектируемая застройка (квартал 840, 841, 830)	3,8262 (3,2899)	-	1,5498 (1,3326)	5,3760 (4,6225)
ИТОГО	10,0827 (8,6700)	-	6,6541 (5,7215)	16,7368 (14,3915)

Покрытие тепловых нагрузок на многоэтажную жилую застройку и общественные здания осуществляется от котельной установленной мощностью на полное развитие 102,3 МВт (88,0 Гкал/час). Введение в действие котельной предусматривается в 2 этапа: 1 этап (введенная в действие котельная) производительностью 40 Гкал/ч, 2 этап - развитие мощности котельной до производительности 88,0 Гкал/ч. Основное топливо в котельной – природный газ. В качестве резервного топлива используется жидкое (дизельное) топливо. Размеры земельного участка отводимого под строительство котельной, согласно данным ОАО «Краснодартеплосеть» (письмо ООО «ОБД-ИНВЕСТ»), 50 на 80 метров.

Режим работы тепловых сетей от котельной предусматривается по графику 115-70°C, со срезкой на 70°C.

Прокладка тепловых сетей - двухтрубная в заводской изоляции из пенополиуретана. Прокладка тепловых сетей Ду≤400 предусматривается бесканальным способом.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

160504-ППТ1.2.2.ПЗ. НВК; ЭС; ТС; СС

Лист

2

Основной задачей данного раздела на стадии проекта планировки развития средств связи земельных участков квартала №5 жилой застройки «Горгиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края, является расчет номерной емкости, для принятия решения о реконструкции существующих АТС или проектирования новых, с целью максимального охвата населения возможностью уверенного пользования новыми телекоммуникационными услугами связи при минимальных затратах денежных средств. Аналогичные задачи решаются и по радиотрансляционной сети рассматриваемых участков в городе-курорте Анапа.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, а также исходных данных, выданных заказчиком.

Проектные решения раздела «Проводные средства связи» приняты в соответствии со следующими документами:

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта планировки земельных участков в городе-курорте Анапа Краснодарского края.
2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Расчетная номерная емкость телекоммуникационного узла связи, необходимая для предоставления услуг связи абонентам земельных участков квартала №5 жилой застройки «Горгиппия» определяется по нормам телефонной плотности НП.2.008-6-85.

Расчеты основываются на следующих положениях:

1. Каждой семье обеспечить установку телефона.

						160504-ППТ1.2.2.4.ПЗ.СС			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мохначев			07.17		П	1	6
Проверил		Евстафиади			07.17				
ГИП		Ильяшенко			07.17				
Н.контр.		Евстафиади			07.17				
							АО «ПИ «Анапагражданпроект»		

2. Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

- транспорт, связь, строительство - 210 тлф.;
- торговля, соцкультбыт - 270 тлф.;
- наука и образование - 710 тлф.;
- здравоохранение - 580 тлф.;
- управление - 1000 тлф.

Работающее (самостоятельное) население на рассматриваемых участках по отдельным группам хозяйственного сектора распределяется на перспективу в следующем соотношении:

- транспорт, связь, строительство - 72 %;
- торговля, соцкультбыт - 16 %;
- наука и образование - 6 %;
- здравоохранение - 4%;
- управление - 2%.

Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит:

$$210 \times 0.72 + 270 \times 0.16 + 710 \times 0.06 + 580 \times 0.04 + 1000 \times 0.02 = 279 \text{ тлф.}$$

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:
 $279 \times 0.51 = 142 \text{ тлф.}$

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек населения составит:

- для сектора хозяйственной деятельности - 142 тлф.;

Для квартирного сектора расчет производится из обеспечения телефонизацией 100% квартир (из расчета 1 квартира – 1 тлф.);

Таким образом, для полного удовлетворения потребности в телефонной связи потребуется:

Общая номерная емкость при условии полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения квартирного сектора с учетом численности населения и количества квартир должна составить:

– $(1196 \text{ чел.} \times 0.142) + (1034 \text{ кв.} \times 1 \text{ тлф.}) = 1\,204$ номеров для квартала №5 жилой застройки «Горгиппия»;

