

*****Постановление от 3.10.2013 г. № 7021-ПП О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска Краснодарского края" с приложением размещено на официальном сайте администрации города-героя Новороссийск. Здесь - суть.**



*****Итак, проект планировки южной части г.Новороссийска Краснодарского края (с учетом внесения изменений на основании договора № 19/04 от 19 апреля 2013 г.). Что в нем особенно важного и что вообще стоит обязательно знать всем жителям этого района и тем, кто собирается приобрести тут жилье?**

*****Проект планировки Южной части города Новороссийска Краснодарского края был разработан ИП Кипчатова в 2011 г. и утвержден в установленном порядке постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108. По заданию на проектирование согласно постановлению администрации муниципального образования г.Новороссийск "О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска от 10.06.2013 № 4097 на территории общей площадью 59 га, расположенной в юго-западной части проектируемого участка", были внесены изменения в части размещения многоэтажного жилого района. В настоящем проекте даны предложения по изменению территориальных зон на трех условных участках.**

*****Первый участок площадью 45,5 га расположен в юго-западной части города, ограничен с юга - Черным морем, с запада - границей с с.Мысхако, с севера - кладбищем, с востока - военной частью. На площади в 18 га частично заменено**

территориальное зонирование с зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону комплексной многоэтажной высокоплотной застройки бизнескласса (9 и более этажей) с организацией пешеходного бульвара, ведущего к морю. Проектом предусмотрена организация верхней и нижней набережной, для этого предусмотрены берегоукрепительные мероприятия по террасированию и укреплению склона, отсыпка пляжного материала шириной не менее 30 м, пляжеудерживающие сооружения. Для комфортного функционирования пляжа предусмотрены объекты пляжной инфраструктуры. В первой линии на территории площадью 3,6 га предусмотрено размещение курортных гостиниц.



***Второй участок площадью 13,8 га расположен в районе старой взлетной полосы, ограничен с юго-востока - военной частью, с запада - территорией ГСК-53, с северо-запада и севера - проектируемой жилой застройкой, с северо-востока - территорией планируемого гипермаркета. На территории площадью 5,2 га заменено территориальное зонирование с зоны размещения объектов коммунально-складского назначения на зону комплексной многоэтажной высокоплотной застройки экономкласса (9 и более этажей). По заданию администрации в связи с необходимостью обеспечить эстетическое "обрамление" прилегающих к новому жилому району участков в данном проекте даны предложения по поэтапной реконструкции ГСК-80 "Мотель Витязь" в зону комплексной многоэтажной застройки с возможным размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

***Между первым и вторым участком для обеспечения планируемого жилья энергоресурсами на участке площадью 5,3 га предусмотрено место размещения газогенераторной станции.

***Согласно данному проекту жилые территории полностью обеспечены детскими

садами и школами. Расчет вместимости детских образовательных учреждений был произведен согласно прогнозируемому в Генеральном плане возрастному составу населения, для детских садов - из расчета 70% обеспеченности, для средних общеобразовательных учреждений - из расчета 100% обеспеченности для I-IX классов, 50% обеспеченности для X-XI классов. На территории нового планируемого микрорайона определено размещение четырех детских садов общей вместимостью 470 мест. Согласно заданию на проектирование школа вместимостью 1100 мест предусмотрена на третьем условном участке, в квартале, образованном с севера - ул.Южной, с юга - ул.Черноморской, с востока - проспектом Дзержинского и с запада - проектируемой улицей.



***Стоянки для личного автотранспорта предусматриваются подземного и наземного вида. В юго-восточном направлении от нового жилого района на части береговой полосы и прилегающей акватории предусмотрена возможность размещения маломерных судов.

***Высокий уровень благоустройства определен близостью к морю. Внутри района сформирована пешеходная зона, представляющая собой центральный бульвар и приморскую набережную с велодорожками и элементами благоустройства. Высокая степень озеленения и насыщение малыми формами позволяет создать неповторимый образ приморского района. Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом как особенностей каждой из них в отдельности, так и их композиционного объединения в единую систему озеленения.