

ООО «НСИ-Проект»

Заказчик: ООО «НСИ-ЮГ»

«Корректировка проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2021-05-ППТ

Проект планировки территории

Материалы по обследованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

Том 2

Зам. генерального  
директора



А.В. Поплаухин

Главный архитектор  
проекта

А.А. Наумченко

Краснодар 2022 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.**

**Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Документация по планировке территории</b>		
<b>Том I. Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории.	-
2	Положения об очередности планируемого развития территории	
3	Исходные данные для проектирования	
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Анализ территории разработки проекта планировки	-
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории;	
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;	
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды;	
6	Обоснование очередности планируемого развития территории;	
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2 000
6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000
7	Схема организации сети велодорожек	1:2000

## **ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	4
1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА .....	4
1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ .....	4
1.3 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	5
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	7
РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	
РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ .....	10
4.1. ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	10
4.2. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ...	12
4.3. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ....	14
4.4. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ....	16
РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	23
РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. ....	28
РАЗДЕЛ 7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	32

## **ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в связи с изменением параметров обеспеченности территории социальными объектами, нормативного законодательства, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, указанной в приложении к постановлению администрации МО город Краснодар №3226 от 29.07.2021 и постановления администрации МО город Краснодар №1364 от 06.04.2022, для которых правилами землепользования и застройки, и генеральным планом МО город Краснодар установлены соответствующие регламенты использования территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Корректировка документации по планировке территории выполняется на основании нормативных и технических документов, действующих на территории МО г. Краснодар на момент разработки документации по планировке территории, а также на основании инженерных изысканий к документации по планировке территории:

1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненных ИП Степанов О.В» в 2021 г.
2. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ИП Прудников В.К. в 2021 г.

## РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

### 1.1. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Краснодара.

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в Краснодарском крае, на северо-западной окраине г. Краснодара и занимает площадь 74,68 га.

От города территория района отделена улицей Покрышкина - Западным автомобильным обходом г. Краснодара и улицей Дзержинского.

Участок имеет хорошее положение относительно центральной части города и является перспективным районом для размещения жилой застройки.

Участки имеют сложную форму, что обусловлено уже сложившимися землеотводами.

### 1.2. Климатические характеристики территории.

В климатическом отношении территория г. Краснодара тяготеет к южному флангу степной провинции с заметным влиянием предгорных равнин. В целом климат района умеренно-континентальный. Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020, относится к III району и подрайону III Б.

- 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.
- Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) - 16, в холодный период -10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в год - 29 м/с.

Согласно приложению 5 СП 20.13330.2016 и СНКК - 20-303-2002, для строительства принимаются:

- по расчетному значению снегового покрова - район-II, (карта 2), СНКК - 20- 303-2002;

- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 5 (карта 2, СНиП 2.01.07-85);

- по расчетному значению давления ветра - район - III (карта 1), СНКК – 20- 301-2000;

- по толщине стенки гололеда III (СП 20.13330.2016);

- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7).

### **1.3. Описание современного состояния территории.**

На сегодняшний день планируемая территория свободна от застройки, ценных зеленых насаждений и коммуникаций. Площадка в большей степени занята травянистой растительностью. Ранее участок использовался для возделывания сельхоз- угодий, но сейчас территория переведена для использования в целях жилищного строительства.

Участок ограничен:

- с северной стороны активно развивающимися кварталами индивидуальной и сблокированной жилой застройки;
- с юга, активно строящийся квартал многоэтажной жилой застройки ООО «Ромекс-девелопмент»;
- с запада, свободные от застройки территории, которые, согласно генерального плана города и ранее разработанной документации по планировке территории, предусмотрены для многоэтажного жилищного строительства;
- с востока, улица Дзержинского, магистральная улица общегородского значения, по которой осуществляется связь рассматриваемой территории с другими частями и районами города.

Согласно сведениям ИСОГД, данная территория, в соответствии с правилами землепользования и застройки (далее по тексту ПЗЗ) МО город Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар в действующей редакции (Решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п.19) расположен в следующих зонах:

- Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м);
- Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады);
- Т-1. Зона транспортной инфраструктуры;

В районе рассматриваемых земельных участков есть утвержденные красные линии, постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки №5187 от 15.07.2011, постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки №2482 от 21.04.2014 г и постановление от 12.04.2021 №1463.

Особых опасных геологических явлений не выявлено.

Согласно сведениям ИСОГД, к планировочным особенностям района относится:

- охранная зона для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора № 20, 2-я очередь) от улицы Западно-Кругликовской до ул. Им. Тургенева;
- в зоне 15 и 30 – км радиусе от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- в зоне приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».
- водоохранная зона р. Осечки (100 метров);
- прибрежная защитная полоса р. Осечки (50 метров).

В соответствии с данными ГИСОГД на планируемой территории особо ценные и уникальные природные участки, и памятники природы отсутствуют.

Объекты федерального и местного значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под жилищное строительство, с учетом проведения определенных мероприятий.

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

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

### **Границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства (многоэтажные жилые дома)**

Зоны планируемого размещения многоэтажных жилых домов определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы сформированы по периметру жилых групп, состоящих из многоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными, и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания. Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции. Внутри зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения сформированы дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы.

### **Границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства (средне этажные жилые дома)**

Зоны планируемого размещения средне этажных многоквартирных жилых домов определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы сформированы по периметру жилых групп, состоящих из средне этажных многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными, и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания. Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят в соответствии «Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар» в действующей редакции. Внутри зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения сформированы дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы.



**Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, учреждения здравоохранения)** сформированы по границам предназначенных под строительство земельных участков, с учетом размещения всех необходимых для функционирования данных объектов зданий, сооружений и строений внутри рассматриваемых зон. Территории формируемых объектов рассчитаны в соответствии с таблицей 13, статьи 3, «Местных нормативов градостроительного проектирования МО город Краснодар». Согласно таблице 10.4.СП 42.13330.2016 отступ зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций от красных линий составляет min 25 метров.

**Граница зоны планируемого размещения объектов бытового назначения (объекты торговли)** сформирована на предполагаемых под строительство участках планируемых объектов торгового, общественного и административно-делового значения с учетом необходимых для их функционирования участков для автостоянок и вспомогательных объектов обслуживания. Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

**Граница зоны планируемого размещения объектов бытового назначения (обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий)** сформирована на предполагаемых под строительство участках планируемого объекта с учетом необходимых для функционирования этого объекта автостоянок и вспомогательных объектов обслуживания. Минимальный отступ застройки от красной линии улицы и зон общего пользования принят согласно «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

**Граница зоны планируемого размещения иных объектов капитального строительства (спорт)** сформирована по границе предназначенных под строительство объекта земельному участку, территория которого отводится с учетом размещения всех необходимых для функционирования здания, сооружений и строений внутри рассматриваемой зоны. Отступ границы зоны от границы отводимого земельного участка принят согласно «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

**Граница зоны планируемого размещения иных объектов капитального строительства (Парковая зона)** сформирована по границе предназначенных под строительство объекта земельному участку, территория которого отводится с учетом размещения всех необходимых для функционирования здания, сооружений и строений внутри рассматриваемой зоны. Отступ границы зоны от границы отводимого земельного участка принят согласно «Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар», в действующей редакции.

В центральной части жилого района расположена площадь для проведения общественных мероприятий площадью 8200 м<sup>2</sup>.

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

В соответствии с данными материалов генерального плана МО город Краснодар, на размариваемой территории предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:



- 8 открытых спортивных площадок на 3000 м<sup>2</sup> каждая;
- 4 дошкольных образовательных организации на 300 мест каждая;
- 2 общеобразовательные организации на 1550 мест каждая;
- 2 встроенно-пристроенные организации дополнительного образования на 1310 мест каждая;
- встроенно-пристроенная библиотека на 90000 единиц книг;

В рамках разрабатываемой документацией по планировке территории, в рамках предусмотрено:

- 8 открытых спортивных площадок на 3000 м<sup>2</sup> каждая;
- 4 дошкольных образовательных организации на 300 мест каждая – ОКС 21, 16, 8, 9;
- 2 общеобразовательные организации на 1550 мест каждая – ОКС 17 и 7;
- 2 встроенно-пристроенные организации дополнительного образования на 1310 мест каждая, расположенные в рамках ОКС 12 и 2;
- встроенно-пристроенная библиотека на 90000 единиц книг, размещаемая в ОКС 22;

В соответствии с СП 42.13330.2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» таб. 10.1 радиус обслуживания дошкольных образовательных организаций – 500 метров. В соответствии с таб. 10.2 Радиус пешеходной доступности общеобразовательной организации, не более 0,5 км.

## РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.

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

В составе проектируемой зоны размещения объектов капитального строительства жилого назначения предусмотрено размещение застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами:

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) выделена для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Зона Р-1 предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Регламент зоны предполагает возможность размещения плоскостных спортивных сооружений суммарной максимальной площадью не более 7% от площади территориальной зоны.

В общем балансе территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70%, 30% территории парка могут составлять водоёмы, аллеи, дороги, площадки, здания и сооружения. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

Зона транспортной выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

При разработке документации по планировке территории требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания обеспечивает население рассматриваемого квартала (в границах проектируемых групп жилых домов).

Размещение объектов обслуживания (элементов общественной инфраструктуры) выполнено на основе показателей статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6.

### Объекты народного образования (ДОО, Школы).

Согласно, СП 251.1325800.2016 ЗДАНИЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ, выделяют следующие уровни общего образования:

- 1) дошкольное образование;
- 2) начальное общее образование: 1-4 (1-3) классы;
- 3) основное общее образование: 5-9 (5-8) классы;
- 4) среднее общее образование: 9-11 (8-11) классы.

### Детские образовательные организации.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях принята согласно п.2 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети дошкольного возраста составляют 104 ребенок на 1000 жителей.

$13\ 433 * 104 / 1000 = 1397$  детей дошкольного возраста, где

13 433 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство четыре отдельно стоящих ДОО (дошкольных образовательных организаций - объектов местного значения) на 350 мест каждое, что позволяет обеспечить 1400 мест дошкольного образования. Проектируемые учреждения дошкольного образования на 100% обеспечивают потребность прогнозируемого населения в учреждениях дошкольного образования.

Уровень территориальной доступности ДОО составляет 300 метров, в соответствии с таб. 10 МНГП от всех жилых зданий на данной территории

### Общеобразовательная школа.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях принята согласно п. 3 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети школьного возраста составляют 126 ребенка на 1000 жителей.

$13\,433 * 126 / 1000 = 1\,693$  детей школьного возраста, где

13 433 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство двух общеобразовательных школ (объектов местного значения) на 1550 мест каждая, которые располагаются на пересечении основных пешеходных бульваров и на 100 % обеспечивает потребность жителей в общеобразовательных учреждениях.

Размещение образовательных учреждений выполнено вдали от оживленных магистралей. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, в соответствии с таб. 11 составляет 500 метров.

#### Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности отдельностоящей поликлиникой принята согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

$13\,433 * 18,15 / 1000 = 244$  посещение в смену.

Проектом предусмотрено размещение поликлиники на 340 мест. Разработка проектной документации для поликлиники будет производиться в соответствии с заданием на проектирование, утвержденном в департаменте здравоохранения Краснодарского края.

#### Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 15 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть объекты физической культуры и массового спорта из расчета 70 м<sup>2</sup> общей площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона на 1000 человек. Т.о.

$13\,433 * 70 / 1000 = 941$  м<sup>2</sup>, где

13 433 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено размещение в пристроенных помещениях размещение фитнес центра, тренажерного зала и зала единоборств, общей вместимостью 1 000 мест.

### Объекты обслуживания населения.

Объекты соцкультбыта размещаются во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов, расположенных вдоль основных пешеходно-транспортных артерий. Здесь проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения.

На территории жилого комплекса так же предусмотрена библиотека с фондом хранения 90 тыс. единиц, две организации дополнительного образования на 1310 мест каждая, во встроенно-пристроенных помещениях.

