

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

**Проект планировки территории в целях внесения
изменений в проект планировки жилого района,
прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в
Прикубанском внутригородском округе города Краснодара
и подготовка проекта межевания территории.**

1080/2020-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка

Том 1
(лист 1)

Краснодар 2021

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ООО «Бизнес-Инвест»

**Проект планировки территории в целях внесения
изменений в проект планировки жилого района,
прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в
Прикубанском внутригородском округе города Краснодара
и подготовка проекта межевания территории.**

1080/2020-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка

Том 1
(лист 1)

Директор

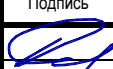
Д.С. Зайцев

ГИП /ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
<p>1080/2020-ДПТ - С1</p> <p>1080/2020-ДПТ - ПЗ 1</p>	<p>Содержание тома 1</p> <p>Основная часть Положения о территориальном планировании</p> <p>Введение 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории 1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории 1.2 Характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории 1.3 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственно-общественно-делового и иного назна-</p>	

1080/2020-ДПТ- С1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП/ГАП		Сечь Д.Е.			06.21
Вед. спец.		Еременко Н.А			06.21
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ППТ		1	2		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

чения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

3. Красные линии

Проект планировки территории. Графическая часть


1080/2020-ДПТ -лист 1

Чертеж планировки территории. М 1:2000

										Лист
										2

1080/2020-ДПТ - С1

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	1080/2020-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планирова- нии Графическая часть	
2	1080/2020-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	1080/2020-ДПТ (листы 9-11)	Проект межевания территории Текстовая часть Чертежи межевания территории	

						1080/2020-ДПТ- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Сечь,Д.Е.			06.21	ДПТ	1	1
Состав градостроительной документации						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		




Введение

Основные положения о планировке территории изложены в ст.42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ ст.32;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78;
- Свода правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1080/2020-ДПТ - ПЗ 1			
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21	Основная часть Положение о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	40
Вед.спец.		Еременко Н.А.			06.21		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			06.21				

- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. N 19 п.6.;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.01.2015 г. № 324 «О разрешении подготовки документации по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;
- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.01.2021 г. №293 о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.01.2015 г. № 324 «О разрешении подготовки по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанской внутригородском округе города Краснодара»;
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее ИСОГД);
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края №78-19-1829/21 от 16.02.2021.

								1080/2020-ДПТ - ПЗ 1	Лист
									2

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории, разработаны для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны: зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);

- общественно-деловые зоны: многофункциональная общественно-деловая зона, зона специализированной общественной застройки;

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры: зона инженерной инфраструктуры, зона транспортной инфраструктуры;

- зона рекреационного назначения: зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар предусматривается размещение объектов местного значения:

- автомобильных дорог;
- пяти общеобразовательных организаций;
- четырнадцати дошкольных образовательных организаций;
- четырнадцати объектов физической культуры и массового спорта;
- пять организаций дополнительного образования;
- двух объектов культуры;
- объект газоснабжения;
- объект водоотведения.

Так же, в границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар предусматривается реконструкция объекта местного значения (объекта теплоснабжения).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар предусматривается размещение объектов регионального значения (двух объектов здравоохранения).

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», проектируемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2**, в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2.**, в коммунально-складской зоне – **КС**, в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**.

Параметры застройки территории:

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города
Краснодара - **Ж. 1.1**

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/50000 кв. м, (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства - 600/1000 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными и краевыми законами, - в размерах, определенных в указанных нормативных актах);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 3;

максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка - 50%;

7) минимальная ширина земельных участков - 8 метров.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2**

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; максимальная площадь - не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров); - 3 метра;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Параметры проектируемой застройки соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определенных градостроительным регламентом, согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар для зоны застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2.

Общественно-деловая зона местного значения – **ОД.2**

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;
минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных

земельных участков - 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Коммунально-складские зоны – КС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра;

4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 6;

максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единствен-

ным видом разрешенного использования которых является вид "Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Благоустройство территории" (код 12.0.2), не подлежат установлению.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Параметры проектируемой застройки соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определенных градостроительным регламентом, согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; максимальная площадь - не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий - 6;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Проектом представлено предложение по объемно-пространственному решению застройки, которым определены границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства, а также определены основные параметры строительства и ориентировочные технико-экономические показатели.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане МО город Краснодар.

Численность населения

Численность населения определена в соответствии с п.5 статьи 1 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, исходя из расчетного показателя минимальной обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных домах для массового типа жилого дома - 30 м² на чел. (табл. №1), следовательно:

$$1261,8 \text{ тыс. кв. м} / 30 \text{ кв.м} = 42 \text{ 060 чел.}$$

Где: 1261,8 тыс. кв. м – общая площадь квартир;

30 кв. м - расчетный показатель минимальной обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных домах.

Плотность застройки территории

Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-

деловых и смешанных зон приведены в приложении Г, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Данным проектом не превышаются предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории.

Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, коэффициент застройки 0,4, коэффициент плотности застройки 1,2.

Таким образом, расчетная территория в границах элементов планировочной структуры, принятая для расчета населения, составляет:

$$93,16 + 1,92 + 17,45 + 13,96 + 1,28 + 21,36 + 2,64 + 3,49 + 22,86 + 15,58 + 14,16 = 207,86 \text{ га}$$

где:

- территория многоэтажной жилой застройки – 93,16 га;
- территория среднеэтажной жилой застройки – 1,92 га;
- территория дошкольных образовательных организаций – 17,45 га;
- территория общеобразовательных организаций - 13,96 га;
- территория объектов здравоохранения – 1,28 га;
- территория озеленения общего пользования – 21,36 га;
- территория объектов спортивного назначения (ФОК) – 2,64 га;
- территория плоскостных спортивных сооружений – 3,49 га;
- территория общественно-делового назначения – 22,86 га;
- территория объектов транспорта – 15,58 га;
- территория коммунального назначения – 14,16 га.

Расчет плотности населения.

В соответствии с п.4 статьи 1 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, расчетная плотность населения должна быть не более 300 чел/га, следовательно:

$$42 \text{ 060 чел.} / 207,86 \text{ га} = 203 \text{ чел/га.}$$

Где: 42 060 чел – население в границах проектируемой территории;

207,86 га - территория в границах элементов планировочной структуры,
взятая для расчета населения.

1.2 Характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

В границах проектируемой территории предполагается выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки (16 этажей);
- среднеэтажной жилой застройки (8 этажей);
- общественно-делового и коммерческого назначения;
- объектов социального назначения (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, физкультурно-оздоровительных комплексов (ФОК), плоскостных спортивных сооружений, объектов культуры, объектов здравоохранения);
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов транспорта.

Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры были определены на проектируемой территории в соответствии с концепцией объемно-пространственного решения застройки, нормативных радиусов доступности и создания непрерывных и беспрепятственных пешеходно-транспортных подходов и подъездов к ним.

