

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

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории),
в границах земельного участка, расположенного в районе
№3 СКЗНИИСиВ**

24/2021-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 «СтройБизнесЮг»

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории),
в границах земельного участка, расположенного в районе
№3 СКЗНИИСиВ**

24/2021-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка

Том 1
(лист 1)

Директор

В.В. Решетняк

ГИП /ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение			Наименование			Примечание				
24/2021-ДПТ - С1			Содержание тома 1							
24/2021-ДПТ - ПЗ 1			Основная часть Положения о территориальном планировании Введение 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планиров-							
						24/2021-ДПТ- С1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата					
ГИП/ГАП		Сечь Д.Е.			05.21	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	2
Вед. спец.		Котенева О.Н.			05.21			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

ки территории в соответствии настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

1.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

1.2.2 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры

1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

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 раз-

вития систем коммунальной инфраструкту-
ры, программы комплексного развития
транспортной инфраструктуры, программы
комплексного развития социальной инфра-
структуры

Проект планировки территории. Графиче-
ская часть

24/2020-ДПТ -лист 1

Чертеж планировки территории. М 1:2000

24/2021-ДПТ - С1

Лист

3

Но- мер тома	Обозначение		Наименование			Приме- чание
1	24/2021-ДПТ (лист 1)		Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планирова- нии Графическая часть			
2	24/2021-ДПТ (листы 2-8)		Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть			
3	24/2021-ДПТ (листы 9-10)		Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи			
						24/2021-ДПТ- СГ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	
ГИП/ГАП		Сечь.Д.Е.			05.21	Состав градостроительной документации Стадия Лист Листов ДПТ 1 1 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;
- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

						24/2021 - ДПТ - ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			04.21		ППТ	1	23
Вед. спец.		Котенева О.Н.			04.21		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			04.21				

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

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.06.2013г. № 4387 «О разрешении разработки проекта планировки территории в границах земельного участка, расположенного в районе поселка отделения №3 СКЗНИИСиВ»;
- Постановление от 11.03.2020г. №1049 о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.06.2013г. № 4387 «О разрешении разработки проекта планировки территории в границах земельного участка, расположенного в районе поселка отделения №3 СКЗНИИСиВ»;
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее ИСОГД);
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- Акт историко-культурного обследования территории ООО «Западно-Кавказская археологическая экспедиция» №03-055/4 от 26 декабря 2011 года;
- Письмо от ООО «СтройБизнесЮг» №123/02 от 18.03.2020г.;
- Письмо от Управления по недропользованию по Краснодарскому краю (Краснодарнедра) №01-02/4343 от 27.11.2013г.;
- Письмо от Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-3/6905 от 21.04.2011г.;
- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.05.2021г. №2026 «Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в поселке Березовом по улице имени Профессо-

ра Малигонова, 62,40 , в Березовском сельском округе муниципального образования город Краснодар»

- Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка, расположенного в районе поселка отделения №3 СКЗНИИСиВ, разработана 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 многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более));
- общественно-деловые зоны: (многофункциональная общественно-деловая зона);
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры: (зона инженерной инфраструктуры);
- зона рекреационного назначения: (зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)).

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

- автомобильных дорог;
- одной общеобразовательной организации;
- двух дошкольных образовательных организаций;
- пять объектов физической культуры и массового спорта;
- две организации дополнительного образования;
- поликлиника;
- объект теплоснабжения;
- объект пожарной охраны.

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

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.

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

Коэффициент плотности застройки.

Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 65м) – коэффициент плотности застройки равен 2.2.

$$Пз/Пу = КЗ$$

Здесь:

КЗ — коэффициент;

Пз — площадь застройки;

Пу — площадь участка.

Согласно проекту планировки: $438386\text{м}^2/297185\text{м}^2 = 1,5$

Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения – коэффициент плотности застройки равен 3.

Согласно проекту планировки: $21000\text{м}^2/65244\text{м}^2 = 0,3$.

Данным проектом не превышаются предельные значения коэффициентов плотности застройки территории.