### *Расчет социальных и коммунальных объектов (в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования г. Краснодар»)*

Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
Дошкольные образовательные организации	104 места на 1000 жителей	1 397	1 400
Общеобразовательная школа	126 места на 1000 жителей	1 693	3 100
Объекты здравоохранения	18,15 мест на 1000 жителей	244	240
Танцевальные залы	6 мест на 1000 жителей	81	120
Магазины, м <sup>2</sup> торговой площади	280 м <sup>2</sup> на 1000 жителей	3770	15 000
Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	40 мест на 1000 жителей	538	1000
Магазины кулинарии, м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	6 м <sup>2</sup> на 1000 жителей	81	200
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.	9 мест на 1000 жителей	121	250
Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел.	120 кг на 1000 жителей	1612,0	2200
Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел.	11,4 кг на 1000 жителей	153	250
Отделения и филиалы банка, операционное место	Одно операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	7	10



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

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся и ранее запроектированная, транспортная инфраструктура, которая обрамляет рассматриваемую территорию по периметру в границах красных линий планировочной структуры.

С юга – магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная.

С запада и севера – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения, соединяющая улицу Дзержинского и улицу Покрышкина.

С востока – улица Дзержинского – магистральная улица общегородского движения, по которой осуществляется движение общественного транспорта и связь с другими частями и районами города.

С севера на юг участок пересекает районная магистраль пешеходно-транспортная, разделяющая участок на два самостоятельных микрорайона, обеспеченных всеми объектами социальной инфраструктуры.

Внутри самого участка предусмотрено строительство основных улиц в жилой застройке, разделяющие между собой формируемые группы жилых домов и объектов общественного назначения.

Согласно п.7 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, при проектировании многоквартирных домов в границах земельного участка многоквартирного дома следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее 0,75 машино-места.

Т.к. данная застройка является комплексной, проектом предусматривается выделение мест для хранения и парковки автомобилей жителей в подземно-надземных автостоянках и путем организации плоскостных парковочных мест

Кроме того, в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

Расчет парковочных мест (в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования г. Краснодар»)

Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
Автостоянки для жильцов (7328 квартир)	0,75 м/м на 1 кв.	5496	5500
Гостевые автостоянки (13433 проживающих)	40 м/м на 1000 проживающих	537	540
Дошкольные образовательные организации (ДОО- 4шт.)	7+30 м/м на 1 объект	148	150
Общеобразовательные организации (СОШ- 2 шт.)	8+50 м/м на 1 объект	116	116
Объекты здравоохранения (340 посещений в меню)	14+20 (100 посещений +100 работающих)	70	70
Танцевальные залы (110 мест)	15 мест на 100 посетителей	17	20
Магазины, м <sup>2</sup> общей торговой площади 15 000 м <sup>2</sup>	10 м/м на 100 м <sup>2</sup> торговой площади	1500	1500
Предприятия общественного питания (1000 мест)	29 м/м на 100 помещений.	290	290
Магазины кулинарии, (200 м <sup>2</sup> торговой площади)	7 м/м на 100 м <sup>2</sup> торговой площади	14	15
Предприятия бытового (165 рабочих мест)	3 м/м на 1 раб. место	495	495
Прачечные (площадь 5 рабочих мест)	3 м/м на 1 раб. место	15	15
Химчистки (площадь 2 рабочих мест)	3 м/м на 1 раб. место	6	6
Отделения и филиалы банка (20 сотрудников)	58 м/м на 100 работающих	6	6
Офисные помещения (875 сотрудников)	58 м/м на 100 работающих	507	510
Общее количество парковочных мест		9217	9233

По периметру жилых комплексов предусмотрены гостевые автостоянки.

На дальнейших стадиях проектирования будет определено точное местоположение и количество машиномест предполагаемых для строительства, при соблюдении общих нормативных параметров.

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

На рассматриваемой территории сеть общественного транспорта развита недостаточно и по мере развития микрорайона количество остановок и маршрутов будет увеличиваться, что отражено на листе 4 тома 2.

На сегодняшний день общественный транспорт представлен:

1) по улице Дзержинского

- автобусы 67 (Поселок Молодёжный - Кооперативный рынок (единая)), 121 (хутор Осечки – Драмтеатр), 201 (Улица Мира (Южный) - Кооперативный рынок), 163а (Садовое товарищество "Краснодарсельмаш" – Бальнеолечебница), 182а (Поселок 2-ого отделения СКЗНИИСиВ – ЦКР), 183а (Лесхоз (Елизаветинская) - Поселок Березовый);
- маршрутные такси 29 (Поселок Колосистый - Улица Буденного (Сенной рынок)), 32 (Поселок Северный - Улица Думенко).

2) По улице Покрышкина

- маршрутное такси 56 (Мегацентр "Красная Площадь" – Бригада), 78 (Гипермаркет "Магнит Семейный" - Улица 1 Мая (КМР)).

Проектом предусмотрено развитие сети общественного транспорта, на листе 4 тома 2, представлена схема расстановки остановок общественного транспорта, размещенных в радиусе нормативной доступности, не превышающем 500 метров друг от друга и указаны улицы с движением общественного транспорта.

#### **4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.**

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании технических соображений собственника земельных участков ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории.

Проектом не предусмотрено размещение на рассматриваемой территории объектов коммунальной инфраструктуры. Обеспечение территории коммунальными услугами предусмотрено от подключения к существующим и проектируемым сетям городских ресурсо- содержащих организаций. На дальнейших стадиях проектирования, после определения ТЭП каждого объекта капитального строительства будут получены технические условия на подключение к этим сетям и определены длины трасс прокладки коммуникаций.

На дальнейших стадиях проектирования будет выполнено размещение РП и ТП, с учетом их рационального размещения на территории каждой жилой группы. В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» выполнен расчет допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры.

### Электроснабжение.

Расчет выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», а также «Рекомендациям по расчету электрических нагрузок для обеспечения электроснабжением объектов строительства ООО "НСИ- Юг».

Расчётн. квартир (7328 кв.)	10 805,0 кВт
Расчётн. МОП (147 БС)	735,0 кВт
Расчётн. лифтов (184 шт.)	884,0 кВт
Расчётн. ИТП (56 шт.)	616,0 кВт
Расчётн. ВНС (56 шт.)	486,0 кВт
Расчётн. слаботочных устройств (147 БС)	147,0 кВт
Расчётн. уличное придомовое освещение (147 БС)	150,0 кВт
Расчётн. КНС (3 шт.)	90,0 кВт
Расчётн. 35 000м <sup>2</sup> торговая площадь	5 625,0 кВт
Расчётн. 35 000м <sup>2</sup> офисная площадь	1 134,0 кВт
Расчётн. ДОУ 300 мест (4 шт.)	1 140,0 кВт
Расчётн. СОШ 1550 мест (2 шт.)	910,0 кВт

Расчётные нагрузки на стороне 10кВ.

Расчётная мощность на стороне 10кВ определяется с учетом коэффициентов совмещения максимумов нагрузок 2БКТП (ку) (п.2.4.1 РД 34.20.185-94):

$$P_p = 22\,722,0 \times 0,92 = 20\,904,0 \text{ кВт.}$$

ИТОГО: расчётная мощность на стороне 10кВ составляет 20 904,0 кВт.

### Теплоснабжение.

Расчетная тепловая нагрузка на теплоснабжение здания определяется согласно МДК 4.05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», действующих нормативных документов, а также с учетом проектов аналогов и составляет:

$$Q_{т.} = Q_{о.р.жд.} + Q_{о.встр.} + Q_{г.в.}; \text{ кВт}$$

$Q_{г.в.}$  - расчетная тепловая нагрузка на горячее водоснабжение зданий; кВт  
 $Q_{о.р.жд.}$  - Расчетная тепловая нагрузка на отопление жилых домов, кВт

#### 1. Отопление

Расчетная тепловая нагрузка на отопление жилых зданий по укрупненным показателям на 1 м<sup>2</sup> согласно методике АВОК «АВОК журнал No 2'2005» - обоснование расчета удельных показателей расхода тепла на отопление разноэтажных жилых зданий определяется по формуле:

$$Q_{o.p.ж.д.} = q_{ж.с.} \cdot S;$$

Где

$q_{ж.с.}$  - по таблице 3 (журнала АВОК) для зданий строительства после 2000-го года при температуре (-16 °С) для г. Краснодар составляет 50 Вт/м<sup>2</sup>.

$S$  - общая площадь квартир м<sup>2</sup>.

Расчетная тепловая нагрузка на отопление встроенной части зданий определяется по укрупненным показателям по формуле:

$$Q_{o.p.} = \alpha \cdot V \cdot q_o \cdot (t_e - t_{н.р.}) (1 + K_{н.р.}) \cdot 10^{-6}; \quad \text{Гкал}$$

где

$\alpha$  - поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления  $t_{н.р.о.}$  в местности, где расположено здание от  $t_{н.о.} = -30^\circ\text{C}$ , при которой определено соответствующее значение  $q_o$ , принимается по таблице 2 [1];

$V$  - объем здания по наружному обмеру, м<sup>3</sup>;

$q_o$  - удельная отопительная характеристика здания при  $t_{н.р.} = -30^\circ\text{C}$ , ккал/м<sup>3</sup> ч °С, принимается по таблице 3 и 4 [1] или по данным проектов-аналогов.

$K_{н.р.}$  - расчетный коэффициент инфильтрации, обусловленной тепловым и ветровым напором, т.е. соотношение тепловых потерь зданием с инфильтрацией и теплопередачей через наружные ограждения при температуре наружного воздуха, расчетной для проектирования отопления.

$t_e$  - расчетная температура воздуха в отапливаемом здании, °С, принимается в соответствии со СП 60.13330.2012 и по таблице 1 [1]

$t_{н.р.}$  - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления в местности, где расположено здание, °С, принимается в соответствии со СП 60.13330.2012 и СП131.13330.2012

Расчетный коэффициент инфильтрации  $K_{н.р.}$  определяется по формуле:

$$K_{н.р.} = 10^{-2} \cdot \sqrt{\left[ 2gL \left( 1 - \frac{273 + t_{н.р.о.}}{273 + t_e} \right) + w_p^2 \right]};$$

где

$g$  - ускорение свободного падения, 9.8 м/с<sup>2</sup>;

$L$  - свободная высота здания, м;

$W_p$  - расчетная для данной местности скорость ветра в отопительный период, м/с, принимается по СП131.13330.2012

## 2. Вентиляция

Расчетная тепловая нагрузка на теплоснабжение приточных систем вентиляции определяется по формуле:

$$Q_{в.р.} = \alpha \cdot V \cdot q_e \cdot (t_e - t_{н.р.в.}) \cdot 10^{-6} \text{ Гкал/ч}$$

Где:

- $\alpha$  - поправочных коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления  $t_{н.р.о.}$  в местности, где расположено здание от  $t_{н.о.} = -30^{\circ}\text{C}$ , при которой определено соответствующее значение  $q_o$ , принимается по таблице 2 [1], составляет 1,32;
- $V$  - объем здания по наружному обмеру;
- $q_v$  - удельная вентиляционная характеристика здания, принимается по таблице 3 и 4 [1] и по данным проектов-аналогов.
- $t_v$  - расчетная температура воздуха в отапливаемом здании, принимается в соответствии со СНиП 41-01-2003 и по таблице 1 [1]
- $t_{н.р.}$  - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления в местности, где расположено здание, принимается в соответствии с СП 131.13330.2012  $-14^{\circ}\text{C}$

### 3. Горячее водоснабжение

Расчетная тепловая нагрузка на горячее водоснабжение определяется по формуле:

$$Q_{hm} = Q_{г.в.} + Q_{m.n} \text{ Гкал/ч}$$

$$Q_{г.в.} = G_q^{гв} \cdot (65 - t_{хв}) \cdot 10^{-6} \text{ Гкал/ч}$$

где:

- $G_q^{гв}$  - максимальный часовой расход горячей воды на здание, составляет  $15,002\text{м}^3/\text{ч}$ ;
- $t_{хв}$  - температура холодной водопроводной воды в отопительный период,  $+5^{\circ}\text{C}$ ;
- $Q_{m.n}$  - тепловые потери в местной системе горячего водоснабжения, в подающем и циркуляционном трубопроводах наружной сети горячего водоснабжения, Гкал/ч.
- 65- температура горячей воды в местах водозабора независимо от применяемой системы теплоснабжения, принимается по СанПин 2.1.4.1071-01, п.п. 2.4;

Расчетные тепловые потери в местной системе горячего водоснабжения определяются по формуле:

$$Q_{m.n} = Q_{г.в.} \cdot K_{m.n} \text{ Гкал/ч}$$

где  $K_{m.n}$  – специальный коэффициент учитывающий тепловые потери трубопроводов, принимается по таблице 7 (1), составляет 0,1