Социальная инфраструктура

Проектом предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения вместимостью 200 мест, дошкольного образовательного учреждения 240 мест, дошкольного образовательного учреждения вместимостью 280 мест, трех дошкольных образовательных учреждений по 300 мест каждый, восьми дошкольных образовательных учреждений по 350 мест каждый (всего на 4420 мест), двух общеобразовательных организации на 1100 учащихся каждая, двух общеобразовательных организации на 1550 учащихся каждая, одной общеобразовательной организации на 1550 учащихся для потребностей микро-

района, ограниченного улицами Героя Яцкого, ул. Героев Разведчиков, ул. Черкасской (всего на 6850 мест), двух организаций дополнительного образования в области спорта, двух поликлиник на 100 и 700 посещений в смену, объекты культуры – библиотека на 90 тыс. единиц хранения, дом культуры на 600 мест), физкультурно-оздоровительный комплекс, плоскостные спортивные сооружения, а также объекты общественно-делового и коммерческого назначения.

Размещение организаций дополнительного образования (трех организаций дополнительного образования в области образования) предусматривается на территории общеобразовательных организаций.

Проектом планировки предусматривается размещение типовых объектов капитального строительства социального назначения.

Дошкольные образовательные организации.

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях принята согласно п.2 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар, где дети дошкольного возраста составляют 104 ребенка на 1000 жителей.

Расчет потребности социальных объектов:

$$42\ 060 \cdot 104 / 1000 = 4374 \text{ детей дошкольного возраста.}$$

Проектом предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения вместимостью 200 мест, дошкольного образовательного учреждения 240 мест, дошкольного образовательного учреждения вместимостью 280 мест, трех дошкольных образовательных учреждений по 300 мест каждый, восьми дошкольных образовательных учреждений по 350 мест каждый. Общее количество в детских дошкольных образовательных организациях составляет **4420 мест.**

							1080/2020-ДПТ - ПЗ 1	Лист
								13

Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях принята согласно п. 3 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», где дети школьного возраста составляют 126 учащихся на 1000 жителей.

Согласно п 4.3. «СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» вместимость зданий (расчетное число обучающихся) определяют заданием на проектирование исходя из организационно-педагогической структуры, градостроительных и демографических условий, а также в соответствии с осуществляемой общеобразовательной организацией общеобразовательной деятельностью в соответствии с уровнями образования, определенными федеральным законом, проектом предусмотрено обеспечение детей следующими уровнями образования:

- начальное общее образование (1-4 классы);
- основное общее образование (5-8 классы);
- среднее общее образование (9-11 классы).

Расчет потребности социальных объектов:

$$42\ 060 * 126 / 1000 = 5300 \text{ детей школьного возраста.}$$

Проектом предусматривается размещение двух общеобразовательных организации на 1100 учащихся каждая, двух общеобразовательных организации на 1550 учащихся каждая, одной общеобразовательной организации на 1550 учащихся для потребностей микрорайона, ограниченного улицами Героя Яцкого, ул. Героев Разведчиков, ул. Черкасской. Общее количество учащихся в общеобразовательной организации составляет **6850 учащихся**.

Общеобразовательные организации располагаются в жилых микрорайонах и на 100% обеспечивают потребность жителей. Размещение общеобразовательной организации выполнено с учетом нормативных радиусов доступности и вдали от оживленных магистралей.

Так же, в границах земельных участков, отведенных под общеобразовательные организации, предусматривается размещение организаций дополнительного образования (трех организаций дополнительного образования в области образования).

Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения (поликлиника) принята согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», где на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

Расчет потребности социальных объектов:

$$42\ 060 * 18,15 / 1000 = 763 \text{ посещения в смену.}$$

Проектом предусмотрено размещение одной встроено-пристроенной поликлиники вместимостью **100 посещений в смену** и одной отдельно стоящей вместимостью **700 посещений в смену**. Дополнительно проектом предусмотрено размещение медицинского центра в северо-восточной части проектируемой территории.

В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, будет определено назначение поликлиники, а также функциональное назначение проектируемых врачебных кабинетов.

Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 15 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», на территории микрорайона необходимо предусмотреть объекты физической культуры и массового спорта из расчета 70 м² общей площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона на 1000 человек.

$$42\ 060 * 70 / 1000 = 2944 \text{ м}^2$$

Проектом предусматривается размещение четырех отдельно стоящих современных физкультурно-оздоровительных комплекса, на четырех участках об-

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
1	Детские образовательные организации	мест	4420
2	Общеобразовательные школы	учащихся	6850
3	Организация дополнительного образования в области спорта (на территории общеобразовательной школы)	мест	1050
4	Организации дополнительного образования в области образования (на территориях общеобразовательных школ)	мест	3240
5	Поликлиники	посещений в смену	800
6	Аптеки	объект	3
7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона	м2	2944
8	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре жилого района	м2	2524
9	Бассейны	м2 зеркала воды	841
10	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м2	2524
11	Танцевальные залы	мест	252
12	Клубы	мест	3365
13	Библиотека	тыс. единиц хранения	168
14	Магазины продовольственных товаров	м2 торг.площ	4206
15	Магазины непродовольственных товаров	м2 торг.площ	8412
16	Предприятия общественного питания	мест	1682
17	Магазины кулинарии	м2	252
18	Предприятия бытового обслуживания	мест	379
19	Прачечные	кг	5047
20	Химчистки	кг	480
21	Отделение связи	объект	2
22	Отделение банков	объект	16
23	Юридическая консультация	мест	4
24	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	4
25	Пункт приема вторичного сырья	объект	2
26	Общественные уборные	объект	126

Озеленение территории

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района, а суммарная площадь озелененных территорий общего пользования должна быть не менее 16 кв.м. на 1 человека.

Население в границах проектируемой территории - 42 060 чел
($42060 \cdot 6 = 25,2 \text{ га}$)

Территория жилого района в границах проектирования 285,9 га
($285,9 / 100 \cdot 25 = 71,5 \text{ га}$)

Проектом предусматривается:

- Озелененные территории общего пользования – 21,36 га;
- Бульвары – 14,73 га;
- Внутривдворовое озеленение - 25,5 га;
- Придорожное озеленение - 22,1 га.

Суммарная площадь озелененных территорий составляет 19,9 кв.м. на 1 человека, что превышает норматив.

Коммунальная инфраструктура

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

климатический район для проектирования – IIIБ

расчетная зимняя температура для отопления - минус 19

расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,

средняя годовая температура для отопления - +20С

продолжительность отопительного периода – 149 дней

Сейсмичность района – менее 7 баллов.

Нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.

Расчетное население 42 060 человек.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

Таблица 2

№ п.п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед.измерения	Величина	
1	Электропотребление	МВт. ч/год на 1 чел.	2,64	111038,4
2	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	тыс.м3/год на 1 чел.	0,12	5047
3	Водоснабжение	тыс.л/сут. на 1 жителя	0,25	10515
4	Бытовая канализация	% от водопотребления	-	10515
5	Дождевая канализация	м3/сут. с 1 га территории	50	14298

Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом МО город Краснодар.

