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

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

1080/2020-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2

(листы 2-8)

Краснодар 2021

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

Заказчик: ООО «Бизнес-Инвест»

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

1080/2020-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2

(листы 2-8)

Директор Д.С. Зайцев

ГИП /ГАП Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
1080/2020-ДПТ - С2	Содержание тома 2	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
1080/2020-ДПТ - ПЗ 2	1. Анализ современного состояния территории. 1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города. 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. 1.3. Характеристика существующего состояния территории. 1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) 2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по ком-	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1080/2020-ДПТ- С2		
ГИП/ГАП		Сечь			06.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	3
Вед.спец.		Еременко			06.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	плексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 4 Результаты инженерных изысканий 5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности 6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды Исходные документы: - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.01.2015 г. № 324 «О разрешении подготовки документации по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»; - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.01.2021 г. №293 о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.01.2015 г. № 324 «О разрешении подготовки по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанской внутригородском округе города Краснодара»; - Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее ИСОГД);	

Обозначение	Наименование	Примечание
	- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края №78-19-1829/21 от 16.02.2021.	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы	
1080/2020-ДПТ-лист 2	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000	
1080/2020-ДПТ-лист 3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
1080/2020-ДПТ-лист 4	Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. М 1:5000	
1080/2020-ДПТ-лист 5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000	
1080/2020-ДПТ-лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000.	
1080/2020-ДПТ-лист 7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000.	
1080/2020-ДПТ-лист 8	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1080/2020-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	1080/2020-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	1080/2020-ДПТ (листы 9-11)	Проект межевания территории Текстовая часть Чертежи межевания территории	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1080/2020-ДПТ- СГ		
ГИП/ГАП		Сечь.Д.Е.			06.21	Состав градостроительной документации	Стадия: ДПТ	Лист: 1 / Листов: 1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для освоения в целях жилищного строительства, расположена в Краснодарском крае, в городе Краснодаре, в Прикубанском внутригородском округе, на территории, прилегающей к улице Восточно-Кругликовской, в границах кадастрового квартала 23:43:0143021.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью **285,94 га**.

Участок имеет хорошее расположение и является перспективным районом для размещения жилой застройки.

1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2018 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от –5° до +2°С, в июле – от +21 до +25°С, среднегодовая температура +11.8°С. Абсолютный минимум температур зимой составляет –36°С, абсолютный максимум температур летом достигает +42°С.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, ºС													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С составляет 1,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0°;
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25°;

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15°;

- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНКК 20-303-2002);

- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНКК 20-303-2002);

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2018 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3. Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день большая часть проектируемая и прилегающие территории свободны от застройки, ценные зеленые насаждения отсутствуют. С восточной стороны примыкает территория многоэтажной жилой застройки, с южной стороны примыкает индивидуальная жилая застройка. В юго-западной части проектируемой территории расположены ГРС и существующая котельная, в северо-восточной части проектируемой территории расположены очистные сооружения и трансформаторная подстанция. Часть проектируемой территории попадает в санитарно-защитную зону от производственных объектов и магистрального газопровода. Вдоль северной и восточной границы проходят сети инженерно-технического обеспечения (газопровод высокого давления, канализация бытовая, подземная кабельная линия электропередач, ВЛ 10 кВ.). Вдоль улиц Героя Советского Союза Николая Воробьева и ул. Планетная проходят кабельные линии электропередач 110 кВ. Территория в границах проектирования в большей степени занята травянистой растительностью. Ранее участок использовался для возделывания сельскохозяйственных угодий, но сейчас территория предназначена для использования в целях жилищного строительства и исклю-

чает на ней возделывание с использованием химикатов, в связи с расположением в непосредственной близости объектов жилого назначения.

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.

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

– ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);– ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и.т.д);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

– естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Ограничения природного характера

- Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81* (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 7 баллов.

В соответствии со сведениями ИСОГД от 03.10.2019 № 29/11200-1 в границах проектируемой территории расположены:

- II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;

- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №5-П граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена в границах приаэродромной территории и границе 3-ой подзоны, 4-ой подзоны, 5-ой подзоны, 6-ой подзоны, приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар – Центральный».