Потребитель	L	Тв	Тнар	w	Кнр	?	V	q0	qv	На отопление Qот; Гкал/час	Тхв	Тгв	Ггв	Qгв	Qтп	На ГВС Qht; Гкал/час	На вентиляцию Qv; Гкал/час	Общее Qт; Гкал
Этап 1	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	144819,3	0,26		<b>1,746927</b>	5	65	14,117	0,847020	0,084702	<b>0,931722</b>	<b>0,000000</b>	<b>2,678649</b>
Этап 2	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	89124,84	0,26		<b>1,075096</b>	5	65	8,481	0,508860	0,050886	<b>0,559746</b>	<b>0,000000</b>	<b>1,634842</b>
Этап 3	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	84346,29	0,26		<b>1,017453</b>	5	65	8,072	0,484320	0,048432	<b>0,532752</b>	<b>0,000000</b>	<b>1,550205</b>
Этап 4	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	86718,45	0,26		<b>1,046068</b>	5	65	9,164	0,549840	0,054984	<b>0,604824</b>	<b>0,000000</b>	<b>1,650892</b>
Этап 5	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	277720,8	0,26		<b>3,350092</b>	5	65	27,53	1,651800	0,165180	<b>1,816980</b>	<b>0,000000</b>	<b>5,167072</b>
Этап 6	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	149365,7	0,26		<b>1,801769</b>	5	65	12,891	0,773460	0,077346	<b>0,850806</b>	<b>0,000000</b>	<b>2,652575</b>
Этап 7	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	179856,6	0,26		<b>2,169575</b>	5	65	17,884	1,073040	0,107304	<b>1,816980</b>	<b>0,000000</b>	<b>3,349919</b>
Этап 8	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	149365,7	0,26		<b>1,801769</b>	5	65	12,891	0,773460	0,077346	<b>0,850806</b>	<b>0,000000</b>	<b>2,652575</b>
Этап 9	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	280899,2	0,26		<b>3,388432</b>	5	65	27,53	1,651800	0,165180	<b>1,816980</b>	<b>0,000000</b>	<b>5,205412</b>
Этап 10	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	149365,7	0,26		<b>1,801769</b>	5	65	12,891	0,773460	0,077346	<b>0,850806</b>	<b>0,000000</b>	<b>2,652575</b>
Этап 11	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	73727,85	0,26		<b>0,889365</b>	5	65	8,978	0,538680	0,053868	<b>0,925248</b>	<b>0,000000</b>	<b>1,481913</b>
Этап 12	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	93300,9	0,26		<b>1,125471</b>	5	65	10,182	0,610920	0,061092	<b>0,672012</b>	<b>0,000000</b>	<b>1,797483</b>
Этап 13	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	126959,7	0,26		<b>1,531490</b>	5	65	15,076	0,904560	0,090456	<b>0,995016</b>	<b>0,000000</b>	<b>2,526506</b>
Этап 14	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	102855,9	0,26		<b>1,240731</b>	5	65	11,357	0,681420	0,068142	<b>0,749562</b>	<b>0,000000</b>	<b>1,990293</b>
Этап 15	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	170783,6	0,26		<b>2,060129</b>	5	65	20,141	1,208460	0,120846	<b>1,329306</b>	<b>0,000000</b>	<b>3,389435</b>
Этап 16	41	18	-14	2,9	0,0984	1,32	135983,4	0,26		<b>1,640341</b>	5	65	14,347	0,860820	0,086082	<b>0,946902</b>	<b>0,000000</b>	<b>2,587243</b>
ДДУ 300 мест	10	20	-14	2,9	0,0558	1,32	15750	0,31	0,071	<b>0,231357</b>	5	65	3,135	0,188100	0,009405	<b>0,197505</b>	<b>0,050187</b>	<b>0,479049</b>
ДДУ 300 мест	10	20	-14	2,9	0,0558	1,32	15750	0,31	0,071	<b>0,231357</b>	5	65	3,135	0,188100	0,009405	<b>0,197505</b>	<b>0,050187</b>	<b>0,479049</b>
ДДУ 300 мест	10	20	-14	2,9	0,0558	1,32	15750	0,31	0,071	<b>0,231357</b>	5	65	3,135	0,188100	0,009405	<b>0,197505</b>	<b>0,050187</b>	<b>0,479049</b>
Школа 1550 мест	10	20	-14	2,9	0,0558	1,32	47250	0,31	0,29	<b>0,694072</b>	5	65	13,101	0,786060	0,039303	<b>0,825363</b>	<b>0,614968</b>	<b>2,134403</b>
Школа 1550 мест	10	20	-14	2,9	0,0558	1,32	47250	0,31	0,29	<b>0,694072</b>	5	65	13,101	0,786060	0,039303	<b>0,825363</b>	<b>0,614968</b>	<b>2,134403</b>
Поликлиника	15	18	-14	2,9	0,0638	1,32	16537,5	0,3	0,15	<b>0,222939</b>	5	65	0,499	0,029940	0,001497	<b>0,031437</b>	<b>0,104782</b>	<b>0,359158</b>
Общее потребление по жилой застройке										<b>27,686473</b>						<b>15,281112</b>	<b>0,000000</b>	<b>42,967585</b>
Общее потребление по социальным объектам (ДДУ, школы)										<b>2,313573</b>						<b>2,440746</b>	<b>1,430685</b>	<b>6,185004</b>
Общее потребление по административно-общественным зданиям										<b>0,222939</b>						<b>0,031437</b>	<b>0,104782</b>	<b>0,359158</b>
<b>Итого</b>										<b>30,222986</b>						<b>17,753295</b>	<b>1,535466</b>	<b>49,511747</b>

### Водоснабжение и водоотведение.

Расчёт водопотребления и водоотведения выполнен согласно СП 30.13330.2016 (Приложение А). Расчет приведен поэтапно с возможностью понижения необходимых лимитов на подключение объектов.

Наименование водопотребителей	Водопотребление, м <sup>3</sup> /сут		Водоотведение, м <sup>3</sup> /сут	
	Холодная вода	Горячая вода	Бытовые стоки м <sup>3</sup> /сут	Безвозвратные потери, м <sup>3</sup> /сут
Этап 1	121,605	77,343	198,948	-
Этап 2	87,180	55,464	142,644	-
Этап 3	81,790	52,034	133,824	-
Этап 4	82,050	52,194	134,244	-
Этап 5	269,340	171,348	440,688	-
Этап 6	147,115	93,593	240,708	-
Этап 7	167,655	106,665	274,320	-
Этап 8	147,115	93,593	240,708	-
Этап 9	269,340	171,348	440,688	-
Этап 10	147,115	93,593	240,708	-
Этап 11	79,495	50,573	130,068	-
Этап 12	92,740	58,988	151,728	-
Этап 13	132,963	84,586	217,548	-
Этап 14	109,345	69,563	178,908	-
Этап 15	182,138	115,871	298,008	-
Этап 16	122,825	78,115	200,940	-
Поликлиника	0,675	0,405	1,080	-
ДДУ	46,800	25,200	72,000	-
СОШ	164,996	67,420	232,416	-
Полив	815,700			815,700
Итого - хозяйственно-питьевые нужды:	2452,282	1517,896	3970,176	-
Итого - наружная территория:	815,700	-	-	-
Итого по участку:	<b>3267,982</b>	1517,896	<b>3970,176</b>	815,700



## РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

Проектируемая территория находится в г. Краснодар и относится, согласно Постановлению Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население города не превышает 1000 тыс.чел.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

На территории города Краснодара нет химически опасных объектов. Автозаправочные станции расположены на расстоянии более 3 км от площадки и в случае взрыва или возгорания не окажут воздействия на рассматриваемую территорию.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории г. Краснодара являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 оС.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СП 115.13330.2016 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

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

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

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

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

### Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

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

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

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

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

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

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

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

На листе 5 тома 2 «Вариант планировочного и объемно пространственного решения застройки в соответствии с проектом планировки территории» указано размещение предполагаемых объектов капитального строительства, размещение которых было выполнено с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, приняты не менее 8 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1.

К ним относятся:

- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);

Помещения в этих зданиях, как правило, используются круглосуточно, контингент людей в них может иметь различный возраст и физическое состояние, для этих зданий характерно наличие спальных помещений.

Подъезд пожарных автомобилей для зданий принят со всех сторон на расстоянии 8-10 метров, ширина проездов для пожарной техники составляет 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, в некоторых местах включается тротуар, примыкающий к проезду.

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо «Генерального плана города Краснодара», располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки должна соответствовать условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

### Антитеррористические мероприятия.

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

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения г. Краснодара по телефону 01.
2. Оперативному дежурному Краснодарского УВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

## РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития города. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

При составлении строительной технологической документации и выборе технологий выполнения тех или иных строительных процессов необходимо учитывать следующие факторы:

- наличие повышенного шумового фона, сопровождающего почти все механизированные строительные-монтажные работы;
- динамическое воздействие работающих механизмов на окружающие строения и грунты;
- выброс в атмосферу большого количества пылевых частиц различных фракций и газов от двигателей внутреннего сгорания;
- выработка большого количества строительных отходов (в том числе строительного мусора);
- разнообразные временные стоки в существующие сети водоотведения и на почву (включая токсичные);
- нарушения целостности сложившихся геологических условий и гидрологического режима.

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется, создаются скверы, бульвары и крупные зеленые массивы.

При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха, промышленные площадки которых расположены на расстоянии менее 1000 м от границ проектируемого жилого района не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Основные загрязняющие объекты на рассматриваемой территории – это общегородская улично-дорожная сеть. Проектом предусматривается озеленение улиц и дорог с целью снижения уровня загрязняющих веществ.

Насаждения размещают с учетом того, что растения должны выполнять двойную функцию: защищать атмосферный воздух от загрязнения и самих себя от повреждений выбросами.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы, состоящие из нескольких рядов древесных пород, наиболее устойчивых в данных условиях, и двух – четырех опушечных рядов кустарников. Опушка, обращенная к источнику выбросов, должна быть очень плотной, без просветов в нижнем, среднем и верхнем ярусах. Возможно введение сопутствующих пород второго яруса насаждений. Центральные ряды могут быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

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

Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежноягодник, чубушник обыкновенный и др.

Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антиринум, вербена гибридная, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

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

Характер застройки, высотность, плотность, композиционно-градостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию особенностей естественного рельефа и создаваемых зеленых массивов вдоль балки Осечки. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания.

### Мероприятия по предотвращению вредного влияния шума.

Территория застройки расположена в окружении магистралей общегородского и районного значения, с интенсивностью движения 1500-2000 авто/час (согласно таб. 4 «РУКОВОДСТВО ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГОРОДСКИХ УЛИЦ И ДОРОГ») и может быть подвержена повышенным уровням транспортного шума от движения автомобильного транспорта.

Защита от шума является комплексной проблемой, включающей ряд гигиенических, технических, экономических, административных и правовых задач.

К техническим задачам, прежде всего, относятся вопросы борьбы с шумом активными способами, направленными на снижение шума в источнике его возникновения, а также пассивными – архитектурно-планировочными и строительно-акустическими.

Шумовая характеристика транспортного потока  $\Delta$  LA экв. составляет 81 дБА. (табл.27, п.10.4, СНиП II – 12-77)

Допустимый уровень звука, согласно таб.1. СНиП II – 12-77 «Защита от шума», должен составлять:

- площади отдыха: LA экв. =  $45+10(a)+5(b) = 60$  дБА;
- жилые комнаты квартир:
  - ночь: LA экв. =  $30+10(a)+5(b)=45$  дБА;
  - день: LA экв. =  $30+10(a)+5(b)+10(v)=55$  дБА;

Где,

(а) согласно примечанию 2, к таб.1, эквивалентный уровень звука, создаваемый транспортными средствами, допускается принимать на 10 дБА выше;

(б) поправка на местоположения участка, согласно таб. 2, +5 дБА, для жилой застройки, расположенной в существующей застройке;

(в) поправка на время суток, днём +10 дБА.

### Фактические уровни шума в расчетных точках, составляют:

#### По проектируемой общегородской магистрали непрерывного движения:

- площадки отдыха:

$$LA \text{ территории} = LA \text{ экв.} - LA, \text{ рас} \quad - LA \text{ зел.}$$

$$84 \text{ дБА} - 20 \text{ дБА (60 м)} - 5 \text{ дБА (10 м)} = 59 \text{ дБА.}$$

- жилые комнаты (на расстоянии 2м от фасада.):

$$LA \text{ фасада} \quad = LA \text{ экв.} - LA, \text{ рас}$$

$$84 \text{ дБА} - 10 \text{ дБА (27-2=25м)} = 74 \text{ дБА,}$$

При этом, уровень шума в помещении, с учетом снижения звука конструкцией окна, защищаемого от шума, составляет:

$$LA \text{ помещения} = LA \text{ фасада} - LA \text{ ок}$$

$$74 \text{ дБА} \quad 10 \text{ дБА} = 64 \text{ дБА;}$$



Как видно из приведенных расчетов, уровень шума во дворах и квартирах первой линии жилых домов выше нормативного.