Расчетная территория в границах элементов планировочной структуры, принятая для расчета населения, составляет:

$$11,4 + 2,7 + 3,3 + 5,2 + 0,1 + 1,5 + 0,3 + 7,7 + 0,3 + 1,0 = 33,5 \text{ га}$$

где:

- территория многоэтажной жилой застройки – 11,4 га;
- территория дошкольных образовательных организаций – 2,7 га;
- территория общеобразовательных организаций - 3,3 га;
- территория рекреации – 5,2 га;
- территория объекта спортивного назначения (ФОК) - 0,1 га;
- территория плоскостных спортивных сооружений – 1,5 га;
- территория общественно-делового назначения – 0,3 га;
- территория объектов транспорта – 7,7 га;
- территория поликлиники – 0,3 га;
- территория коммунального назначения – 1,0 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:

$$8687\text{чел}/33,5\text{га} = 259 \text{ чел/га.}$$

Где: 8687 чел – население в границах проектируемой территории;

33,5 га - территория в границах элементов планировочной структуры, взятая для расчета населения.

1.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

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

- многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- общественно-делового и коммерческого назначения;
- объектов социального назначения (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, физкультурно-оздоровительных комплексов (ФОК), плоскостных спортивных сооружений);
- объектов коммунальной инфраструктуры;
- объектов транспорта.

Проектом предусматривается размещение двух дошкольных образовательных учреждений по 350 мест каждый (всего на 700 мест), общеобразовательной организации на 1825 учащихся, двух организаций дополнительного образования, поликлиники на 160 посещений в смену, физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные спортивные сооружения, объект пожарной охраны, а также объекты общественно-делового и коммерческого назначения.

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 двух дошкольных образовательных учреждений по 350 мест каждый (всего на 700 мест), общеобразовательной организации на 1825 учащихся, двух организаций дополнительного образования, поликлиника на 160 посещений в смену, физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные спортивные сооружения, а также объекты общественно-делового и коммерческого назначения.

Размещение организаций дополнительного образования (детской школы искусств и организации дополнительного образования в области образования) предусматривается на территории общеобразовательной организации.

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:

$$8687 * 104 / 1000 = 904 \text{ ребенка дошкольного возраста.}$$

Проектом предусмотрено строительство двух дошкольных образовательных учреждений по 350 мест каждый. Общее количество в детских дошкольных образовательных организациях составляет **700 мест**.

Нормативная потребность социальными объектами обеспечивается за счет прилегающей территории, на основании утвержденного проекта планировки территории «Документация по планировке территории, расположенной в поселке березовом по улице имени Профессора Малигонова, 62, 40, в Березовом

сельском округе муниципального образования город Краснодар» от 24.05.2021г. №2026.

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:

$8687 * 126 / 1000 = 1095$ детей школьного возраста. Проектом предусмотрено строительство одной общеобразовательной организации. Общее количество учащихся в общеобразовательной организации составляет **1825 учащихся**.

Общеобразовательная организация на 100% обеспечивают потребность жителей. Размещение общеобразовательной организации выполнено с учетом нормативных радиусов доступности.

Так же в границах земельного участка отведенного под общеобразовательную организацию предусматривается размещение двух организаций дополнительного образования (детской школы искусств и организации дополнительного образования в области образования).

						24/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист
							9

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:

$$8687 \cdot 18,15 / 1000 = 158 \text{ посещения в смену.}$$

Проектом предусмотрено размещение поликлиники вместимостью 160 **посещений в смену.**

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.

$$8687 \cdot 70 / 1000 = 608 \text{ м}^2$$

Проектом предусматривается размещение отдельно стоящего современного физкультурно-оздоровительного комплекса, на участке общей площадью 0,1 га, который включает в себя самое необходимое для оздоровления и активного отдыха: малый бассейн, универсальные игровые залы, помещения для занятий единоборствами, фитнес зал, тренажерный и теннисный зал.

А так же размещение двух плоскостных спортивных сооружения общей площадью 1.5 га.

Объекты социального и культурно-бытового назначения, для многоэтажной жилой застройки, размещаются в цокольных этажах многоквартирной жилой застройки, а так же в отдельно стоящих общественно-деловых комплексах. Объекты социального и культурно-бытового назначения включают в себя: магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки).