В соответствии со сведениями ИСОГД от 03.10.2019 № 29/11200-1 в границах проектируемой территории расположены:

- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);

- в санитарно-защитной зоне предприятий:

- СЗЗ ГРС №4 (200 м),

- зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений газопровода "Динская-Краснодар" по 200 м от оси (с включенной в состав охранной зоной 25 м от оси;

- охранная зона для размещения линейных объектов;

- санитарно-защитная зона для предприятия АО "Краснодартеплосеть" котельная №19.

В соответствии с ЕГРН в границах проектируемой территории размещается:

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

- Охранная зона инженерных коммуникаций.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны их охраны на рассматриваемом участке - отсутствуют.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

Для получения указанного заключения, в соответствии с пп. 6,7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного на-

следия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы- разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденного Решением городской Думы от 30.01.2007 N 19 п.6, проектируемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2**, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара **- Ж.1.1**, в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2.**, в коммунально-складской зоне – **КС**., в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**, для которых установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещениях каждых конкретных объектов капитального строительства.

Параметры застройки территории:

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

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка - 50%;

7) минимальная ширина земельных участков - 8 метров.

Параметры проектируемой застройки соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определенных градостроительным регламентом, согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар для зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара – **Ж.1.1**.

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

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

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

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

Коммунально-складские зоны – **КС.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1), не подлежат установлению.

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

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

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

Зона инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**

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

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспо-

могательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра;

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 6;

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

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

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

Численность населения

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

1261,8 тыс. кв. м / 30 кв.м = 42 060 чел.

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

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

Плотность застройки территории

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

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в приложении Г, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

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

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

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

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

где:

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

- территория коммунального назначения – 14,16 га.

Расчет плотности населения.

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

42 060 чел. / 207,86 га = 203 чел/га.

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

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

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

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

В границах проектируемой территории, согласно генеральному плану развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара

02.09.2020 №100 п.1 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», предусматривается размещение объектов регионального значения (двух объектов здравоохранения - поликлиник на 100 и 700 посещений в смену).

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, проектируемая территория расположена в зоне планируемых к размещению объектов местного значения: автомобильная дорога, дошкольного образовательного учреждения вместимостью 200 мест, дошкольного образовательного учреждения 240 мест, дошкольного образовательного учреждения вместимостью 280 мест, трех дошкольных образовательных учреждений по 300 мест каждый, восьми дошкольных образовательных учреждений по 350 мест каждый (всего на 4420 мест), двух общеобразовательных организации на 1100 учащихся каждая, двух общеобразовательных организации на 1550 учащихся каждая, одной общеобразовательной организации на 1550 учащихся для потребностей микрорайона, ограниченного улицами Героя Яцкого, ул. Героев Разведчиков, ул. Черкасской (всего на 6850 мест), двух организаций дополнительного образования в области спорта, объекты культуры – библиотека на 90 тыс. единиц хранения, дом культуры на 600 мест), физкультурно-оздоровительный комплекс, плоскостные спортивные сооружения.

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

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

Социальная инфраструктура

Проектом предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения вместимостью 200 мест, дошкольного образовательного учреждения 240 мест, дошкольного образовательного учреждения вместимостью 280 мест, трех дошкольных образовательных учреждений по 300 мест каждый, восьми дошкольных образовательных учреждений по 350 мест каждый (всего на 4420 мест), двух общеобразовательных организации на 1100 учащихся каждая, двух общеобразовательных организации на 1550 учащихся каждая, одной общеобразовательной организации на 1550 учащихся для потребностей микрорайона, ограниченного улицами Героя Яцкого, ул. Героев Разведчиков, ул. Черкасской (всего на 6850 мест), двух организаций дополнительного образования в области спорта, объекты культуры – библиотека на 90 тыс. единиц хранения, дом культуры на 600 мест), физкультурно-оздоровительный комплекс, плоскостные спортивные сооружения, двух объектов здравоохранения (поликлиник на 100 и 700 посещений в смену), а также объекты общественно-делового и коммерческого назначения, медицинский центр, объект для осуществления религиозных обрядов.

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

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 беспрерывных и беспрепятственных пешеходно-транспортных подходов и подъездов к ним.

Проектом планировки предусматривается размещение типовых объектов капитального строительства социального назначения.

Дошкольные образовательные организации.