Для жилых домов первой линии уровень шума днем превышает допустимые параметры уровня в жилых комнатах на 9 дБА.

Т.к. в большинстве своем уровень шума на рассматриваемой территории незначительно превышает нормативный, за исключением превышения шума в ночное время. Для минимизации шума в ночное время в зданиях, окна которых обращены в сторону автомагистрали, устанавливаются шумозащитные окна, снабженные специальными вентиляционными устройствами с глушителями шума и обеспечивающими требуемую защиту от шума.

Согласно таб. 2 ГОСТ 11214-2003 «Блоки оконные деревянные с листовым остеклением», при установке окон с отдельно-спаренной конструкцией, изоляция воздушного шума транспортного потока составляет 30 дБА.

Такое решение позволит обеспечить нормативный уровень шума в ночное и дневное время, при учете, что интенсивность транспортного потока не будет снижаться.

Ветровую защиту территории обеспечивают посадку с наветренной стороны, перекрывающие разрывы между зданиями, в виде узкой полосы аллеяного типа или древесно-кустарникового типа.

На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

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

## РАЗДЕЛ 7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

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

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

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

В соответствии с ниже представленной схемой в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры предусмотрено 16-ти этапное развитие территории.

В рамках первого этапа проектирования и строительства предусмотрено строительство следующих объектов:

- Многоэтажные жилые дома с подземно- надземной автостоянкой, в которой предполагается хранение личного автотранспорта жильцов проектируемых жилых домов.

- Дошкольная образовательная организация на 350 мест;

- Поликлиника на 340 пос./см.

- СОШ на 1550 мест

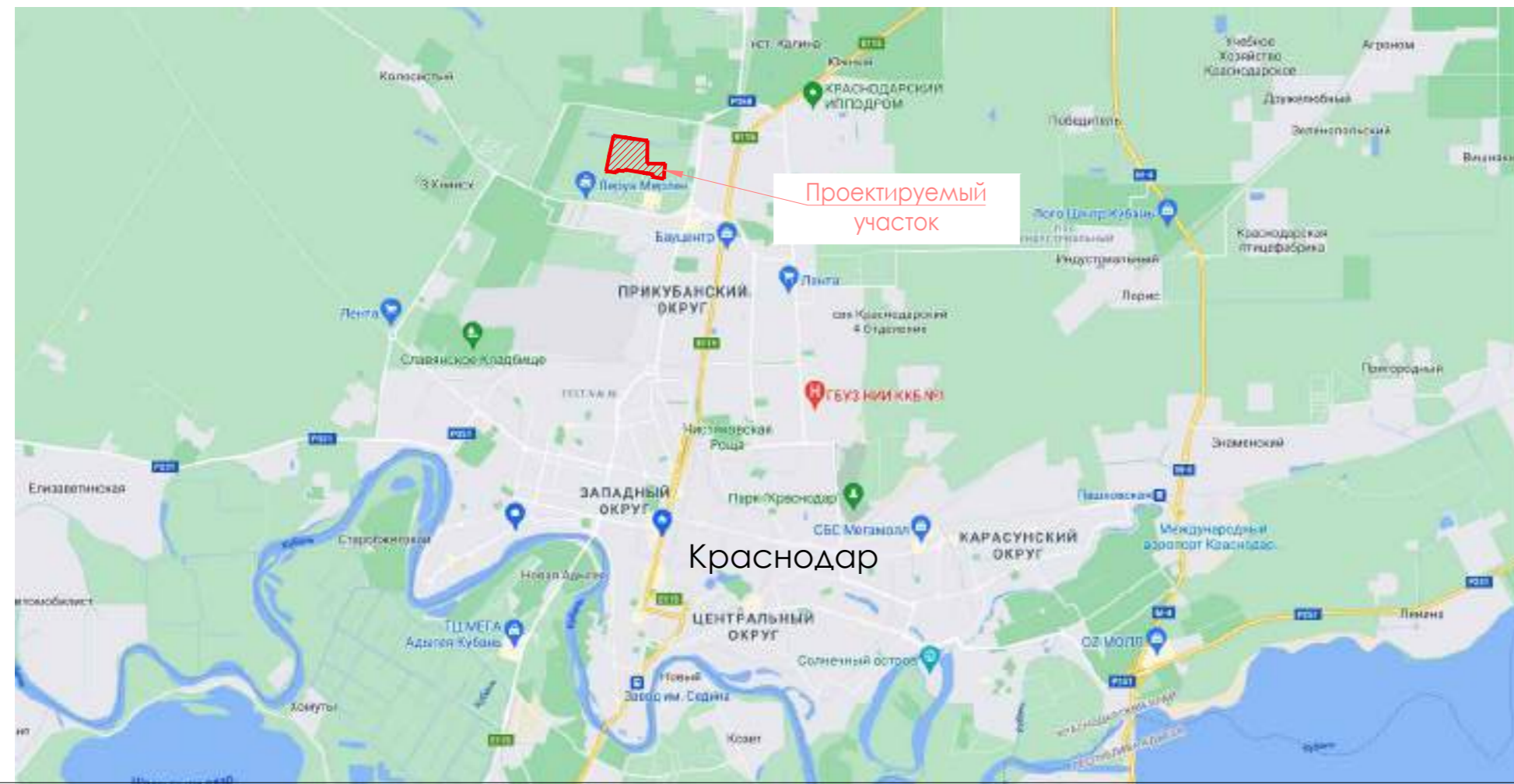
Система улично-дорожной сети общегородского и районного значения будет выделена в отдельный этап, членение на очереди освоения которого будут определены совместно с городом при разработке проектной документации на линейные объекты.



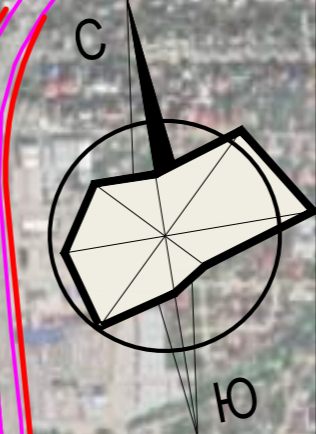
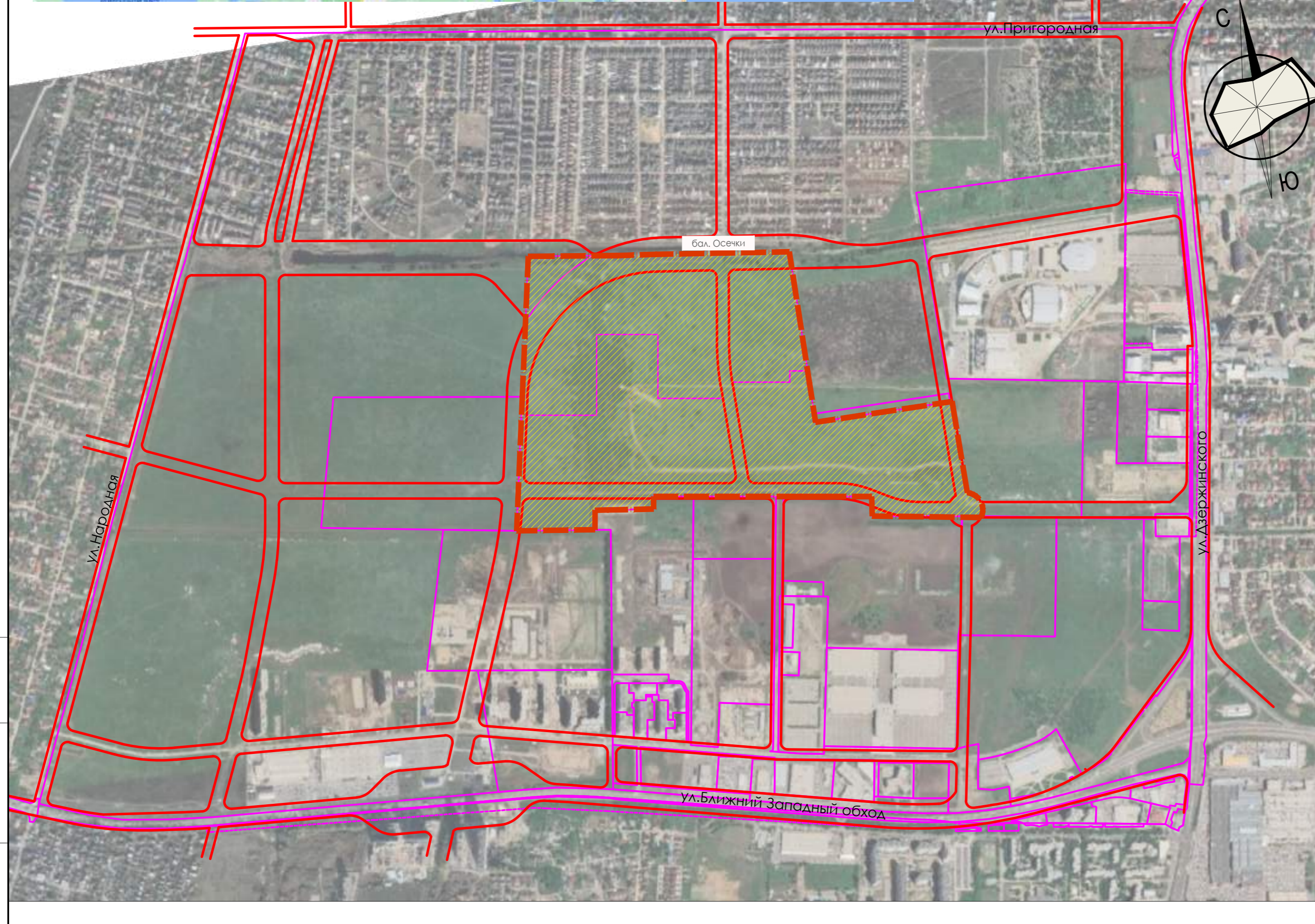
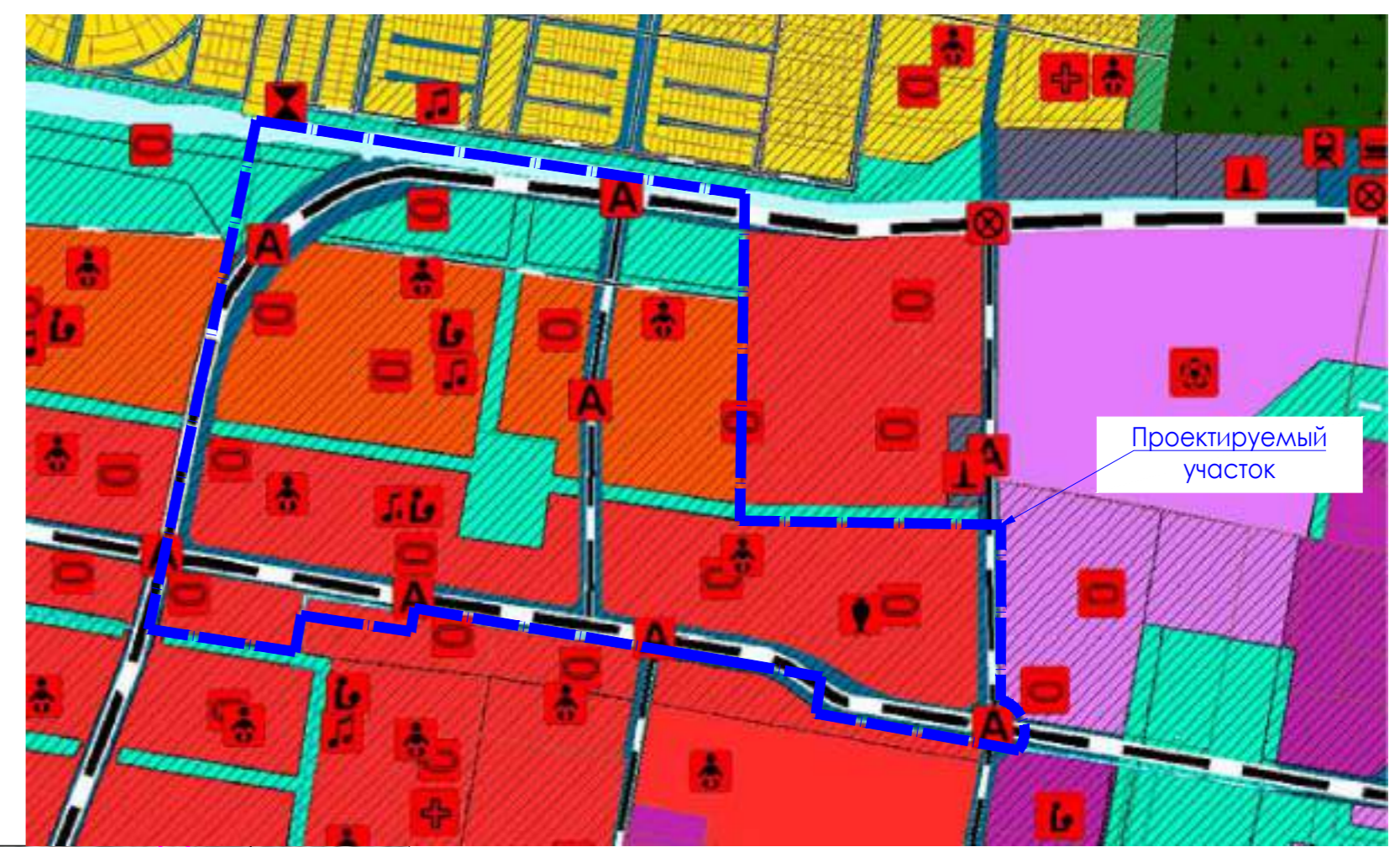
Далее развитие территории будет вестись постепенно и строительство объектов капитального строительства в рамках каждого этапа будет вестись в зависимости от возникающих потребностей населения и покупательской способности.