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры, а также ориентировочная потребность в рабочих местах, создаваемых на рассматриваемой территории и позволяющих части планируемого населения, при переезде в формируемый микрорайон, найти возможность получения работы в формате «у дома»

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма по НГПКК и МНГПК	Необходимо по расчету	Принято проектом	Предлагаемое количество сотрудников, рабочих мест	Основание и размещение
1	2	3	4	5	6	7	8
	Население всего (утверждаемая часть)	человек	8687				
Учреждения образования							
1	Детская образовательная организация – всего/1000человек	мест	104	904	700*	~ 70 на 1 ДОО на 350 мест	Постановление Минтруда РФ от 21.04.19 93N№88
2	Общеобразовательные школы – всего/1000 человек	учащихся	126	1097	1825	216	Приказ министерства образования от 31 мая

№ п/ п	Наименование	Единица измере- ния	Норма по НГПКК и МНГПК	Необходимо по расчету	Принято про- ектом	Предла- гаемое количе- ство со- трудни- ков,рабо- чих мест	Основание и размещение
							2005 го- да №409
3	Детская школа ис- кусств (на территории общеобразовательной школы)	мест			400	20	Согласно ГП МО г.Красно дар от 02.09.20 20 №100 п.1
4	Организация дополни- тельного образования в области образования (на территории обще- образовательной шко- лы)	мест			1640	50	Согласно ГП МО г.Красно дар от 02.09.20 20 №100 п.1
Учреждения здравоохранения и социального обслуживания							
5	Поликлиники	посеще- ний в смену	18,15	158	160	~26	Приказ мини- стерства здраво- охране- ния и со- циально- го разви- тия РФ от 15 мая 2012г. № 543н
6	Аптеки (на 9 тыс.чел)	объект	1	1	1	3	
Физкультурно-спортивные сооружения							
7	Помещения для физ- культурно- оздоровительных за- нятий – всего/1000 чел	м2	70	608	700	8	В цо- кольных этажах много- квартир- ной жи- лой за- стройки
8	Спортивный зал обще- го пользования в физ- культурно-спортивном	м2	60	521	600	5	В от- дельно стоящем

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма по НГПКК и МНГПК	Необходимо по расчету	Принято проектом	Предлагаемое количество сотрудников, рабочих мест	Основание и размещение
	центре жилого района– всего/1000 чел						современном физкультурно-оздоровительном комплексе
9	Бассейн общего пользования жилого района – всего/1000 чел	м2 зеркала воды	20	170	200		
10	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности - всего/1000 чел	м2	50	430	450	педсостав школы	В составе встроенно-пристроенных помещений на базе внеклассной работы школы
11	Танцевальные залы-всего/1000 чел/50%	мест	4	26	30	1	
12	Клубы - всего/1000 чел/50%	мест	80	347	-	Предусмотрено в общественно-деловых комплексах	
13	Кинотеатры – всего/1000 чел/50%	мест	30	130	-		
14	Залы аттракционов всего/1000 чел	М2	3	26	-		
Предприятия торговли и общественного питания							
15	Магазины продовольственных товаров - всего/1000 чел	м2 торг.площ	70	608	660	45(15х3)	3 объекта по 220 м2 торг.площ. в цокольных этажах
16	Магазины непродовольственных товаров- всего/1000 чел	м2 торг.площ	30	260	300	20 (10х2)	2 объекта по 150 м2 торг.площ. в цокольных этажах
17	Предприятия общест-	мест	8	69	70	20 (10х2)	2 кафе

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма по НГПКК и МНГПК	Необходимо по расчету	Принято проектом	Предлагаемое количество сотрудников, рабочих мест	Основание и размещение
	венного питания- всего/1000 чел						по 35 посадочных мест
18	Магазины кулинарии- всего/1000 чел	м2	3	26	30	4	2 по 15 м2 торг.пл.
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания							
19	Предприятия бытового обслуживания - всего/1000 чел	мест	2	17	20	30	В цокольных этажах многоквартирной жилой застройки
20	Прачечные, кг белья в смену на 1000чел	кг	10	87	100	самообслуживание	
21	Химчистки, кг белья в смену на 1000чел	кг	4	35	40	10 (5х2)	
22	Отделение связи (на 9 тыс. чел)	объект	1	1	1	10	
23	Отделение банков (на 1000 чел)	касса	0,1	1	1	17	
24	Юридическая консультация (1/10тыс.чел)	мест	1	1	1	5	
23	Жилищно-эксплуатационные организации (1/10тыс.чел)	объект	1	1	1	10	
24	Пункт охраны порядка	объект	1	1	1	5	В составе объектов общественно-делового назначения
25	Общественные уборные – всего/1000 чел	объект	3	26	30		

* Нормативная потребность социальными объектами (детская образовательная организация на 204 места) обеспечивается за счет прилегающей территории (на основании постановления №2026 от 27.05.2021).