Проектом предусматривается организация сети магистральных улиц районного значения (транспортно-пешеходные) для организации транспортной и пешеходной связи между жилыми районами проектируемой территории. Магистральные улицы районного значения равномерно распределены по всей проектируемой территории, что обеспечивает оптимальное распределение потока транспортных средств по всей территории для комфортного выезда с неё в разные части города. Такое распределение районных магистралей обеспечивает удобное передвижение между жилыми районами и оптимально разгружает дороги внутри самих районов, так как обеспечивает возможность выезда из жилой застройки во все части проектируемой территории.

Магистральные улицы районного значения дополняются улицами местного значения в жилой застройке.

Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям.

Для постоянного хранения автотранспорта населения в границах проектируемой территории предусматривается размещение двадцати одной многоуровневой парковки вместимостью по 500 мест каждая, трех многоуровневых автостоянок на 580 мест, одной многоуровневой автостоянки на 973 места, а так же наземные автостоянки (парковочные места).

В результате принятых решений в документации по планировке территории, было выполнено распределение парковочных мест и выделение участков для размещения многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей жителей.

В целом, на рассматриваемой территории, предусмотрено 100% обеспечение жителей местами для постоянного хранения автотранспортных средств.

Обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры Расчет и размещение автостоянок постоянного хранения автомобилей и гостевых автостоянок.

Таблица 3

№ п.п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
	Население в многоэтажных жилых домах			42 060
	Квартиры			26 134
1	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей, в том числе	0,75 машин на одну жилую единицу	19600	19600
	- наземные автостоянки			8070
	- многоуровневые автостоянки			13213
2	Гостевые автостоянки (наземные)	40 м/мест на 1000 жителей	1683	1683
	Итого:		21283	21283

Расчет и размещение автостоянок для социальных объектов.

Согласно приказу Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78 от 16.04.2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями на 17 ноября 2020г.) таблица 108.

Таблица 6

№ п.п	Наименование автостоянок	Расчетная единица	Количество машино-мест (паковочных мест) на расчетную единицу	Предусмотрено проектом
1	Дошкольные образовательные организации	1 объект	7	98
2	Общеобразовательные организации	1 объект	8	32
3	Поликлиника	10 машино-мест на 100 посещений	8	80
	Итого:			210

Организация движения общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Проектом предусматривается движение общественного транспорта по магистральным улицам районного значения.

По магистральной улице городского значения предусматривается трамвайная линия.

Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принято не более 500 м.

Так же проектом разработаны основные пути движение велосипедного транспорта. Проектом предусмотрено создание сети велосипедных маршрутов с выделенными полосами для велосипедов и установкой велостоянок у всех основных объектов по обслуживанию населения.

1.3 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Сведения об объектах федерального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В границах проектируемой территории, согласно генеральному плану развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара 02.09.2020 №100 п.1 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», предусматривается размещение следующих объектов регионального значения: поликлиника на 100 посещений в смену, поликлиника на 700 посещений в смену.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, проектируемая территория расположена в зоне планируемых к размещению объектов местного значения: автомобильная дорога, дошкольного образовательного учреждения вместимостью 200 мест, дошкольного образовательного учреждения 240 мест, дошкольного образовательного учреждения вместимостью 280 мест, трех дошкольных образовательных учреждений по 300 мест каждый, восьми дошкольных образовательных учреждений по 350 мест каждый (всего на 4420 мест), двух общеобразовательных организации на 1100 учащихся каждая, двух общеобразовательных организации на 1550 учащихся каждая, одной общеобразовательной организации на 1550 учащихся для потребностей микрорайона, ограниченного улицами Героя Яцкого, ул. Героев Разведчиков, ул. Черкасской

(всего на 6850 мест), двух организаций дополнительного образования в области спорта, двух поликлиник на 100 и 700 посещений в смену, объекты культуры – библиотека на 90 тыс. единиц хранения, дом культуры на 600 мест), физкультурно-оздоровительный комплекс, плоскостные спортивные сооружения, три планируемых объекта водоотведения, планируемый объект теплоснабжения, один реконструируемый объект теплоснабжения.

Данный проект реализует вышеуказанные объекты местного значения. А так же предусматривается размещение физкультурно-оздоровительных комплексов, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, церкви, медицинского центра.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Этапы проектирования объектов капитального строительства.

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

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градострои-

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

3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Этапы строительства объектов капитального строительства.

Освоение территории планируется в два основных этапа.

Разделение на два этапа обусловлено прохождением по проектируемой территории магистрального газопровода. Согласно п. 5.4. СП 36.13330.2012 «Магистральные газопроводы» не допускается прокладка магистральных трубопроводов по территории населенных пунктов. Согласно таблице 4 СП 36.13330.2012, минимальное расстояние от магистрального газопровода до городов и населенных пунктов составляет 200 м. Генеральным планом муниципального образования город Краснодар предусматривается перевод магистрального газопровода в категорию распределительных газопроводов, после чего возможно освоение данной территории.

Этап I - 0 – дома построены и введены в эксплуатацию.

Первым этапом предусматривается освоение территории, свободной от ограничений для застройки (находящейся за пределами санитарного разрыва от магистрального газопровода)

Этап I -1 – 2021-2022 год.

Этап I -2 – 2023-2024 год

Этап I -2 – 2023-2024 год

Этап I -3 – 2025-2025 год

Этап I -4 – 2026-2027 год

Второй этап строительства возможен после перевода магистрального газопровода в категорию газораспределительных газопроводов и уменьшения санитарного разрыва.

Этап II -1 – 2026-2027 год

Этап II -2 – 2028-2029 год

Таблица 7

Номер ОКС	Наименование объекта капитального строительства	Наименование этапа		
		проектирование	строительство	реконструкция
Микрорайон 1				
162	Многоуровневая парковка на 973 машино/места	I -1	I -1	-
Микрорайон 2				
163	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	II - 2	II - 2	-
164	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	II - 2	II - 2	-
Микрорайон 3				
26	Библиотека (встроенные/пристроенные нежилые помещения) 1 объект (90 тыс. ед. хранения)	II -1	II -1	-
27	Дом культуры на 600 мест	II -1	II -1	-
44	Объект теплоснабжения	II -1	-	II -1
48	Торговый комплекс	II - 2	II - 2	-
165	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	II - 2	II - 2	-
166	Объект для осуществления религиозных обрядов	-	-	-
Микрорайон 4				

64	Среднеэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
187	Открытая парковка на 76 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	I -1	I -1	-
Микрорайон 5				
54	Многоэтажный жилой дом	сущ.	сущ.	-
55	Многоэтажный жилой дом	сущ.	сущ.	-
56	Многоэтажный жилой дом	сущ.	сущ.	-
57	Многоэтажный жилой дом	сущ.	сущ.	-
58	Многоэтажный жилой дом	сущ.	сущ.	-
61	Многоэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
62	Многоэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
1	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	сущ.	I -1	-
46	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	I -1	I -1	-
63	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	I -1	I -1	-
176	Дом культуры	I -1	I -1	-
127	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
128	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
129	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
130	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
131	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
132	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II -1	II -1	-
133	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II -1	II -1	-
134	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II -1	II -1	-
135	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II -1	II -1	-
136	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
137	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
138	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
139	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
140	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
Микрорайон 6				
16	Общеобразовательная организация на 1550 мест	сущ.	I -1	-
3	Дошкольная образовательная организация на 350	II -1	II -1	-