Благоустройство парковой зоны будет так же вестись постепенно, по мере освоения рассматриваемой территории и получением застройщиком прибыли от реализации объектов жилого назначения.

Ситуационный план



Выкопировка из схемы зонирования генерального плана МО г. Краснодар.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница корректировки проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Границы утвержденных элементов планировочной структуры, красные линии

Проектируемый участок расположен в северо-западной части города Краснодара, прилегает к ш. Ближний Западный Обход, ул. Дзержинского и ул. Григория Булгакова в Прикубанском внутригородском округе. Площадь участка в границах проектирования составляет 87,66 га

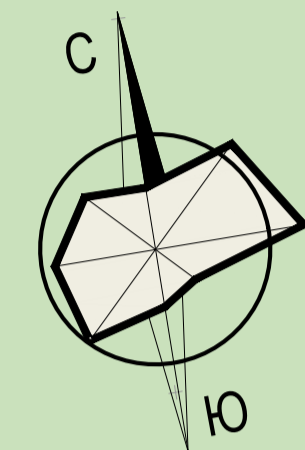
Ив. N док. Подпись и дата. Взам. инв. N

						2021-05-ППТ.2			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надс.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки территории по постановлению №3226 от 29.07.2021 г (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Поплаухин			<i>С. Поплаухин</i>	09.21		ППТ	1	
ГАП	Заборовский			<i>А. Заборовский</i>	09.21	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	ООО "НСИ-Проект"		
Н.контроль	Поплаухин			<i>С. Поплаухин</i>	09.21				

на ул. Пригородная

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница корректировки проекта планировки территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Границы утвержденных элементов планировочной структуры, красные линии
-  Дороги с грунтовым покрытием
-  Дороги с асфальтовым покрытием
-  Навал грунта, строительные площадки
-  Территория с древесной растительностью
-  Территория с травянистой растительностью
-  Откосы
-  Канавы
-  Здания и сооружения
-  Канализационный коллектор ( строящийся)
-  Сети канализации
-  Сети электроснабжения



на ул. Средняя

на ул. Дзержинского


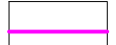

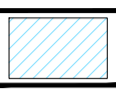
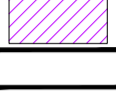

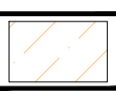

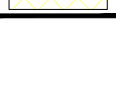
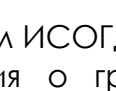
на ул. Ближний Западный обход

на ул. Ближний Западный обход

на ул. Ближний Западный обход

						2021-05-ППТ.2		
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Нарвонной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском муниципальном округе города Краснодар.		
						Корректировка проекта планировки территории по постановлению №3226 от 29.07.2021 г (материалы по обоснованию)		
Имя	Кол. уч.	Авт.	Чек.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ТИП	Полтавкин				09.21	ППТ	2	
ТАП	Заборовский				09.21			
						ООО "НСИ-Проект"		
Р.Контроль	Полтавкин				09.21	Схема планировки территории (схема размещения объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу) объектов незавершенного строительства, а также проходы и входы объектов общего пользования и их береговые полосы. М 1:2000		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница корректировки проекта планировки территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Границы утвержденных элементов планировочной структуры, красные линии
-  Водоохранная зона р. Осечки (100м)
-  Прибрежная защитная полоса р. Осечки (50м)
-  Охранная зона для размещения линейного объекта
-  Границы ранее утвержденной документации
-  Зона подтопления территории при половодьях и паводках р.Осечки 1% обеспеченности
-  Зона затопления территории при половодьях и паводках р.Осечки 1% обеспеченности
-  Береговая полоса р.Осечки

По данным ИСОГА - сведения о границах особо охраняемых природных территориях, объектов культурного наследия, обладающих признаками объектов культурного наследия, их зон охраны, защитные зоны объектов культурного наследия, сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.



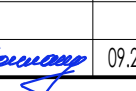
Планируемая территория расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- подзона №6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- подзона №3 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- водоохранная зона реки Осечки (100м);
- прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м);
- зона затопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Осечки

однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);

- зона подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);
- береговая полоса реки Осечки;
- охранная зона (в составе проекта планировки и проекта межевания) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора №20, 2-я очередь) от ул. Западно-Кругликовской до ул. им.Тургенева.

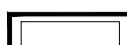








Рассматриваемые участки расположены в границах территории, в отношении которой приказом департамента от 05.03.2015 №43 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта "Спортивная школа- интернат для детей среднего и старшего школьного возраста в г. Краснодар" утверждены проект планировки и проект межевания.

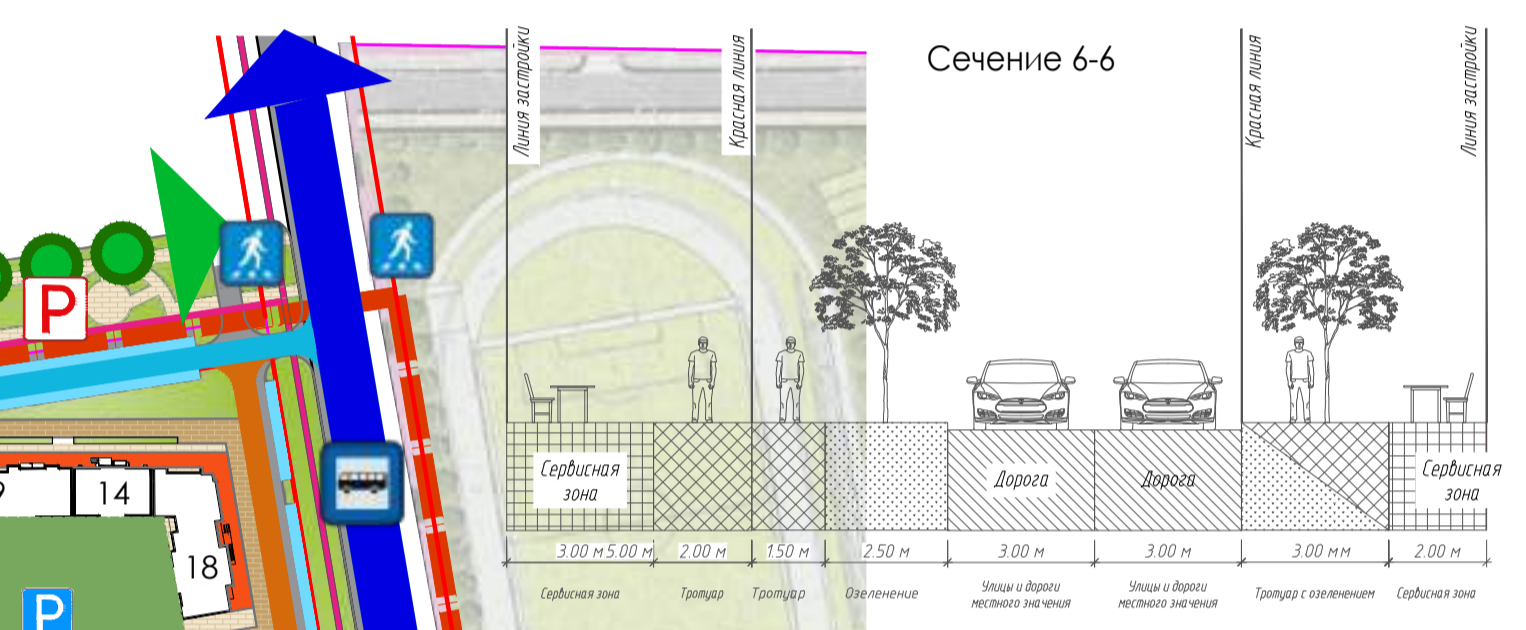
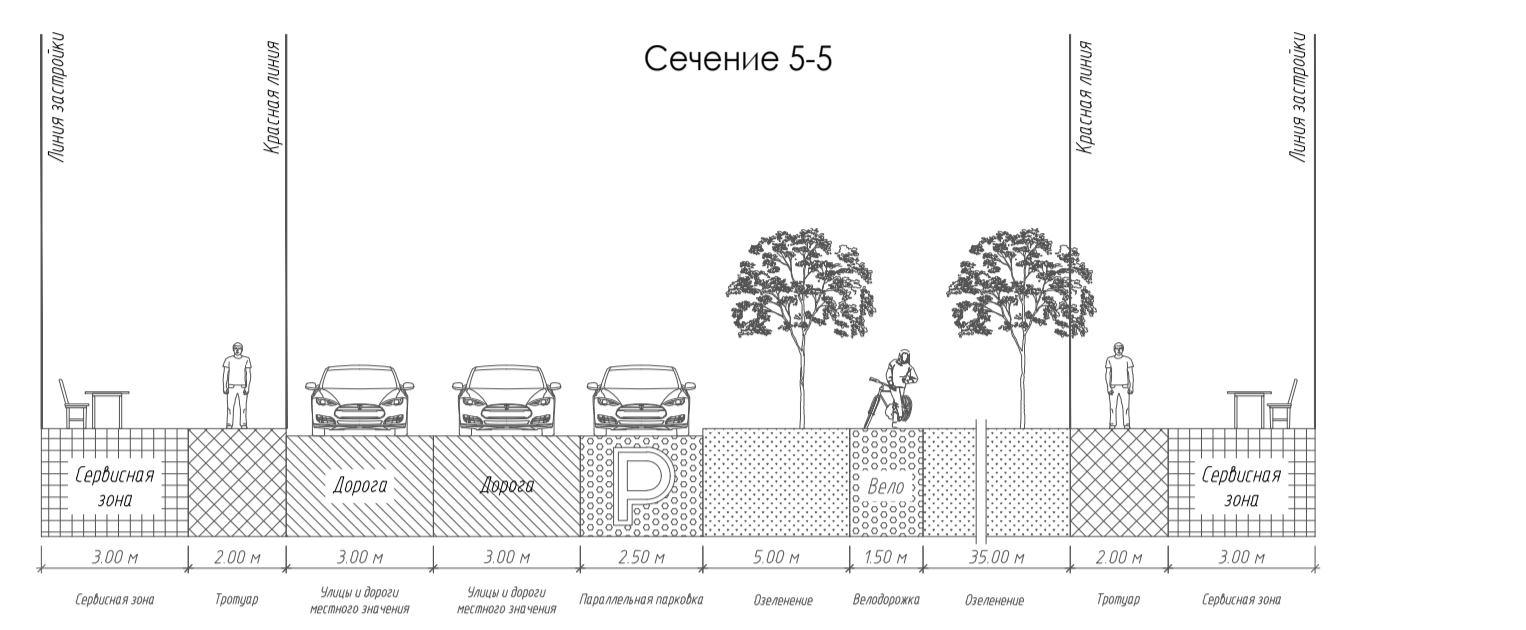
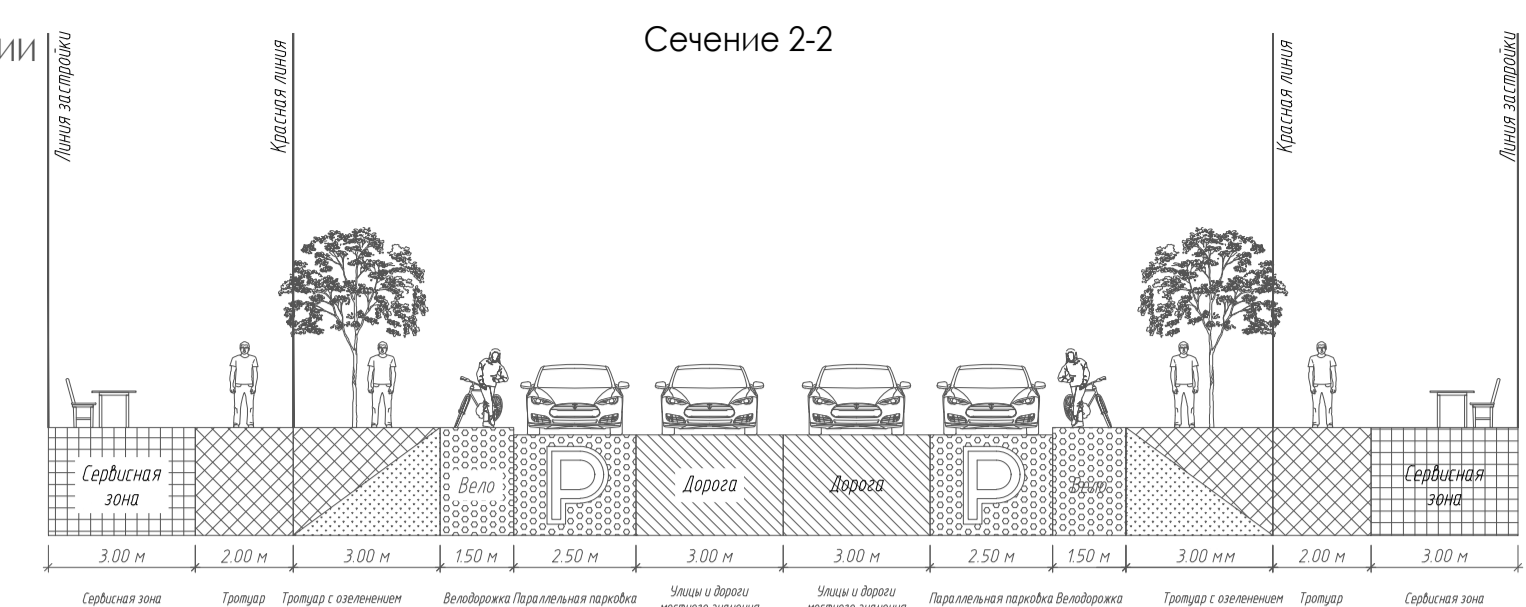
						2021-05-ППТ.2			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народно-им.Александра Покрышкина в Прикубанском муниципальном округе города Краснодара.			
Имя	Кол.чл.	Авт.	Чек.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки территории по постановлению №3226 от 29.07.2021 г (материалы по обоснованию)	Студия	Лист	Листов
ТАП	Поповкин	Заборовский			09.21	ППТ	3		
Р.Контроль	Поповкин				09.21	Схема границ зон с особыми условиями территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000			ООО "НСИ-Проект"