Используя полученные данные, проектом планировки для развития средств связи предусматривается:

– строительство кабельной канализации из А/Ц труб диаметром 100 мм. Смотровые устройства железобетонные. При строительстве магистральных ли-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ний связи максимально использовать существующую телефонную канализацию г. Анапы в направлении проектируемых участков застройки;

– в построенной и существующей кабельной канализации проложить волоконно-оптические линии связи по технологии FTTB (оптика в дом), с установкой оптических сетевых терминалов (ONT) в подъездах жилых домов;

Каждый сетевой терминал (ONT) устанавливаемый в подъезде жилого дома представляет собой набор телекоммуникационных шкафов в антивандальном исполнении с оборудованием связи по технологии FTTB. Для организации связи по технологии FTTB рекомендуется технология и оборудование фирмы «QTECH», позволяющая поддерживать не только традиционные сервисы доступа в Интернет и пиринга между клиентами, но и сервисы реального времени, такие как телефония и телевидение. На листе 1 представлена схема организации услуг связи. Магистраль сети образована несколькими быстродействующими коммутаторами 3-го уровня (QSW-3900), соединенными в кольцо. Коммутаторы доступа (QSW-2900), представляющие свои порты для подключения клиентов, соединяются друг с другом, образуя длинные цепочки. Эти цепочки в виде полуколец подключаются к центральному кольцу магистрали.

Оборудование, устанавливаемое в сетевых терминалах, рассматривается как мультисервисное устройство коммутации и доступа для сетей, обеспечивающих предоставление услуг абонентам типа «3Play» (Ethernet, VoIP, IPTV).

С точки зрения современного оператора это экономичное решение, совмещающее в рамках единой сети традиционные и новые мультимедийные услуги. Она обеспечивает все возможности (инфраструктуру, протоколы и т. д.) для конвергенции голосовых сервисов (традиционно предоставляемых в сетях с коммутацией каналов в режиме TDM) и сервисов передачи данных (предоставляемых в сетях с коммутацией пакетов) на базе единой сетевой инфраструктуры - IP-сети передачи данных. В такой сети обеспечивается создание и развертывание сервисов всех типов и в любой комбинации и контроль за их функционированием. Бизнес может конфигурировать «услугу связи» так, чтобы она отвечала его реальным потребностям.

Оборудование центрального модуля (центральная локация) разместить на существующей ПСЭ (ул. Омелькова/ Владимирская) с резервным электропитанием от АКБ не менее 24-х часов. Предусмотреть строительство ВОЛС емкостью 16 волокон от центрального модуля до проектируемых узлов мультисервисного абонентского доступа в существующей и проектируемой телефонной канализации.

План расположения кабельной канализации вне кварталов застройки на стадии проекта планировки показан на листе 2 и 3. Кабельная канализация внут-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Ина. № подл.	160504-ППТ1.2.2.4.П3.СС	Лист
										3

ри кварталов застройки определяется на последующих этапах проектирования с учетом архитектурно-планировочных решений по участкам застройки.

Наряду с основным телекоммуникационным оператором «Ростелеком», на рассматриваемой территории действуют сети сотовой радиотелефонной подвижной связи следующих операторов: ОАО «ВымпелКом», ОАО «МТС», ОАО «Мобиком-Кавказ». Развернутые сети сотовой радиотелефонной подвижной связи данных операторов обеспечивают покрытие проектируемого жилого района. Операторы сотовой связи, действующие на территории Края, имеют свои перспективные планы развития, основанные на оценке существующего состояния предоставления услуг телефонной связи, ожидаемом рынке услуг сетей сотовой связи, прогнозе перспективной численности населения. На стадии проекта планировки рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи. Все проектные решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и т.д., определяются на последующих этапах проектирования при наличии финансирования строительства объектов связи.

3. Радиофикация

В настоящее время в городе-курорте Анапа имеется местный радиоузел проводного вещания расположенный в здании существующего узла связи.