	мест			
15	Общеобразовательная организация на 1100 мест	II -1	II -1	-
2	Дошкольная образовательная организация на 240 мест	II -2	II -2	-
51	Физкультурно-оздоровительный комплекс	II -2	II -2	-
Микрорайон 7				
59	Многоэтажный жилой дом	сущ.	сущ.	-
60	Многоэтажный жилой дом	сущ.	сущ.	-
4	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	I -1	I -1	-
65	Многоэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
66	Многоэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
67	Многоэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
68	Многоэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
69	Многоэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
70	Многоэтажный жилой дом	I -1	I -1	-
178	Открытая парковка на 56 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	I -1	I -1	-
14	Дошкольная образовательная организация на 200 мест	II - 2	II - 2	-
153	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
154	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
155	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II - 2	II - 2	-
156	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II - 2	II - 2	-
157	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
158	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II - 2	II - 2	-
159	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II - 2	II - 2	-
160	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
161	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
Микрорайон 8				
6	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	I -2	I -2	-

87	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
88	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
89	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
90	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
19	Поликлиника на 100 посещений в смену	1 -2	1 -2	-
91	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
92	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
93	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
94	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	1 -2	1 -2	-
52	Торговый центр с многоуровневой парковкой на 500 машино-мест	1 -2	1 -2	-
95	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
96	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
97	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
98	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
99	Многоэтажный жилой дом	1 -2	1 -2	-
179	Открытая парковка на 64 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	1 -2	1 -2	-
180	Открытая парковка на 64 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	1 -2	1 -2	-
181	Открытая парковка на 64 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	1 -2	1 -2	-
45	Многоуровневая парковка на 580 машино/мест	1 -2	1 -2	-
5	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	1 -3	1 -3	-
177	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1 -3	1 -3	-
117	Многоэтажный жилой дом	1 -3	1 -3	-
118	Многоэтажный жилой дом	1 -3	1 -3	-
119	Многоэтажный жилой дом	1 -3	1 -3	-
120	Многоэтажный жилой дом	1 -3	1 -3	-
121	Многоэтажный жилой дом	1 -3	1 -3	-
122	Многоэтажный жилой дом	1 -3	1 -3	-
182	Открытая парковка на 64 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	1 -3	1 -3	-

183	Открытая парковка на 64 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	I -3	I -3	-
123	Многоуровневая парковка на 580 машино/мест	I -3	I -3	-
124	Многоуровневая парковка на 580 машино/мест	I -3	I -3	-
167	Торговый комплекс	I -4	I -4	-
50	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	I -4	I -4	-
Микрорайон 9				
71	Многоэтажный жилой дом	сущ.	I -1	-
72	Многоэтажный жилой дом	сущ.	I -1	-
73	Многоэтажный жилой дом	сущ.	I -1	-
74	Многоэтажный жилой дом	сущ.	I -1	-
75	Многоэтажный жилой дом	сущ.	I -1	-
76	Многоэтажный жилой дом	сущ.	I -1	-
77	Многоэтажный жилой дом	сущ.	I -1	-
78	Многоэтажный жилой дом	сущ.	I -1	-
185	Открытая парковка на 90 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	I -1	I -1	-
79	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	I -1	I -1	-
80	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	I -1	I -1	-
8	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	I -2	I -2	-
17	Общеобразовательная организация на 1100 мест	I -2	I -2	-
82	Многоэтажный жилой дом	I -2	I -2	-
83	Многоэтажный жилой дом	I -2	I -2	-
84	Многоэтажный жилой дом	I -2	I -2	-
85	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	I -2	I -2	-
86	Многоэтажный жилой дом	I -2	I -2	-
81	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II -1	II -1	-
7	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	II -1	II -1	-
141	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-

142	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
143	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
144	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
145	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
146	Многоэтажный жилой дом	II -1	II -1	-
49	Медицинский центр	II -1	II -1	-
168	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II -1	II -1	-
169	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II -1	II -1	-
25	Организация дополнительного образования в области спорта (встроенные/пристроенные нежилые помещения) на 600 мест	II - 2	II - 2	-
29	Спортивное сооружение (спортивные залы 1100 кв.м)	II - 2	II - 2	-
170	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	II - 2	II - 2	-
171	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	II - 2	II - 2	-
172	Торговый комплекс	II - 2	II - 2	-
Микрорайон 10				
18	Общеобразовательная организация на 1550 мест	I -3	I -3	-
111	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
112	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
113	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
114	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
115	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	I -3	I -3	-
116	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	I -3	I -3	-
10	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	II - 2	II - 2	-
13	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	II - 2	II - 2	-
147	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
148	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-

149	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
150	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
151	Многоэтажный жилой дом	II - 2	II - 2	-
184	Открытая парковка на 64 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	II - 2	II - 2	-
186	Открытая парковка на 144 машино-мест с эксплуатируемой кровлей	II - 2	II - 2	-
152	Многоуровневая парковка на 500 машино/мест	II - 2	II - 2	-
173	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	II - 2	II - 2	-

Микрорайон 11

9	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	I - 2	I - 2	-
24	Организация дополнительного образования в области спорта (встроенные/пристроенные нежилые помещения) на 450 мест	II - 2	II - 2	-
28	Спортивно-оздоровительный комплекс (спортивные залы 1100 кв.м)	II - 2	II - 2	-
174	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	II - 2	II - 2	-

Микрорайон 12

20	Поликлиника на 700 посещений в смену	II - 1	II - 1	-
175	Объект общественно-делового и коммерческого назначения	II - 2	II - 2	-

Микрорайон 13

11	Дошкольная образовательная организация на 280 мест	I - 2	I - 2	-
100	Многоэтажный жилой дом	I - 2	I - 2	-
101	Многоэтажный жилой дом	I - 2	I - 2	-

102	Многоэтажный жилой дом	I -2	I -2	-
103	Многоэтажный жилой дом	I -2	I -2	-
104	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
105	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
106	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
107	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
108	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
109	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
110	Многоэтажный жилой дом	I -3	I -3	-
Микрорайон 14				
12	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	I -3	I -3	-
125	Многоэтажный жилой дом	I -4	I -4	-
126	Многоэтажный жилой дом	I -4	I -4	-
Микрорайон 15				
47	Многоуровневая парковка на 973 машино/мест	I -2	I -2	-
Микрорайон 16				
53	Общеобразовательная организация на 1550 мест	I -2	I -2	-
Микрорайон 17				
42	Объект водоотведения	I -4	-	II -1
43	Объект теплоснабжения	I -4	-	II -1

Автомобильные дороги, а так же бульвары, плоскостные спортивные площадки и зеленые насаждения общего пользования строятся параллельно всем этапам строительства.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной

инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в документации по планировке территории они не приводятся.

3. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция, таб.7), Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (табл.52 прим.1).

На проектируемой территории установлены красные линии линейных объектов.