встроенно-пристроенные организации дополнительного образования на 1310 мест

встроенно-пристроенные организации дополнительного образования на 1310 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

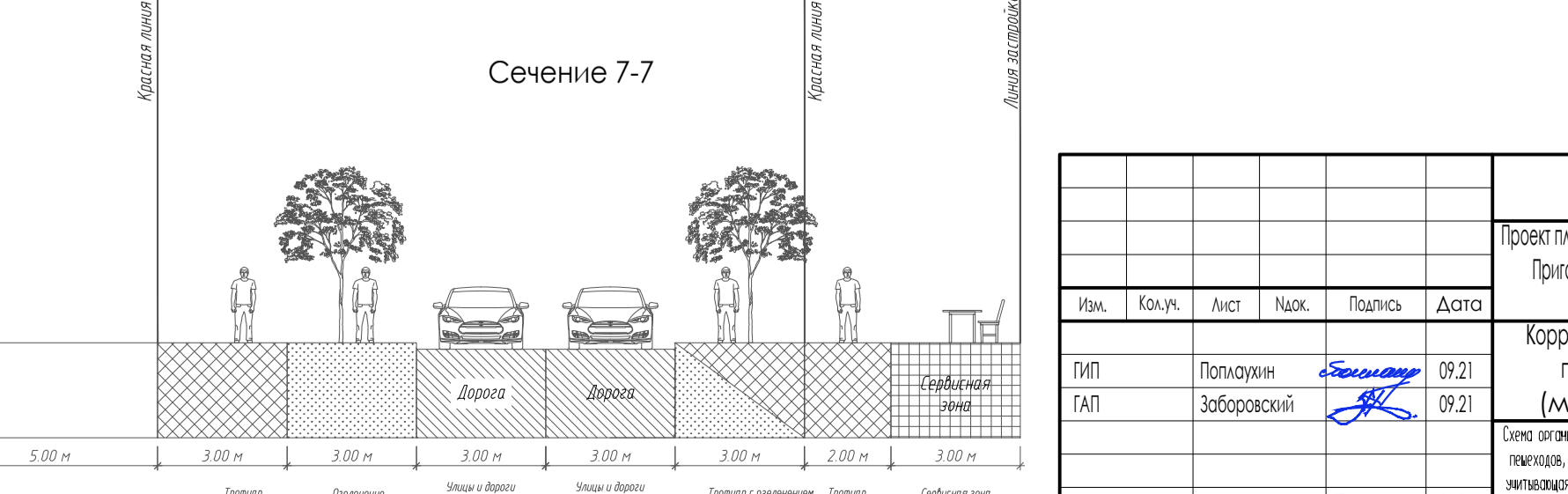
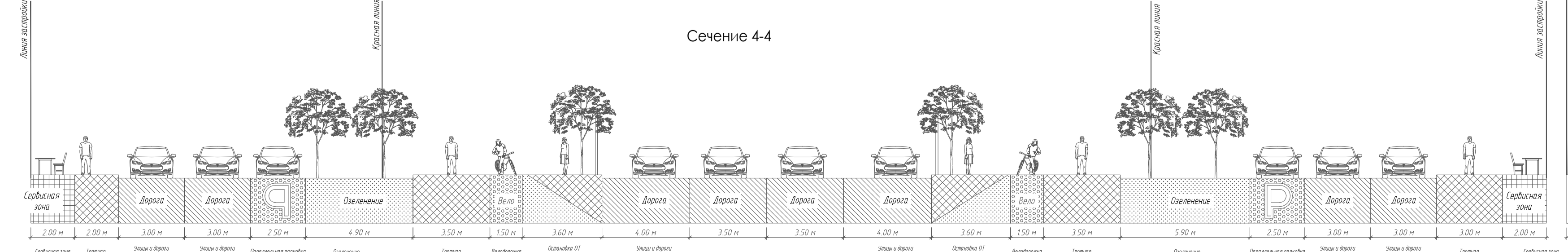
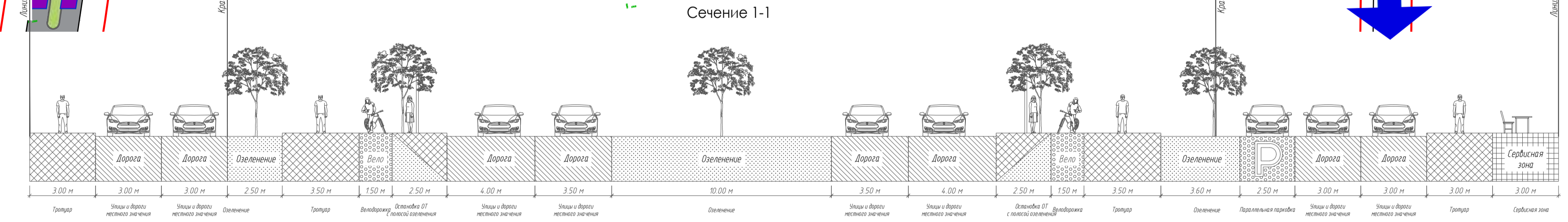
-  Граница корректировки проекта планировки территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Красные линии
-  Магистральная улица общегородского значения
-  Магистральная улица районного значения
-  Улицы и дороги местного значения
-  Основные проезды и подъезды к жилым домам
-  Маршрут движения автобуса
-  Велодорожки
-  Остановка общественного транспорта
-  Пешеходный переход
-  Основные направления движения пешеходов
-  Подземно-надземные автостоянки
-  Наземные автостоянки



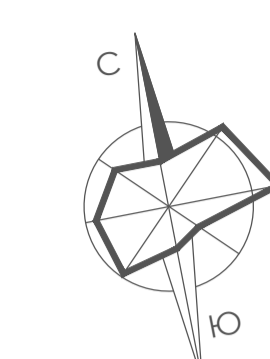
Поликлиника на 340 мест

Встроенная библиотека на 90тыс. единиц хранения

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



				2021-05-ППТ.2		
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрашина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.						
Изм.	Кол-во	Лист	Числ.	Подпись	Дата	Статус
ГМП	Полусун			<i>[Signature]</i>	09.21	Лист 4
ГАП	Заборовский			<i>[Signature]</i>	09.21	
				Корректировка проекта планировки территории по постановлению №3226 от 29.07.2021 г (материалы по обоснованию)		
Схема организации движения транспорта (включая транспорт средств повышенной и пониженной проходимости, трамвай, автобусы, маршрутные такси, такси, грузовые автомобили, мотоциклы, велосипеды, самокаты и прочие средства передвижения) в границах территории. Схема организации уличного освещения территории. Схема организации уличного озеленения территории.						
Исполнитель	Полусун			<i>[Signature]</i>	09.21	ООО "НСИ-Проект"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница корректировки проекта планировки территории
  - Кадастровые границы земельных участков
  - Красные линии
  - Линии регулирования
  - 1 Номер объекта (группы объектов) капитального строительства

**Расчет нормативной нагрузки на территории с объектами капитального строительства**

Наименование объектов	Площадь	Нормативная нагрузка (по расчету)	Проектируемая нагрузка
Здания для жилья (1728 квартир)	0,71 км кв	5400	5500
Гостевые дома (1343 квартиры)	0,7 км кв	537	530
Здания образовательных учреждений (200-203)	7,5 км кв	148	150
Общественно-деловые здания (СОДЗ-2 и др.)	0,7 км кв	116	116
Объекты здравоохранения (240 амбулаторий и др.)	0,7 км кв	70	70
Технические здания (110 мест)	1,5 км кв	17	20
Магазины, м/пункты торговли (1100 м кв)	0,7 км кв	1300	1300
Предприятия общественного питания (1000 мест)	0,7 км кв	200	200
Магазины культуры (200 м кв)	0,7 км кв	14	15
Предприятия бытового обслуживания (145 рабочих мест)	0,7 км кв	405	405
Предприятия бытового обслуживания (15 рабочих мест)	0,7 км кв	15	15
Магазины культуры (2 рабочих места)	0,7 км кв	6	6
Склады и объекты бытового назначения (120 м кв)	0,7 км кв	6	6
Объекты бытового назначения (875 м кв)	0,7 км кв	567	510
Объекты бытового назначения (100 м кв)	0,7 км кв	207	203

**Расчет ориентировочных технико-экономических показателей**

Наименование объектов	Площадь	Нормативная нагрузка (по расчету)	Проектируемая нагрузка
Здания для жилья (1728 квартир)	0,7 км кв	1307	1300
Здания образовательных учреждений (200-203)	7,5 км кв	148	150
Объекты здравоохранения (240 амбулаторий и др.)	0,7 км кв	70	70
Магазины, м/пункты торговли (1100 м кв)	0,7 км кв	1300	1300
Предприятия общественного питания (1000 мест)	0,7 км кв	200	200
Магазины культуры (200 м кв)	0,7 км кв	14	15
Предприятия бытового обслуживания (145 рабочих мест)	0,7 км кв	405	405
Предприятия бытового обслуживания (15 рабочих мест)	0,7 км кв	15	15
Магазины культуры (2 рабочих места)	0,7 км кв	6	6
Склады и объекты бытового назначения (120 м кв)	0,7 км кв	6	6
Объекты бытового назначения (875 м кв)	0,7 км кв	567	510
Объекты бытового назначения (100 м кв)	0,7 км кв	207	203