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

Расчет потребности социальных объектов:

42 060 * 104 / 1000 = 4374 детей дошкольного возраста.

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

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 образо-

вания, определенными федеральным законом, проектом предусмотрено обеспечение детей следующими уровнями образования:

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

Расчет потребности социальных объектов:

42 060 * 126 / 1000 = 5300 детей школьного возраста.

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

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

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

<u>Объекты здравоохранения.</u>

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

Расчет потребности социальных объектов:

42 060 * 18,15 / 1000 = 763 посещения в смену.

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

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

Согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар» максимально допустимый уровень территориальной доступности для поликлиник составляет 1000 м. Предусмотренные проектом объекты здравоохранения расположены с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности для всех жителей жилого района.

Объекты физической культуры и массового спорта.

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

42 060 * 70 / 1000 = 2944 м2

Проектом предусматривается размещение четырех отдельно стоящих современных физкультурно-оздоровительных комплекса, на четырех участках общей площадью 2,64 га, которые включают 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 одиннадцати плоскостных спортивных сооружения по 3000 м2 каждый, одних плоскостных спортивных сооружения площадью 2000 м2. Общая площадь объектов местного значения в области спорта (плоскостных спортивных сооружений) составляет 3,49 га.

Объекты обслуживания населения (объекты социальной инфраструктуры).

Объекты социального и культурно-бытового назначения, для многоэтажной жилой застройки, размещаются во встроено пристроенных помещениях и первых 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

Таблица 2

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

Озеленение территории

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

Население в границах проектируемой территории - 42 060 чел (42060*6=25,2га)

Территория жилого района в границах проектирования 285,9 га (285,9/100*25=71,5га)

Проектом предусматривается:

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

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

Коммунальная инфраструктура

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

климатический район для проектирования –IIIБ

расчетная зимняя температура для отопления - минус 19

расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,

средняя годовая температура для отопления - +20С

продолжительность отопительного периода – 149 дней

Сейсмичность района – менее 7 баллов.

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

Расчетное население 42 060 человек.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

Таблица 3

№ п.п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед.измерения	Величина	
1	Электропотребление	МВт. ч/год на 1 чел.	2,64	97152
2	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	тыс.м3/год на 1 чел.	0,12	4416
3	Водоснабжение	тыс.л/сут. на 1 жителя	0,25	9200
4	Бытовая канализация	% от водопотребления	-	9200
5	Дождевая канализация	м3/сут. с 1 га территории	50	14298

Транспортная инфраструктура.

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

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

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

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

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

В результате принятых решений в документации по планировки 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.

Таблица 4

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

Расчет и размещение автостоянок для социальных объектов.

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

Таблица 5

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

Организация движения общественного транспорта

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

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

Проектом предусматривается движение общественного транспорта по магистральным улицам районного значения.

По магистральной улице городского значения предусматривается трамвайная линия.

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

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

4. Результаты инженерных изысканий

На момент выхода постановления о разрешении разработки проекта планировки территории в границах земельного участка, расположенного в Краснодарском крае, в городе Краснодаре, в Прикубанском внутригородском округе, на территории, прилегающей к ул. Восточно-Кругликовской, Постановление правительства РФ от 31.03.2017 №402 не вступило в силу.

Виды инженерных изысканий для разработки документации по планировке территории не определены, программа инженерных изысканий не была утверждена. Документация по планировке территории выполнена на архивной топографической съемке.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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 Постановление 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.

В границах проектирования и на прилегающих территориях нет химически опасных объектов.

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 14.13330.2014 (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 балов), 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 С.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СНиП 22-01-95 «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.

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 5-8 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.

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.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития муниципального образования город Краснодар.

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 не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых автостоянок, 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 наступление 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.