Учитывая моральный и технический износ оборудования радиоузла, а также большие затраты по обслуживанию радиосети проводного вещания, проектом планировки для радиофикации проектируемых участков предусматривается система многопрограммного радиовещания в метровом диапазоне с частотной модуляцией УКВ-ЧМ. В основу этой системы положен принцип передачи трех независимых монофонических звуковых программ с помощью стандартных вещательных передатчиков в диапазоне частот 65,8-74 и 87,5-108 МГц на одной несущей частоте. В комплектацию системы входят:

- передатчик;
- 3-х программный кодер;
- абонентские 3-х программные приемники.

3-х программные сигналы могут быть приняты на типовые УКВ-ЧМ приемники, оборудованные специальными декодерами для сигналов однопрограммного и 3-х программного вещания. Приемники можно устанавливать как в частных домах, так и в многоквартирных жилых домах.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	160504-ППТ1.2.2.4.ПЗ.СС	Лист
							4

Для обеспечения радиовещания в зоне застройки проектом планировки предлагается выполнить монтаж радиоузла с установкой передатчика типа «Ок-тод-FM». Мощность передатчика определяется на последующих этапах проектирования. Помещение для радиоузла предусматривается выделить в существующем здании узла связи.

4. Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла, в зоне вещания которого находится рассматриваемый район, обеспечить передачу телевизионных каналов в цифровом формате. В качестве рекомендации предлагается на коммерческой основе в местах компактного проживания (гостиницы, многоэтажная жилая застройка, общественно-деловые центры) создавать системы кабельного телевидения.

5. Диспетчеризация лифтов

Для диспетчеризации лифтов предусматривается оборудование диспетчерского комплекса «Обь». Предлагаемые проектные решения на базе оборудования «Обь» позволяют обеспечить:

- объединение лифтов под один диспетчерский пункт;
- исключение возможности работы лифта при шунтировании электрических контактов выключателей безопасности;
- отключение электродвигателя главного привода и привода дверей кабины;
- дистанционное отключение лифта с диспетчерского пункта;
- возможность сбора и обработки информации о работе лифтов;
- контроль за соблюдением на лифтах требований ПБ 10-558-03 (ПУБЭЛ): ст.5.3.6, ст. 6.3.20, ст. 13.6, ст. 13.7.

Для выполнения указанных требований, проектом предусмотрено создание сетевых узлов в машинном помещении жилого дома с размещением в нем сетевого оборудования для диспетчеризации удаленных групп лифтов. Количество сетевых узлов определяется исходя из числа обслуживаемых лифтов. В качестве сетевого оборудования предусматривается моноблок GSM канала связи, и источник питания. Оборудование размещается в металлических ящиках K656 УЗ 600х600х200. Информация от лифтовых блоков «ЛБ» по двухпроводной шине подается на контролер локальной шины КЛШ и далее через моноблок GSM канала связи на пульт диспетчера района.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- контроль за созданием на лифтах преобразователей ПВ 10-000-05 (ПВЭЛ).						
			ст.5.3.6, ст. 6.3.20, ст. 13.6, ст. 13.7.						
<p>Для выполнения указанных требований, проектом предусмотрено создание сетевых узлов в машинном помещении жилого дома с размещением в нем сетевого оборудования для диспетчеризации удаленных групп лифтов. Количество сетевых узлов определяется исходя из числа обслуживаемых лифтов. В качестве сетевого оборудования предусматривается моноблок GSM канала связи, и источник питания. Оборудование размещается в металлических ящиках К656 УЗ 600х600х200. Информация от лифтовых блоков «ЛБ» по двухпроводной шине подается на контролер локальной шины КЛШ и далее через моноблок GSM канала связи на пульт диспетчера района.</p>									
			160504-ППТ1.2.2.4.ПЗ.СС						Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**Основные технико-экономические показатели по разделу
«Проводные средства связи»**

Таблица 1

№ № п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние на 2017г.	Окончание строительства	
1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	-	100	
2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	Номеров / на 100 семей/	-	100	
3	Расчетное количество номеров для квартала №5 жилой застройки «Горгиппия»	шт.	-	1 204	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