Точки подключения инженерной инфраструктуры и наличие обеспечения мощностей (тепло, вода, электроэнергия, ливневая и фекальная канализация).

Проектом предусматривается размещение объекта теплоснабжения (котельной) на земельном участке площадью 0,5 га, так же проектом предусматривается образование земельных участков для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры.

Предусматривается образование участка под РП которая подключается от подстанции ПС 220/110/10 Витамин.

Предусматривается образование участка под КНС для перекачивания ливневых стоков на участок «Малигонова» в очистной пруд накопитель, далее стоки удаляются по системе ливневых каналов.

Предусматривается образование участка под головную КНС, которая перегоняет стоки бытовой канализации в существующие очистные сооружения ООО «КЭСК».

Вода подключается с северо-восточного угла территории к существующему водозабору, поставщик ООО «КЭСК».

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 до-

роги внутри самих районов, так как обеспечивает возможность выезда из жилой застройки во все части проектируемой территории. Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям.

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

Для постоянного хранения автотранспорта населения в границах проектируемой территории предусматривается размещение четырех двухуровневых автостоянок на 100 машиномест, шесть трехэтажных автостоянок на 300 машиномест, 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 и гостевых автостоянок.

Таблица 4

№ п.п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
	Население в многоэтажных жилых домах			8687
	Квартиры			4952
1	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей, в том числе	0,75 машин на одну жилую единицу	3714	3888
	- наземные автостоянки			1188
	- многоуровневые автостоянки			2700
2	Гостевые автостоянки (наземные)	40 м/мест на 1000 жителей	350	350
	Итого:		4064	4238

Расчет и размещение автостоянок для объектов общественно-делового и
коммерческого назначения.

Таблица 5

№ п.п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
1	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью менее 1000м ²	1 машино-место на 25-40м ² общей площади	20	20
2	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50м ² общей площади	40	40
3	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35м ² общей площади	30	50
4	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных места	7	10
	Итого:		97	120

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	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
1	Дошкольные образовательные организации	1 объект	7	10
2	Общеобразовательные организации	1 объект	8	10

№ п.п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
3	Поликлиника	10 машино-мест на 100 посещений	8	10
	Итого:		23	30

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.

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

1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов 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», размещение объектов регионального значения не предусматривается.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, проектируемая территория расположена в зоне планируемых к размещению объектов местного значения: автомобильная дорога, общеобразовательная организация (школа на 1825 учащихся), две дошкольных образовательных организации по 350 мест каждая, пять объектов спорта, две организации дополнительного образования и объект теплоснабжения.

Данный проект реализует вышеуказанные объекты местного значения. А так же предусматривается размещение поликлиники на 160 посещений в смену, физкультурно-оздоровительные комплексы, объекты общественно-делового и коммерческого назначения.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов федерального, регионального значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

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 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.

Этапы строительства объектов капитального строительства.

Первым этапом предусматривается освоение микрорайона №5 - строительство объектов многоэтажной жилой застройки, многоуровневых автостоянок и объекта общественно-делового назначения. Так же освоение части микрорайона №1 – строительство общеобразовательного учреждения на 1825 учащихся, строительство дошкольного образовательного учреждения на 350 мест и поликлиники, части микрорайона №6 – строительство многоуровневой автостоянки на 500 маш/мест, с размещением объектов общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже, объекта теплоснабжения и иных объектов инженерной инфраструктуры.

Вторым этапом предусматривается освоение микрорайона №2 и №3 - строительство объектов многоэтажной жилой застройки, объектов общественно-делового назначения, многоуровневых автостоянок, микрорайона №4 – строительство объектов многоэтажной жилой застройки, строительство дошкольного образовательного учреждения на 350 мест.

Третьим этапом предусматривается освоение микрорайона №1 - строительство плоскостных спортивных сооружений, освоение части микрорайона №6 – строительство плоскостных спортивных сооружений, объектов пожарной охраны, а так же плоскостных автостоянок.

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.