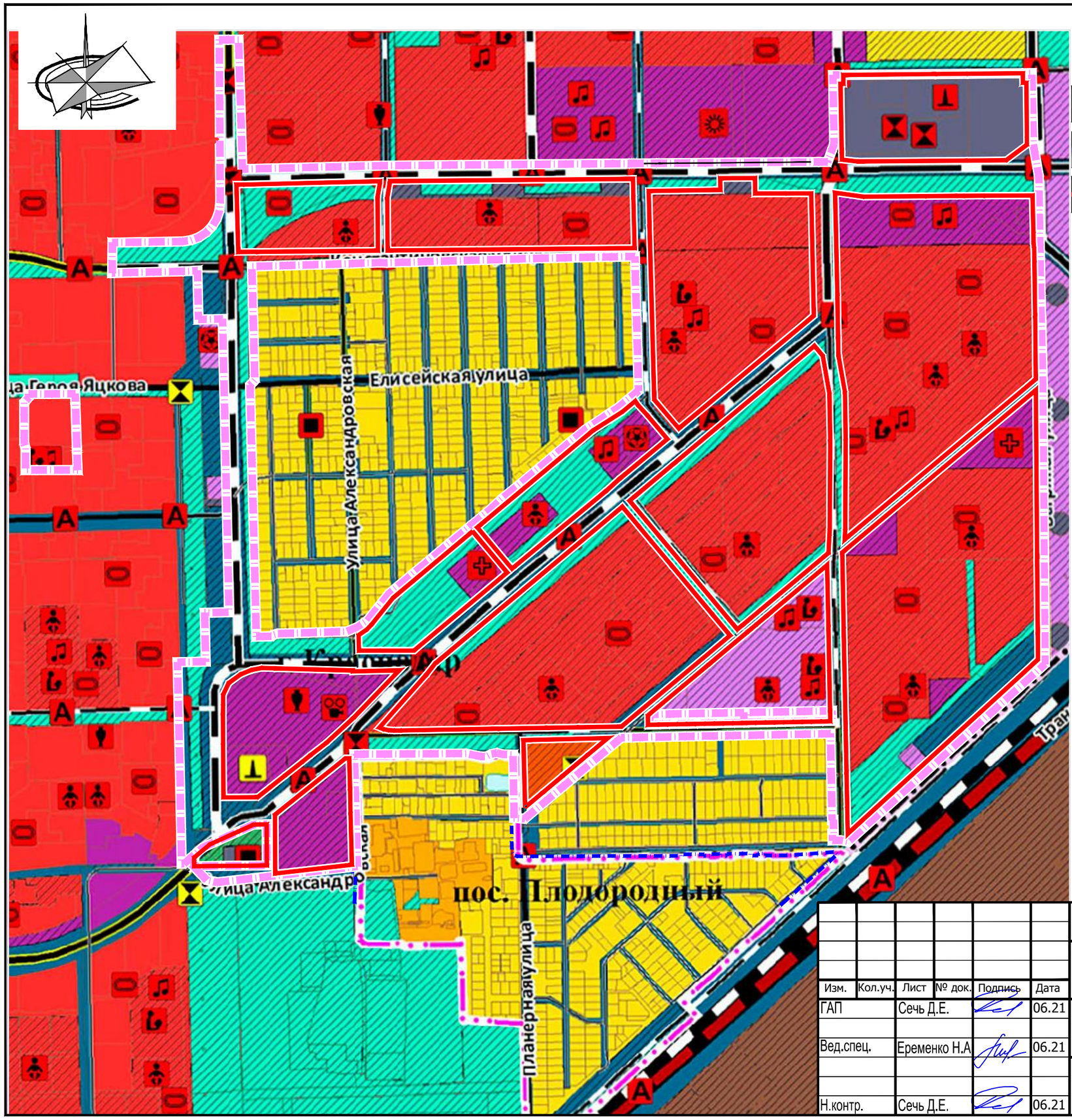
Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антиррринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

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. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания.

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.



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта
- границы элементов планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21
Вед.спец.		Еременко Н.А			06.21
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21