160504-ППТ1.2.2.ПЗ.СС

Лист

6

АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

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

Графическая часть
КОРРЕКТИРОВКА 5 КВАРТАЛА



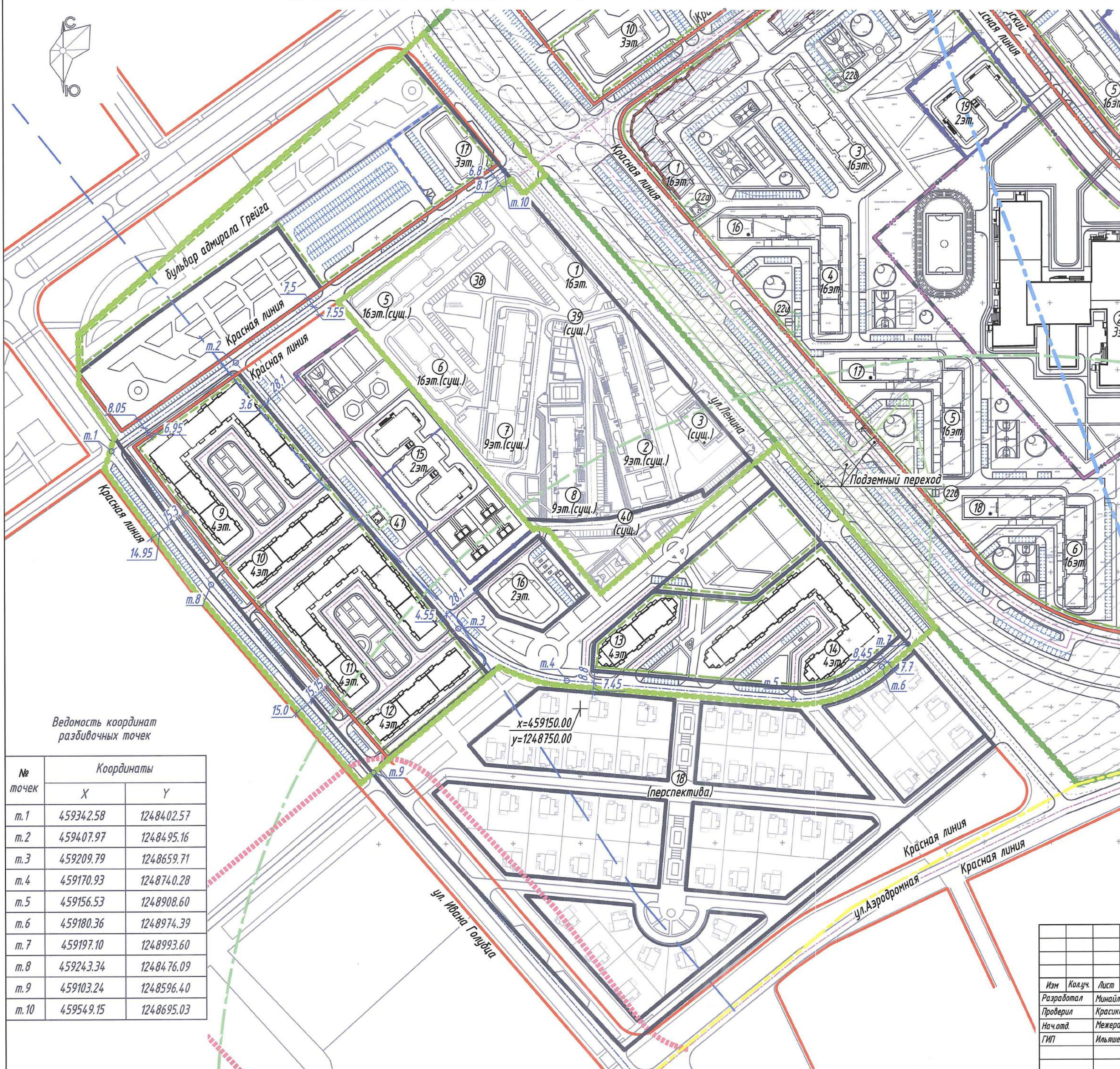
Книга 2

160504-ППТ 1.2.3

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории 5 квартала.