Проектом предусматривается отмена и установление красных линий.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 8

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	482571.48	1383356.24
2	482575.56	1383537.39
3	482578.73	1383559.48
-	-	-
4	483162.94	1383676.75
5	482763.35	1383691.07
6	482763.53	1383697.07

№ точек	Координаты	
	X	Y
7	482774.27	1384044.2
8	482774.48	1384050.89
9	482777.49	1384258.76
10	482780.11	1384440.78
11	482783.73	1384691.43
12	482783.81	1384697.44
13	482783.84	1384699.18

№ точек	Координаты	
	X	Y
-	-	-
14	482784.27	1384729.18
15	482784.74	1384761.31
16	482784.82	1384767.31
17	482785.53	1384816.7
18	482790.47	1385159.42
-	-	-
19	482992.83	1385235.37
20	482814.6	1385239.63
21	482797.1	1385240.05
22	482792.78	1385280.21
23	482796.7	1385564.41
24	482798.08	1385664.47
25	482838.59	1385718
26	482857.42	1385717.73
27	482998.43	1385715.74
28	482998.4	1385706.87
29	483023.3	1385706.34
30	483021.05	1385561.59
31	483019.8	1385481.04
32	483016.08	1385242.32
33	482993.25	1385242.52
19	482992.83	1385235.37
-	-	-
34	482549.9	1383727.47
35	482554.89	1384042.56
36	482693.7	1384040.56
37	482729.57	1384046.72
38	482734.06	1384046.82
39	482723.4	1383693.16
40	482723.12	1383675.77
41	482549.17	1383681.71

№ точек	Координаты	
	X	Y
34	482549.9	1383727.47
-	-	-
42	482565.41	1384705.71
43	482558.97	1384299.58
44	482555.29	1384067.56
45	482691.75	1384065.59
46	482732.27	1384072.55
47	482734.64	1384072.59
48	482743.98	1384700.4
49	482702.27	1384701.65
42	482565.41	1384705.71
-	-	-
50	482174.21	1384759.05
51	482099.95	1384822.69
52	482393.39	1385169.73
53	482709.45	1385161.09
54	482708.87	1385095.59
55	482708.17	1385016.34
56	482748.42	1385015.64
57	482747.11	1384925.86
58	482717.09	1384926.45
59	482713.03	1384741.35
60	482627.03	1384743.9
50	482174.21	1384759.05
-	-	-
61	482519.44	1383936.99
62	482518.11	1383896.98
63	482517.42	1383876.98
64	482516.74	1383856.98
65	482516.06	1383836.98
66	482515.38	1383816.97
67	482514.69	1383796.98

№ точек	Координаты	
	Х	У
68	482514	1383776.97
69	482513.32	1383756.97
70	482511.95	1383716.97
71	482491.94	1383717.64
72	482471.94	1383718.3
73	482451.92	1383718.97
74	482431.92	1383719.65
-	-	-
75	482524.14	1384048.62
76	482523.15	1384024.64
77	482522.16	1384000.66
78	482521.17	1383976.68
79	482520.18	1383952.7
-	-	-
80	482526.3	1384146.04
81	482525.53	1384126.01
82	482524.94	1384106.03
83	482524.24	1384086.04
84	482523.53	1384066.07
-	-	-
85	482530.07	1384246.69
86	482529.42	1384226.7
87	482528.74	1384206.73
88	482528.07	1384186.74
89	482527.4	1384166.76
-	-	-
90	482533.33	1384346.71
91	482532.75	1384326.74
92	482532.17	1384306.74
93	482531.59	1384286.75
94	482531.01	1384266.86
-	-	-

№ точек	Координаты	
	Х	У
95	482537.11	1384446.59
96	482536.38	1384426.71
97	482535.65	1384406.72
98	482534.93	1384386.73
99	482534.2	1384366.75
-	-	-
100	482540.08	1384546.63
101	482539.4	1384526.67
102	482538.72	1384506.68
103	482538.04	1384486.69
104	482537.55	1384466.75
-	-	-
105	482542.35	1384646.68
106	482541.89	1384626.67
107	482541.43	1384606.66
108	482540.97	1384586.65
109	482540.51	1384566.64
-	-	-
110	482264.12	1384716.02
111	482284.05	1384715.35
112	482304.02	1384714.69
113	482323.99	1384714.02
114	482343.98	1384713.35
115	482363.91	1384712.67
116	482383.91	1384712.01
117	482403.87	1384711.34
118	482423.82	1384710.67
119	482443.8	1384710
120	482463.75	1384709.34
121	482483.71	1384708.67
122	482503.68	1384708
123	482523.64	1384707.33

№ точек	Координаты	
	X	Y
124	482543.61	1384706.66
125	482542.83	1384666.68
-	-	-
126	482235.65	1384716.98
127	482209.5	1384717.86
128	482197.07	1384718.28
129	482165.95	1384681.5
130	482154.3	1384667.73
-	-	-
131	482105.82	1384592.78
132	482095.34	1384580.44
133	482075.72	1384557.04
134	482056.82	1384534.35
135	482038.35	1384512.73
136	482016.12	1384486.68
137	481985.79	1384450.76
138	481968.38	1384430.12
139	481950.95	1384409.5
140	481931.59	1384387.08
-	-	-
141	481916.42	1384367.52
142	481882.28	1384329.68
143	481852.85	1384294.2
-	-	-
144	481766.58	1384192.97
145	481799.53	1384231.53
146	481832.56	1384270.18
-	-	-
147	481686.02	1384097.11
148	481718.26	1384135.55
149	481749.8	1384173.15
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
150	481582.95	1383997.68
151	481598.78	1384020.98
152	481623.22	1384040.86
-	-	-
153	481567.46	1383888.46
154	481568.17	1383908.45
155	481568.88	1383928.44
156	481569.58	1383948.43
157	481570.29	1383968.42
-	-	-
158	481563.69	1383789.79
159	481564.4	1383809.79
160	481565.11	1383829.77
161	481565.79	1383848.76
162	481566.51	1383868.75
-	-	-
163	482205.21	1383714.12
164	482180.23	1383714.9
165	482155.23	1383715.66
166	482130.24	1383716.44
167	482105.26	1383717.21
168	482080.26	1383717.97
169	482055.28	1383718.75
170	482030.28	1383719.51
171	482005.29	1383720.29
172	481980.3	1383721.05
173	481955.31	1383721.82
174	481930.32	1383722.59
175	481905.33	1383723.36
176	481880.34	1383724.13
177	481855.35	1383724.9
178	481805.37	1383726.43

№ точек	Координаты	
	X	Y
179	481780.38	1383727.2
180	481755.39	1383727.97
181	481730.4	1383728.74
182	481705.41	1383729.51
183	481680.42	1383730.28
184	481655.43	1383731.05
185	481630.44	1383731.82
186	481605.44	1383732.59
187	481580.45	1383733.36
188	481555.46	1383734.12
189	481556.7	1383774.11
-	-	-
190	482312.05	1383723.59
191	482292.07	1383724.31
192	482272.06	1383725.03
193	482252.06	1383725.76
194	482232.07	1383726.48
-	-	-
195	482412.03	1383719.93
196	482392.03	1383720.69
197	482372.01	1383721.45
198	482352	1383722.2
199	482332	1383722.96
-	-	-
200	482159.04	1384717.72
201	482170.23	1384709.78
202	482142.22	1384676.69
203	482093.73	1384601.73
204	481841.35	1384303.75
205	481735.33	1384393.73
206	481738.56	1384397.54
207	481938.17	1384636.87