1080/2020-ДПТ

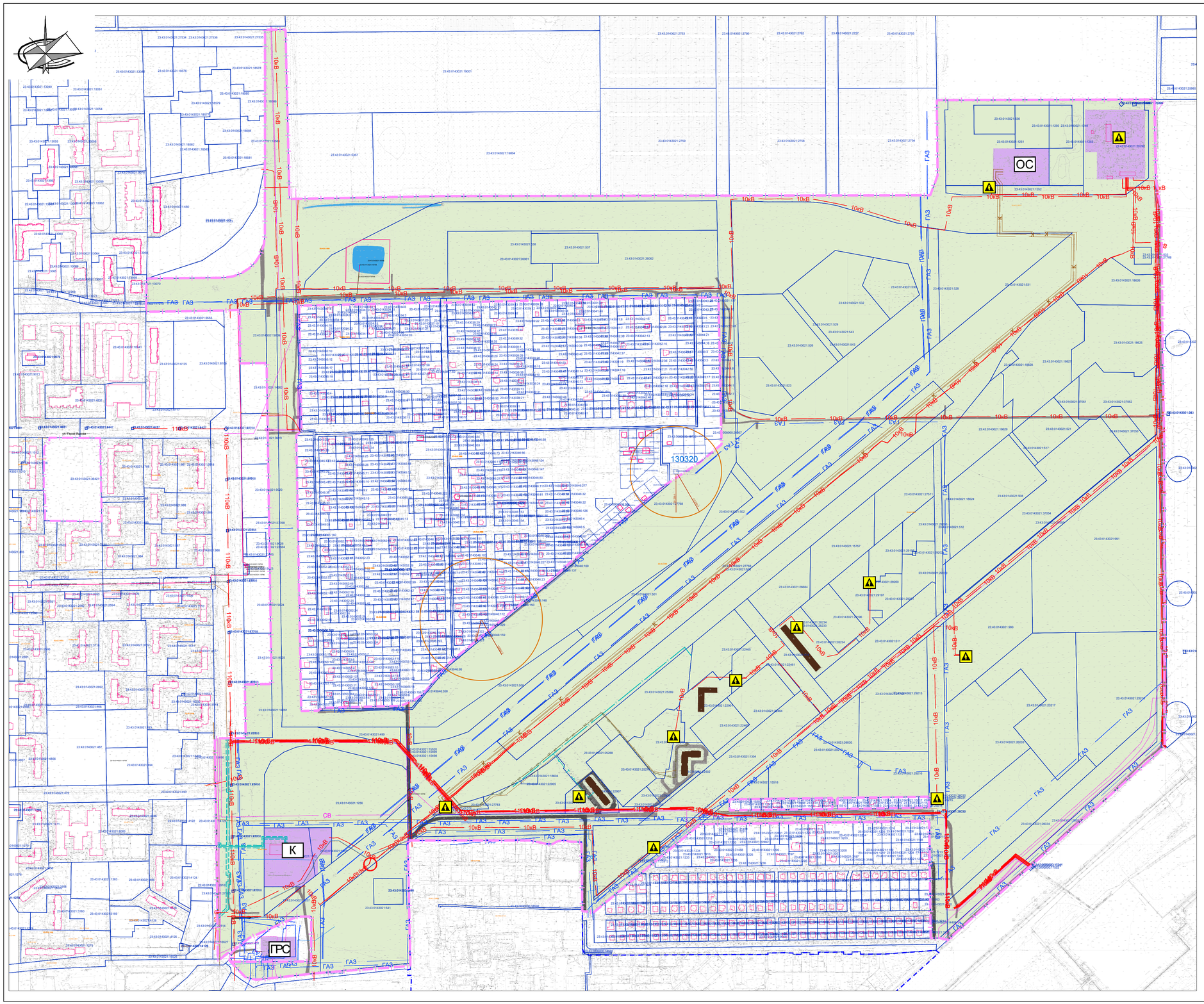
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ППТ	2	

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:10000

МБУ "Институт Горкадастрпроект"