Часть 1.2.3

2017г



	- красные линии действующие
	- линии регулирования застройки
	- границы земельных участков для проектирования 5 квартала с кадастровыми номерами: 23:37:1006000:840 (S=29109,0м ²), 23:37:1006000:841 (S=14201,0м ²), 23:37:1006000:830 (S=4924,0м ²), 23:37:1006000:835 (S=12062,0м ²), 23:37:1006000:836 (S=3214,0м ²), 23:37:1006000:838 (S=10110,0м ²), 23:37:1006000:839 (S=20941,0м ²), 23:37:1006000:907 (S=62334,0м ²)
	- границы участков общеобразовательных учреждений
	- границы участков ДДУ
	- граница территории проектирования
	- проектируемые здания с порядковым номером
	- граница населенного пункта согласно генеральному плану: "Фрагмент карты градостроительного зонирования: г.Анапа"
	- "Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа" 04/2017 - ПЗЗ, выполненный МБУ "УАиГ МО г-к Анапа" в 2017 году
	- автостоянка на 100 машино/мест (под многофункциональным общественным центром)
	- разбивочная точка и её номер
	- разбивочная ось
	- точка поворота границы земельного участка

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СЗЗ):	
	- граница II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденная постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985года *
	- граница санитарно-защитных зон промышленных предприятий, производств и объектов *
	- граница водоохранной зоны *

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

ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ	
	- территория памятника археологии с охранный зоной "Поселение "Усадьба Супсех-1" **
	- территория памятника археологии с охранный зоной "Поселение "Ленина" **
	- территория памятника археологии с охранный зоной "Поселение "Троицкое" **

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

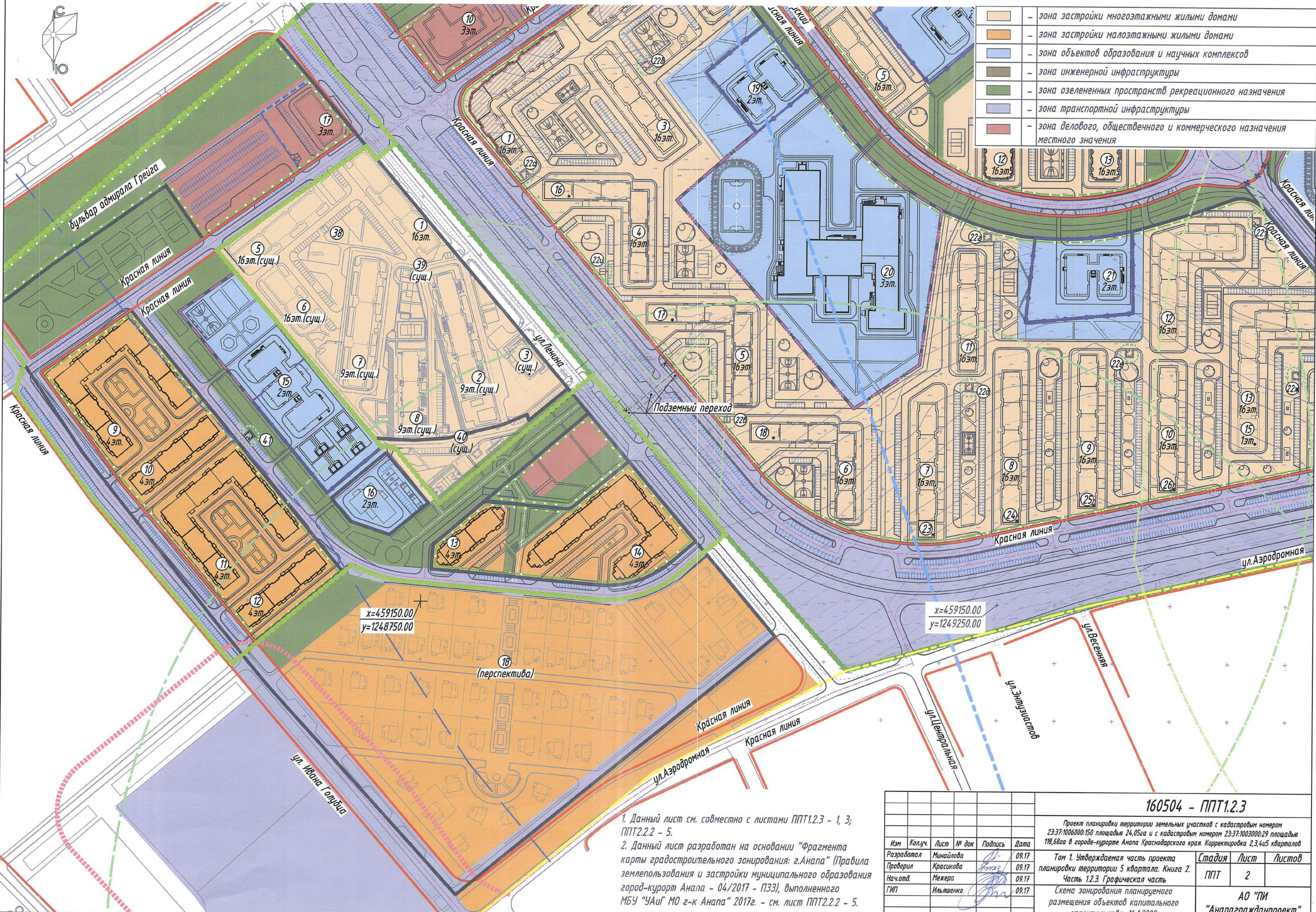
1. Чертеж разработан на топографических основах (М1:500), выполненных в августе и ноябре 2016 года фирмой ООО "Центр" г.Краснодар.
2. Система координат МСК-23.
3. Система высот - Балтийская.
4. Данный лист см. совместно с листами ППТ1.2.3 - 2, 3.