Ориентировочные технико-экономические показатели (в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования г.Краснодара")

№	Наименование / Потребность	Всего
1	Площадь земельного участка (Га)	74,68
2	Жилый фонд (м²) без летн. пом. / с летн. пом.	403000 / 418700
3	Этажность	8-18
4	Площадь коммерции (м²)	70000
5	Плотность застройки (м²/Га)	5398
6	Квартиры (шт) 55м²	7328
7	Население (чел)	13 433
8	Плотность населения (чел/Га)	180
9	Образовательные школы с ДОО потр./предусм. - 126/1000 жит. в том числе: общее образование	1693/3100 (2 x 1550)
10	Дошкольные образовательные организации потр./предусм. - 104/1000 жит. в том числе: здания ДОО	1397/1400 (4 x 350)
11	Полкиники потр./предусм. 18,15/1000 жит. (поз. 6)	244 / 340
12	Встроенная библиотека	90 тыс.мест хранения
13	Встроенно-пристроенные организации дополнительного образования на 1310 мест	(2 x 1310)
14	Автомойки для пост. хранения (0,75 м/м на 1 кв)	5496 / 5500
15	Автомойки гостевые (40 м/м на 1000 жит)	537 / 540
16	Автомойки для встроенно-пристроенных помещений ДОО, СОШ, и т.д.	3184 / 3193
	Автомойки принято всего	9233
	Площадки открытые	1555
	Наземные	3678
	Подземные	4000

встроенно-пристроенные организации дополнительного образования на 1310 мест

ДОО на 350 мест

Школа 1550 мест  
2,69 / 2,635 га

Школа 1550 мест  
3,147 / 2,635 га

Поликлиника на 340 мест

ДОО на 350 мест

встроенно-пристроенные организации дополнительного образования на 1310 мест

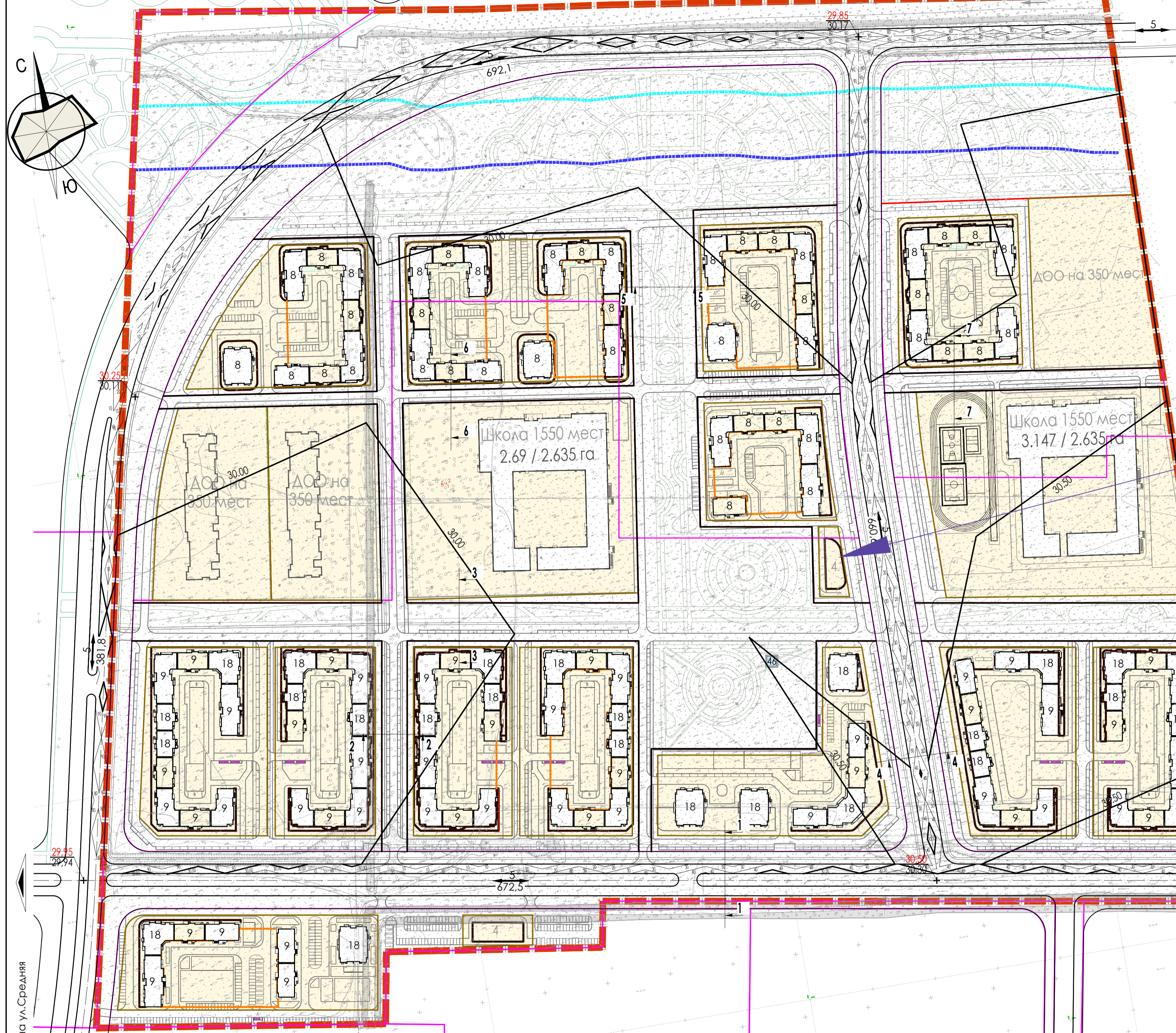
Встроенная библиотека на 90тыс. единиц хранения