Условные обозначения

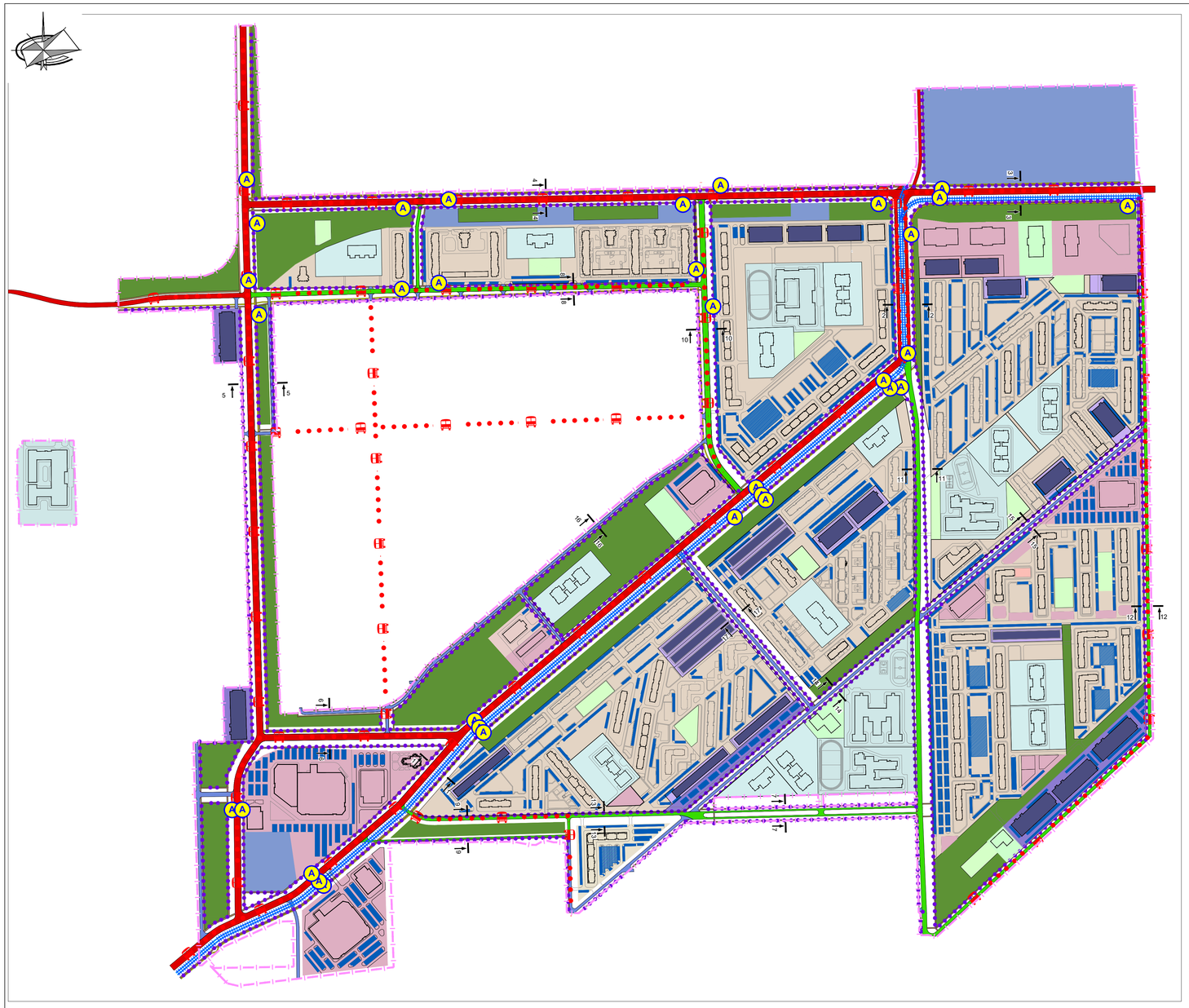
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта
- граница земельного участка согласно сведений ГКН, номер
- граница ОКС согласно сведений ГКН
- незастроенные территории
- территория объектов инженерной инфраструктуры
- канал, пруд
- существующий объект капитального строительства
- существующая трансформаторная подстанция
- ГРС существующая газораспределительная станция
- ОС существующие очистные сооружения
- К существующая котельная

Существующие линейные объекты

- дороги с асфальтовым и бетонным покрытием
- дороги с грунтовым покрытием
- В водопровод
- Т тепловые сети
- К канализация
- КЛ канализация ливневая
- 10кВ 110кВ линии электроснабжения напряжением 10 кВ, 110 кВ
- ГАЗ газопровод
- СВ кабельная линия связи

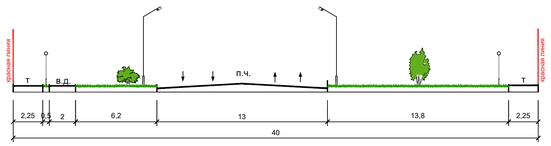
Примечание:
Объекты, подлежащих сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам в границах проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1080/2020-ДПТ		
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории.		
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Вед.спец.		Еременко Н.А.			06.21		ППТ	3	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:5000.	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		