Ведомость координат разбивочных точек





№ точек	Координаты	
	X	Y
т.1	459342.58	1248402.57
т.2	459407.97	1248495.16
т.3	459209.79	1248659.71
т.4	459170.93	1248740.28
т.5	459156.53	1248908.60
т.6	459180.36	1248974.39
т.7	459197.10	1248993.60
т.8	459243.34	1248476.09
т.9	459103.24	1248596.40
т.10	459549.15	1248695.03

160504 - ППТ1.2.3				
Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4,5 кварталов				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Минайлова	09.17		
Проверил	Красикова	09.17		
Нач.отд.	Межера	09.17		
ГИП	Ильяшенко	09.17		
Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 1.2.3. Графическая часть				
План красных линий (основной чертеж). М 1:2000. Разбивочный чертеж. М 1:2000				
Стадия			Лист	Листов
ППТ			1	3
АО "ПИ "Анапагражданпроект"				

	- зона застройки многоэтажными жилыми домами
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами
	- зона объектов образования и научных комплексов
	- зона инженерной инфраструктуры
	- зона озелененных пространств рекреационного назначения
	- зона транспортной инфраструктуры
	- зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения



1. Данный лист см. совместно с листами ППТ1.2.3 - 1, 3; ППТ2.2.2 - 5.
2. Данный лист разработан на основании "Фрагмента карты градостроительного зонирования: г.Анапа" (Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа - 04/2017 - ПЗЗ), выполненного МБУ "УАиГ МО г-к Анапа" 2017г. - см. лист ППТ2.2.2 - 5.