№ точек	Координаты	
	X	Y
208	481968.66	1384670.03
209	482072.72	1384793.34
210	482133.38	1384741.36
200	482159.04	1384717.72
-	-	-
211	481522.01	1384141.62
212	481725	1384381.51
213	481831.05	1384291.5
214	481658.34	1384087.46
215	481587.65	1384031.26
216	481575.45	1384019.48
217	481561.06	1383998.46
218	481520.82	1383999.9
219	481521.53	1384055.25
211	481522.01	1384141.62
-	-	-
220	481140.72	1383739.95
221	481139.63	1383651.69
222	481278.47	1383650.06
223	481356.44	1383649.11
224	481378.28	1383649.27
225	481404.99	1383649.41
226	481435.14	1383663.56
227	481457.95	1383694.69
228	481469.57	1383722.58
229	481474.85	1383748.57
230	481474.11	1383780.31
231	481469.57	1383984.36
232	481467.29	1383984.41
233	481470.76	1384104.04
234	481347.8	1383987.28
235	481282.45	1383917.2

№ точек	Координаты	
	X	Y
236	481249.11	1383874.72
237	481233.26	1383855.56
238	481196.99	1383810.25
239	481166.26	1383771.86
220	481140.72	1383739.95
-	-	-
240	480964.57	1383765.17
241	480961.4	1383577.24
242	480971.73	1383576.96
243	480976.56	1383576.83
244	480983.71	1383576.74
245	481018.25	1383617.71
246	481069.88	1383730.19
247	481070.79	1383763.84
240	480964.57	1383765.17
-	-	-
248	481162.67	1383979.1
249	481242.81	1383976.25
250	481242.73	1383966.74
251	481095.89	1383785.19
252	480943.98	1383786.66
253	480967.68	1383984.78
254	481102.23	1383980.39
248	481162.67	1383979.1
-	-	-
255	481489.42	1384197.32
256	481896.97	1384678.23
257	481872.87	1384698.64
258	481846.74	1384720.76
259	481808.3	1384753.3
260	481746.97	1384805.22
261	481619.28	1384913.32

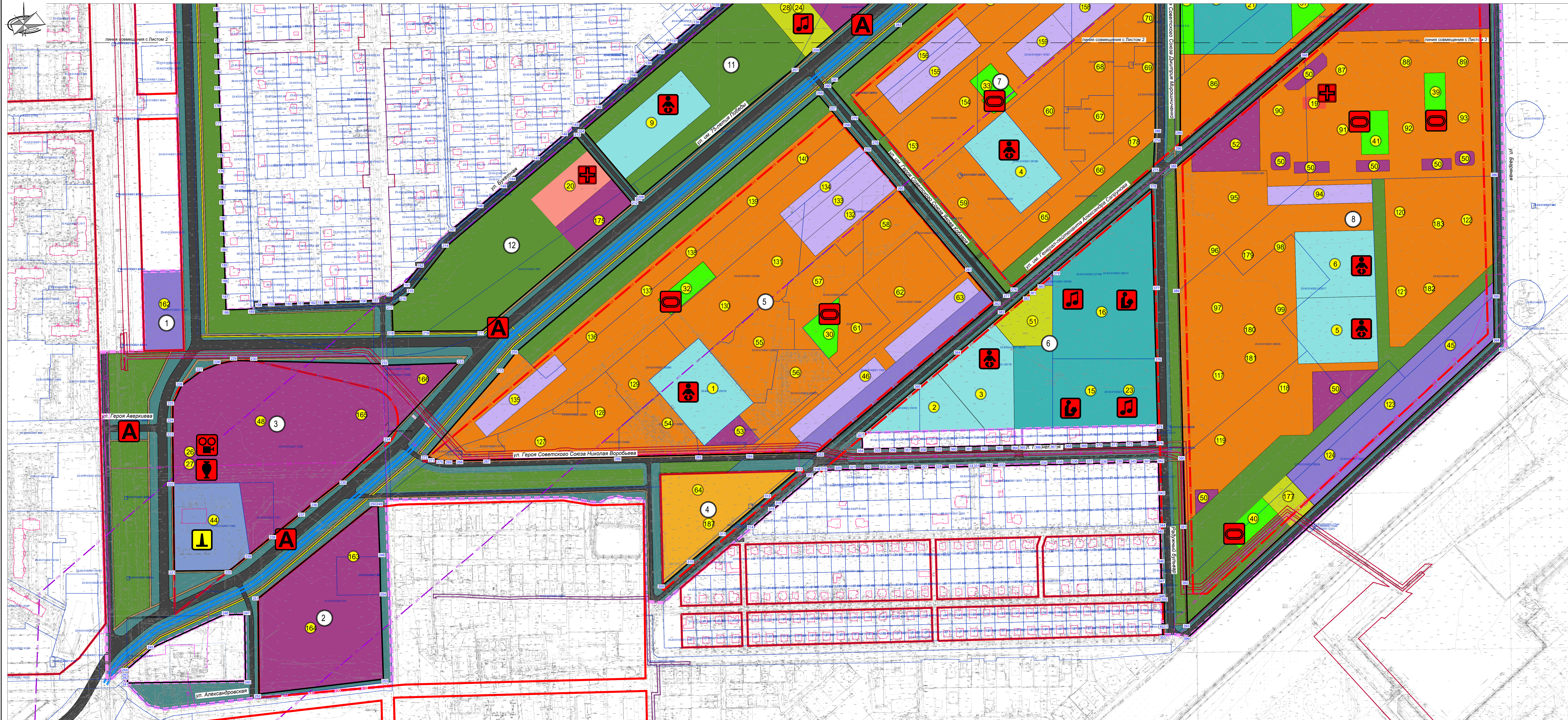
№ точек	Координаты	
	X	Y
262	481565.9	1384958.51
263	481328.62	1384678.87
264	481326.27	1384567.62
265	481324.58	1384487.5
266	481321.54	1384360.13
267	481316.55	1384152.69
268	481315.47	1384109.68
269	481315.03	1384092.22
270	481315.81	1384078.3
271	481318.27	1384065.07
272	481322.6	1384053.81
273	481460.33	1384174.49
255	481489.42	1384197.32
-	-	-
274	481827	1385213.6
275	481780.62	1385211.56
276	481591.78	1384989.01
277	481581.82	1384977.26
278	481824.05	1384771.91
279	481862.4	1384739.41
280	481912.69	1384696.77
281	481922.47	1384708.32
282	482007.81	1384809.02
283	482231.59	1385073.09
284	482315.5	1385172.09
285	482290.06	1385193.65
286	482192.69	1385211.59
287	482073.77	1385214.3
288	481841.79	1385214.3
274	481827	1385213.6
-	-	-
289	482711.66	1385223.06