Имя, И.Ф.О. Подпись и дата. Взам. инв. N

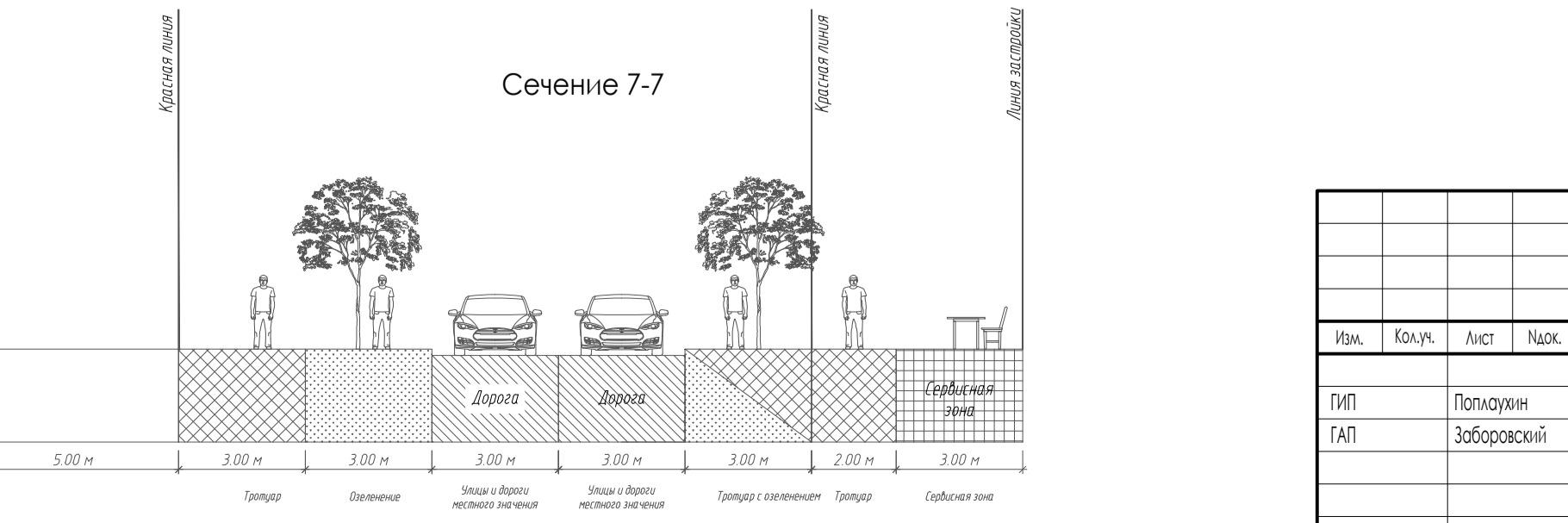
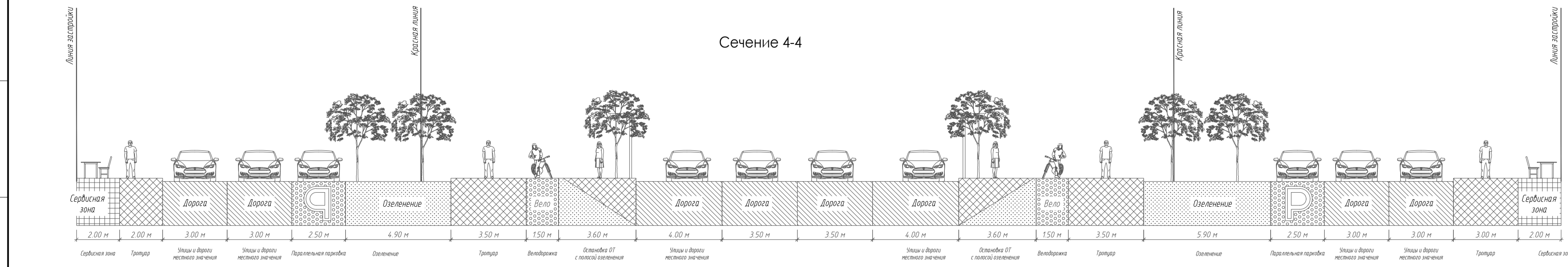
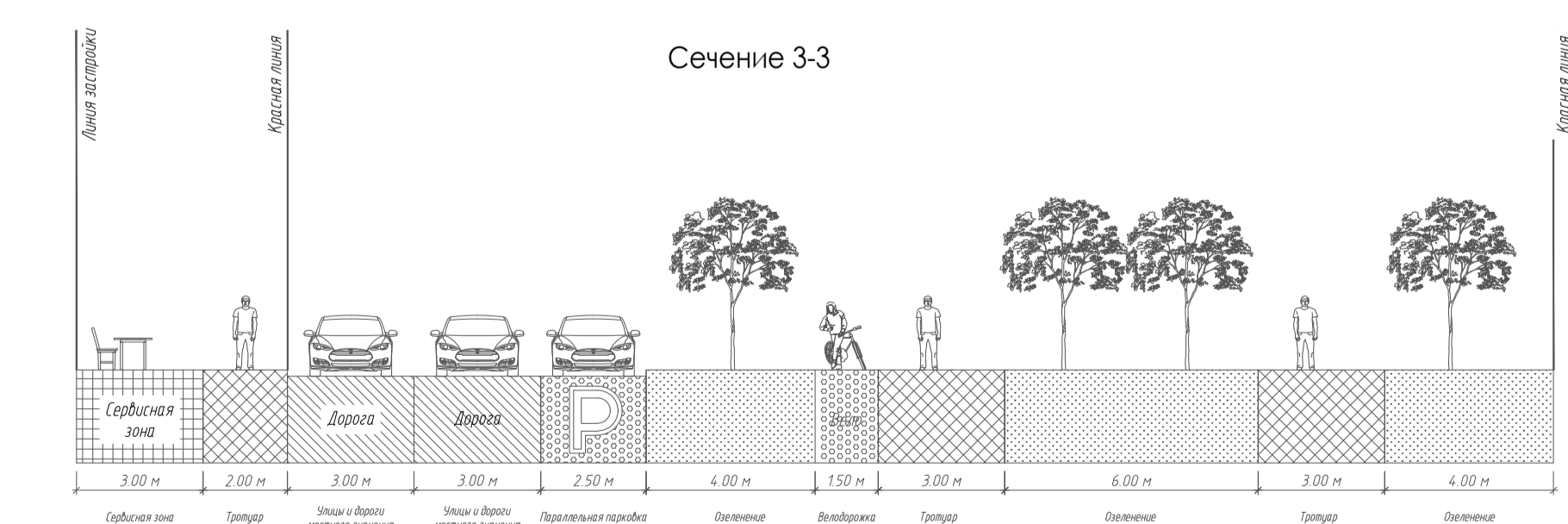
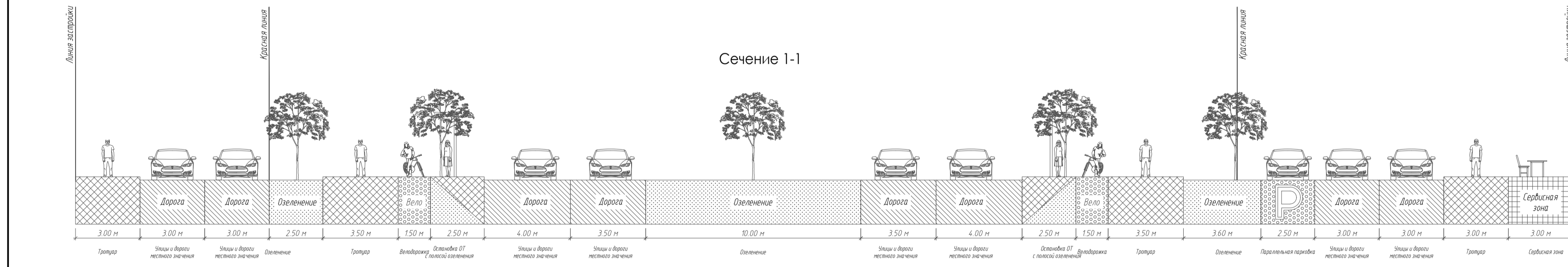
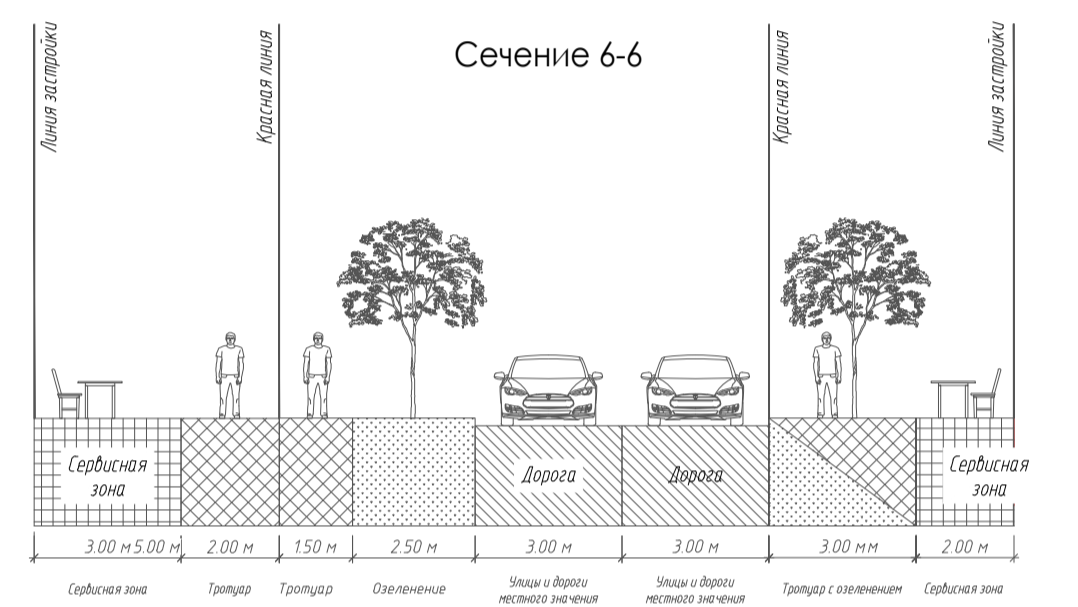
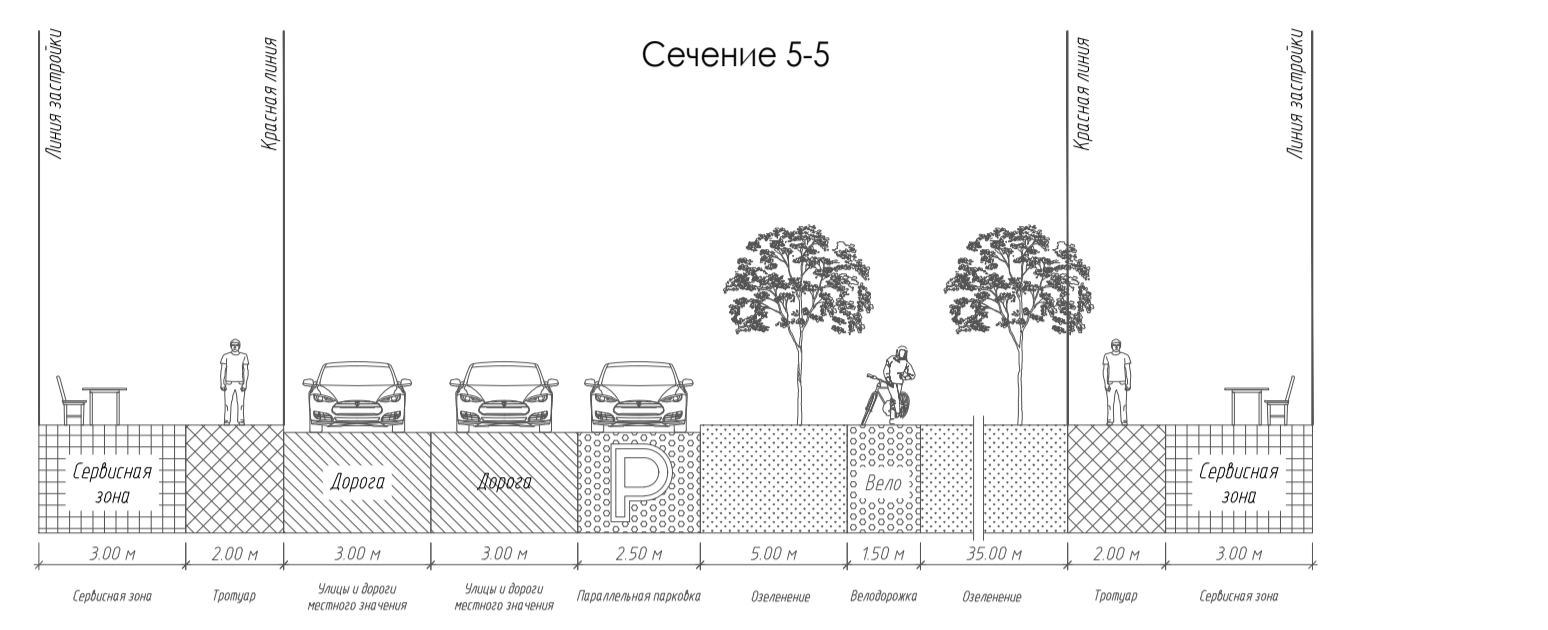
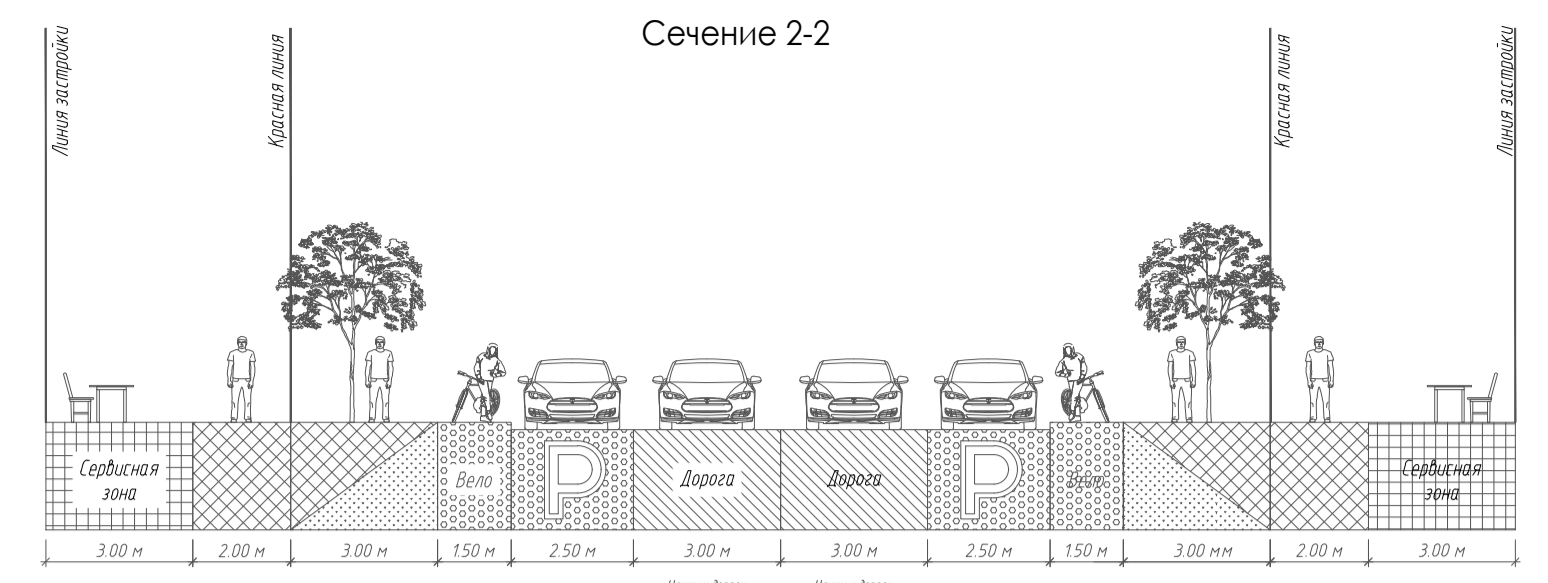
2021-05-ППТ.2					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луговой, Нарванной, им. Александра Пушкина в Прикубанском муниципальном округе города Краснодара.					
№	Кол.ч.	Инт.	Чек.	Подпись	Дата
ТИП	Полупан	Забарский	09.21		
ТАП	Забарский		09.21		
Р.Контроль	Полупан		09.21		

Корректировка проекта планировки территории по постановлению №3226 от 29.07.2021 г (материалы по обоснованию)	Студия	Инст	Листов
	ППТ	5	
Вариант планировочных объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1:2000	ООО "НСИ-Проект"		

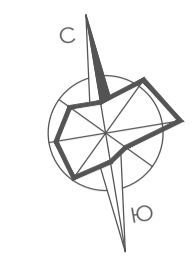




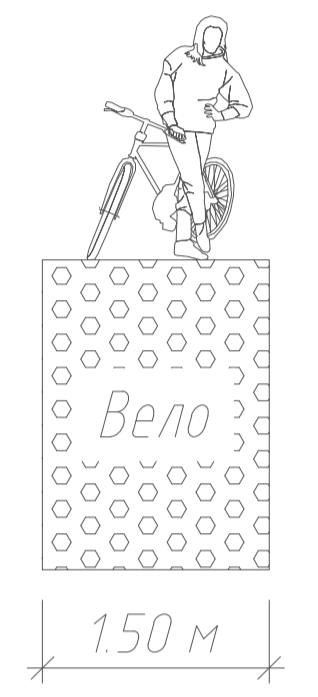
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница корректировки проекта планировки территории
  - Кадастровые границы земельных участков
  - Красные линии
  - Проектная отметка  
Существующая отметка
  - Проектный уклон, %  
Расстояние, м
  - Водораздел рельефа с максимальной отметкой 30.97
  - Пониженные участки рельефа (блюдца) с минимальной отметкой 28.60
  - Горизонталы, отображающие проектный уклон



2021-05-ППТ.2					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луговой, Нартовой, им. Александра Пушкина в Прикубанском муниципальном округе города Краснодар.					
Имя	Кол.	Лист	Час	Подпись	Дата
ТИП	Получен				09.21
ТАП	Заборовский				09.21
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000				Студия	Лист
				Листов	6
				ООО "НСИ-Проект"	
				Формат Custom	



- - - - - 50 метровая зона от балки "Осечки"
- - - - - 100 метровая зона от балки "Осечки"
- — — — — Велосипедные дорожки, общей протяженностью 8034 метров



Имя, Фамилия, Подпись, Дата, Взам. Инв. №

2021-05-ППТ.2							
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрашина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.							
Изм.	Кол.ч.	Лист	Числ.	Подпись	Дата		
ГП	Полушкин	<i>[Signature]</i>	09.21				
ГАП	Заборовский	<i>[Signature]</i>	09.21				
Н.Контроль	Полушкин	<i>[Signature]</i>	09.21				
Корректировка проекта планировки территории по постановлению №3226 от 29.07.2021 г (материалы по обоснованию)					Страница	Лист	Листов
Схема организации сети велодорожек. М 1:2000					ППТ	7	
					ООО "НСИ-Проект"		

Формат А1