						160504 - ППТ1.2.3			
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 119,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 1.2.3. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Минаилова				09.17		ППТ	2	
Проверил	Красикова				09.17				
Нач.отд.	Межера				09.17				
ГИП	Ильяшенко				09.17	Схема зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	АО "ПИ "Анапагражданпроект"		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА

Тип конструкции	№ ж.д. п/п	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Общая площадь квартир (обществен. зданий), м2	Количество во квартир, шт.	Население, чел.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ. 5 КВАРТАЛ							
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:840, Суч.=29109,0м ²							
Монолит	Жилая группа I, II (литер 9-12)	Четырехэтажный жилой дом	4	17199,08х2=34398,16	357х2=714	860	жилобеспеченность-40 м ² /чел.
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:841, Суч.=14201,0м ²							
Монолит	Жилая группа III (литер 13,14)	Четырехэтажный жилой дом	4	13441,1	320	336	жилобеспеченность-40 м ² /чел.
		Встроенные помещения общ. назначен. на 1эт.	1	713,0			
		Пристроен. помещения общ. назначения	1	700			
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:835, Суч.=12062,0м ²							
	15	Детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест	2	3405,0			
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:836, Суч.=3214,0м ²							
	16	Школа искусств, культуры и спорта	2	1200,0			
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:839, Суч.=20941,0м ²							
	17	Многофункциональный общественный центр с автостоянкой на 100м/м	3	2250			
Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:907							
	41	БКТП (проектируемая)	1	25,66			
Характеристика застройки проектируемых участков. 5 квартал. ВСЕГО:							
		- общ.площадь квартир		47839,26	1034	1196	
		- общ.площадь встроен.помещ. на 1эт.		713,0			
		- общ.площадь пристроен. помещений		700,0			
Застройка 5 квартала (ранее запроектированная)							
	38, 39, 40	2БКТП (сущ.)	1				
	2, 7, 8	9-ти этажные многоквартирные жилые дома (сущ.)	9				
	3	Магазин (сущ.)	1				
	5, 6	16-ти этажные многоквартирные жилые дома (сущ.)	16				
	1	16-ти этажный многоквартирный жилой дом (перспектива)	16				
Застройка 5 квартала (в перспективе)							
	18	Коттеджная застройка 1-2 эт. (перспектива)	1-2				

№	Показатели	Ед.измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка 5 квартала с КН 23:37:1006000:150	га	24.0545
2	Площадь проектирования территории 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150)	га	13.7417
2.1	- Площадь проектирования территории 5 квартала (в границах земельного участка с КН 23:37:1006000:150)	га	12.5296
2.1.1	- Площадь территории (за исключением площади транспортной инфраструктуры 5 квартала)	га	10.8908
	- Жилой группы	га	4.1964
	- Территории объектов образования (детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест; школа искусств, культуры и спорта)	га	1.5537
	- Территории озелененных пространств рекреационного назначения (зеленые насаждения, детские и спортивные площадки, тротуары, бульвары, проезды к жилым домам)	га	3.8253
2.1.2	- Многофункционального общественного центра с автостоянкой на 100м/м (в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения)	га	1.0494
2.1.3	- Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения	га	0.2660
2.1.4	- Транспортной инфраструктуры 5 квартала (в границах земельного участка с КН 23:37:1006000:150)	га	1.6388
2.2	- Транспортной инфраструктуры 5 квартала (с учетом территории вне участка под размещение проездов, прилегающей к земельному участку с КН 23:37:1006000:150)	га	2.8509
3	Население		
	Численность населения	чел.	1196
	Плотность населения	чел./га	132
4	Жилищный фонд		
	Жилищный фонд - всего	м ²	47839.26
	Жилищная обеспеченность	м ² /чел.	40
	Квартиры	шт.	1034
5	Общественные здания и сооружения	м ²	8268.0000
	- Детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест		3405.00
	- Школа искусств, культуры и спорта		1200.00
	- Встроенные помещения общественного назначения (1 этажи)		713.00
	- Пристроенные помещения общественного назначения		700.00
	- Многофункциональный общественный центр с автостоянкой на 100м/м		2250.00

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

						160504 - ППТ1.2.3		
						Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4и5 кварталов		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 1.2.3. Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал		Минайлова			09.17		ППТ	3
Проверил		Красикова			09.17			
Нач.отд.		Межера			09.17			
ГИП		Ильяшенко			09.17	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. Параметры застройки участка	АО "ПИ "Анапагражданпроект"	