№ точек	Координаты	
	Х	У
290	482444.66	1385230.36
291	482335.94	1385232.93
292	482292.01	1385233.97
293	482196.8	1385251.51
294	482074.23	1385254.31
295	481840.91	1385254.31
296	481815.95	1385253.21
297	482232.74	1385744.39
298	482396.09	1385741.98
299	482537.59	1385738.99
300	482573.01	1385738.24
301	482582.79	1385736.77
302	482611.13	1385736.02
303	482707.22	1385733.45
304	482706.05	1385607.14
305	482705.48	1385555.59
306	482705.25	1385538.55
307	482704.11	1385457.12
308	482701.87	1385296.07
289	482711.66	1385223.06
-	-	-
309	481117.7	1384430.3
310	481157.04	1384476.66
311	481201	1384528.47
312	481256.39	1384593.74
313	481299.06	1384644.03
-	-	-
314	481210.44	1384573.52
315	481239.03	1384607.2
316	481248.4	1384618.24
317	481290.56	1384667.91
318	481299.95	1384678.97

№ точек	Координаты	
	Х	У
319	481300.22	1384689.67
320	481300.78	1384711.66
321	481301.34	1384733.65
322	481301.9	1384755.65
323	481302.46	1384777.64
324	481302.74	1384788.64
325	481303.02	1384799.63
326	481303.58	1384821.63
327	481304.15	1384843.62
328	481304.71	1384865.61
329	481305.27	1384887.6
330	481306.06	1384918.59
-	-	-
331	481306.44	1384933.59
332	481306.95	1384953.58
333	481307.46	1384973.58
334	481309.14	1385039.55
335	481309.76	1385063.55
336	481310.32	1385085.54
337	481310.88	1385107.53
338	481311.44	1385129.53
339	481312.05	1385153.52
340	481312.61	1385175.51
341	481313.17	1385197.5
342	481313.73	1385219.5
343	481263.75	1385220.77
344	481213.77	1385222.05
-	-	-
345	481198.77	1385222.43
346	481151.29	1385223.64
347	481127.54	1385224.24
348	481103.8	1385224.85

№ точек	Координаты	
	X	Y
-	-	-
349	481090.5	1385225.19
350	481090.59	1385228.67
351	481055.21	1385229.57
352	481055.12	1385226.09
353	481038.02	1385226.52
-	-	-
354	481333.71	1384747.83
355	481334.4	1384774.82
356	481335.01	1384798.82
357	481335.62	1384822.81
358	481336.24	1384846.8
359	481336.85	1384870.79
360	481337.46	1384894.79
361	481338.07	1384918.78
362	481338.68	1384942.77
363	481339.3	1384966.76
364	481339.91	1384990.75
365	481340.21	1385002.77
366	481340.83	1385026.74
367	481341.44	1385050.73
368	481342.05	1385074.73
369	481342.66	1385098.72
370	481343.27	1385122.71
371	481343.89	1385146.7
372	481344.5	1385170.68
373	481345.11	1385194.67
374	481345.72	1385218.68
375	481371.74	1385218.02

№ точек	Координаты	
	X	Y
376	481477.57	1385215.32
377	481589.5	1385212.46
378	481749.32	1385208.39
379	481615.69	1385050.96
380	481594.46	1385025.95
381	481583.87	1385013.47
382	481575.01	1385003.03
383	481549.17	1384972.59
384	481489.85	1384902.7
385	481435.76	1384838.98
386	481359.76	1384749.44
387	481357.88	1384747.22
354	481333.71	1384747.83
-	-	-
388	481782.14	1385247.06
389	481586.36	1385252.06
390	481322.4	1385258.8
391	481213.67	1385261.58
392	481124.53	1385263.86
393	481055.91	1385265.61
394	481508.57	1385754.57
395	481577.86	1385753.6
396	481768.5	1385750.92
397	482204.63	1385744.8
398	481956.8	1385452.83
388	481782.14	1385247.06
-	-	-
399	481034.75	1385267.31
400	481489.6	1385764.8



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта
- утверждаемые красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры)
- существующие красные линии
- отменяемые красные линии
- существующие красные линии линейных объектов
- границы земельных участков, согласно сведениям ГКН, номер
- характерные точки утверждаемых красных линий
- территории озелененных территорий общего пользования
- территории плоскостных спортивных сооружений
- территории инженерно-транспортной инфраструктуры
- номер планировочного элемента планировочной структуры - микрорайон
- номер экспликации

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

- линии, обозначающие улицы, дороги, проезды
- линии, обозначающие трамвайные пути
- линии связи
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общеобразовательных организаций (школы)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства дошкольных образовательных организаций
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового и коммерческого назначения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства объектов спорта
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства объектов здравоохранения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей вместимостью не более 500 машино-мест
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства объектов спорта вместимостью более 500 машино-мест

Границы зон планируемого размещения объекта местного значения

- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - автомобильная дорога
- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - объект теплоснабжения
- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - спортивное сооружение
- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - общеобразовательная организация
- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - организация дополнительного образования
- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - дошкольная образовательная организация
- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - объект культурно-просветительного назначения
- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - объект культурно-досугового (лубяного) типа
- границы зон планируемого размещения объекта местного значения - остановочный узел
- Границы зон планируемого размещения объекта регионального значения**
- границы зон планируемого размещения объекта регионального значения - лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санитарно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение

Баланс территории

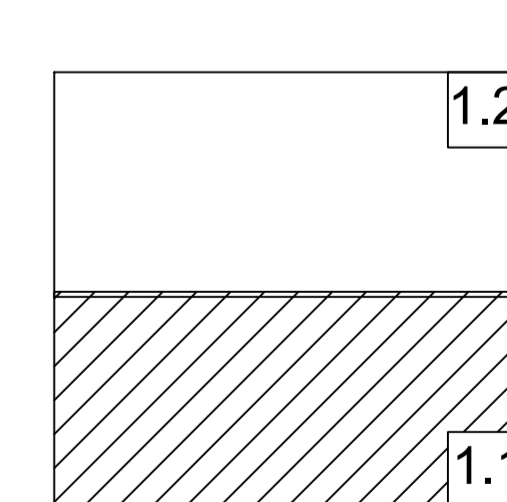
№	Наименование	Показатели га	Процентное соотношение, %
1	Площадь территории в границах проектирования	285,94	
1.1	Площадь территории инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе	78,08	
	бульваров	63,35	
	улицно-дорожной сети	14,73	
1.2	Площадь в границах элементов планировочной структуры, в том числе	207,86	100
	территория многоквартирной жилой застройки до 16 этажей	93,16	44,8
	территория среднеэтажной жилой застройки	1,92	0,9
	территория дошкольных образовательных организаций	17,45	8,4
	территория общеобразовательных организаций	13,96	6,7
	территория объектов здравоохранения	1,28	0,6
	территория озеленения общего пользования	21,36	10,3
	территория объектов спортивного назначения	2,64	1,3
	территория плоскостных спортивных сооружений	3,49	1,7
	территория общественно-делового назначения	22,86	11,0
	территория объектов коммунального назначения	15,58	7,5
	территория объектов коммунального назначения	14,16	6,8

Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Единица измерения	Нормативные показатели	Фактические показатели
1	Население		чел	-	42060
2	Плотность населения		чел/га	до 300	203
3	Общественные здания и сооружения, в том числе				
	-образовательные организации	126 мест на 1 тыс. жителей	учащихся	5300	6850*
	-дошкольные образовательные организации	104 места на 1 тыс. жителей	мест	4374	4420
	-поликлиника		посещ.	763	800
	-плоскостные спортивные сооружения		кв.м		119120
	всего				
	в том числе:				
	- местного значения согласно генеральному плану			34900	34900
	- площадки для занятий физкультурой и спортом	2 кв. м на человека		84120	84120
4	Жилищный фонд		тыс. кв.м		1261,8
5	Жилищная обеспеченность		кв.м	30	30
6	Количество квартир		штук		26134
7	Парковочные места, предназначенные для постоянного хранения автомобилей жителей	(0,75 машино-места на квартиру)	штук	19600	19600
8	Гостевые автостоянки	(40 машино-мест на 1000 жителей)	штук	1683	1683
9	Площадь озелененной территории жилого района		%	25	25

* вместимость общеобразовательных организаций приведена с учетом общеобразовательной организации на 1550 учащихся для потребностей микрорайона, ограниченного улицами Героя Ягцова, ул. Героев Разведчиков, ул. Черкаской

Компоновочная схема



Примечание:
 1. Утверждаемые красные линии совпадают с границами планируемых элементов планировочной структуры (микрорайона).
 2. Проезды к водным объектам общего пользования и их береговым полосам - отсутствуют.
 3. Сведения об объектах федерального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

1080/2020-ДПТ				
Проект планировки территории и сетей инженерно-технических сетей в границах планируемого района, расположенного в районе Восточно-Курганской, в Пятикуском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории				
Исполн.	Сель Д.Е.	Лист	№ 1.1	Дата 06.21
Вед. спец.	Еременко Н.А.	Лист	№ 1.1	Дата 06.21
Исполн.	Сель Д.Е.	Лист	№ 1.1	Дата 06.21
Основная часть			Лист	№ 1.1
Чертеж планировки территории			Лист	№ 1.1
М 1:2000.			Лист	№ 2
			Лист	№ 2



Объекты регионального значения в области здравоохранения:

1. Поликлиника на 100 посещений в смену
2. Поликлиника на 700 посещений в смену

Объекты местного значения в области образования:

1. Дошкольная образовательная организация на 300 мест
2. Дошкольная образовательная организация на 240 мест
3. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
4. Дошкольная образовательная организация на 300 мест
5. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
6. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
7. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
8. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
9. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
10. Дошкольная образовательная организация на 300 мест
11. Дошкольная образовательная организация на 280 мест
12. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
13. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
14. Дошкольная образовательная организация на 290 мест
15. Общеобразовательная организация на 1100 мест
16. Общеобразовательная организация на 1550 мест
17. Общеобразовательная организация на 1100 мест
18. Общеобразовательная организация на 1550 мест
53. Общеобразовательная организация на 1550 мест

Объекты местного значения в области дополнительного образования:

21. Организация дополнительного образования в области образования (встроянные/пристроенные нежилые помещения) на 940 мест
22. Организация дополнительного образования в области образования (встроенные/пристроенные нежилые помещения) на 1310 мест
23. Организация дополнительного образования в области образования (встроенные/пристроенные нежилые помещения) на 990 мест
24. Организация дополнительного образования в области спорта (встроенные/пристроенные нежилые помещения) на 450 мест
25. Организация дополнительного образования в области спорта (встроенные/пристроенные нежилые помещения) на 600 мест

Объекты местного значения в области культуры:

26. Библиотека (встроенные/пристроенные нежилые помещения) 1 объект (90 тыс. ед. хранения)
27. Дом культуры на 600 мест

Объекты местного значения в области спорта:

28. Спортивно-оздоровительный комплекс (спортивные залы 1100 кв.м)
29. Спортивное сооружение (спортивные залы 1100 кв.м)
30. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
31. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 2000 кв.м)
32. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
33. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
34. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
35. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
25. Организация дополнительного образования в области спорта (встроенные/пристроенные нежилые помещения) на 450 мест
36. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
37. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
38. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
39. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
40. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
41. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)

Объекты инженерной инфраструктуры местного значения:

42. Объект водоснабжения (планируемый для размещения)
43. Объект теплоснабжения (планируемый для размещения)
44. Объект теплоснабжения (планируемый к реконструкции)

Объекты транспортной инфраструктуры:

45. Многоуровневая парковка на 580 машино-мест
46. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
47. Многоуровневая парковка на 973 машино-места
63. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
- 79-81. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
85. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
94. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
- 115, 116. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
- 123, 124. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
- 132-135. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
152. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
- 155-156. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
- 158-159. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
162. Многоуровневая парковка на 973 машино-места
- 168-169. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
178. Открытая парковка на 56 машино-мест с эксплуатируемой кровлей
- 179-184. Открытая парковка на 64 машино-мест с эксплуатируемой кровлей
185. Открытая парковка на 60 машино-мест с эксплуатируемой кровлей
186. Открытая парковка на 144 машино-мест с эксплуатируемой кровлей
187. Открытая парковка на 76 машино-мест с эксплуатируемой кровлей

Объекты иного значения:

48. Торговый комплекс
49. Медицинский центр
50. Объект общественно-делового и коммерческого назначения
51. Физкультурно-оздоровительный комплекс
52. Торговый центр с многоуровневой парковкой на 500 машино-мест
- 54-62. Многоэтажный жилой дом
64. Среднеэтажный жилой дом
- 65-78. Многоэтажный жилой дом
- 82-84. Многоэтажный жилой дом
- 86-93. Многоэтажный жилой дом
- 95-114. Многоэтажный жилой дом
- 117-122. Многоэтажный жилой дом
- 125-131. Многоэтажный жилой дом
- 136-151. Многоэтажный жилой дом
- 153-154. Многоэтажный жилой дом
157. Многоэтажный жилой дом
- 160-161. Многоэтажный жилой дом
- 163-165. Объект общественно-делового и коммерческого назначения
166. Объект для осуществления религиозных обрядов
167. Торговый комплекс
- 170-171. Объект общественно-делового и коммерческого назначения
172. Торговый комплекс
- 173-175. Объект общественно-делового и коммерческого назначения
176. Дом культуры
177. Физкультурно-оздоровительный комплекс

Компоновочная схема

1.2

1.1

1080/2020-ДПТ

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект Планировки жилого района, расположенного в районе Восточно-Курдюмовской, в Плановом индустриальном округе города Красноярска и подготовка проекта межевания территории.

Лист	Число	Дата	Страна	Листы	Листов
06.21	СРД.Е.	06.21	1.2	2	

Основная часть

Чертеж планировки территории М 1:2000.

МБУ "Институт Гораэкастрпроект"