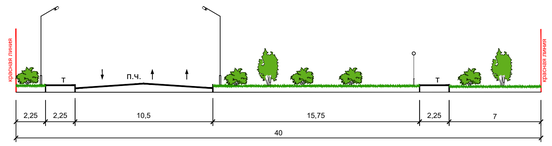


Улицы в жилой застройке

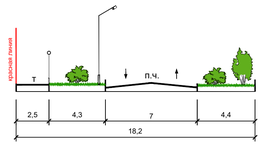
Сечение 10-10



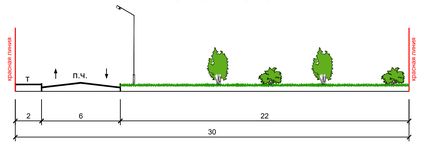
Сечение 11-11



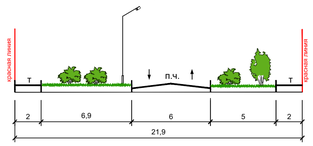
Сечение 12-12



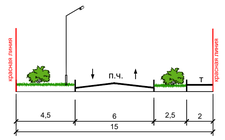
Сечение 13-13



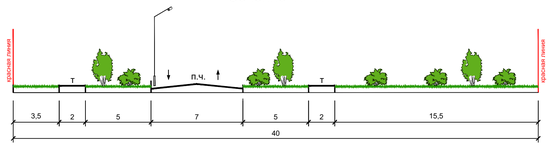
Сечение 14-14, Сечение 15-15



Сечение 16-16



Сечение 17-17



Условные обозначения

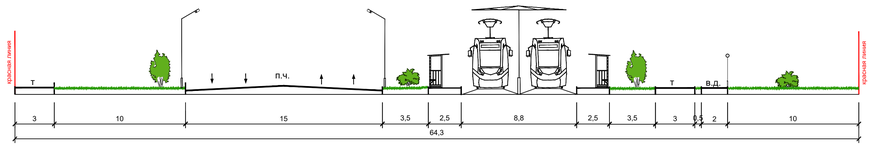
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Транспортная инфраструктура

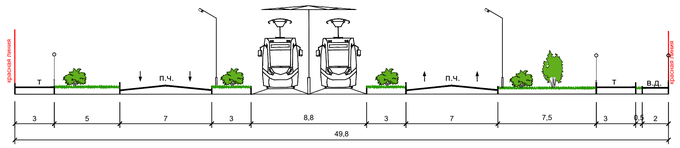
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке
- трамвайные пути
- перспективное движение общественного пассажирского транспорта
- перспективная остановка общественного пассажирского транспорта
- тротуары
- велодорожки
- основные пешеходные пути, маршруты велосипедного транспорта
- многоуровневые автостоянки для постоянного хранения автомобилей
- машино-места (парковочные места)

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

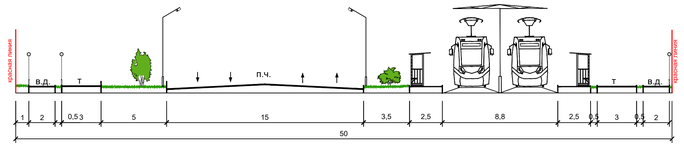
Сечение 1-1



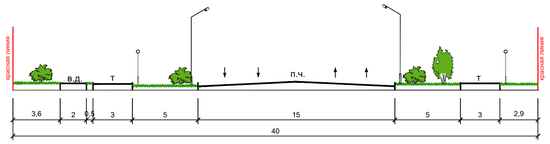
Сечение 2-2



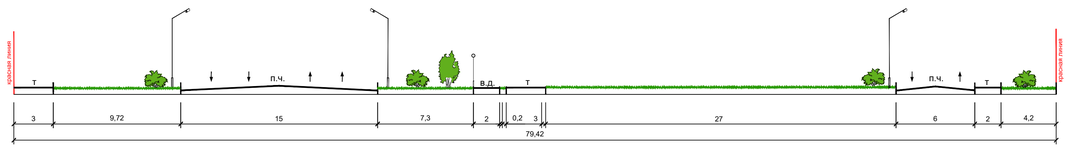
Сечение 3-3



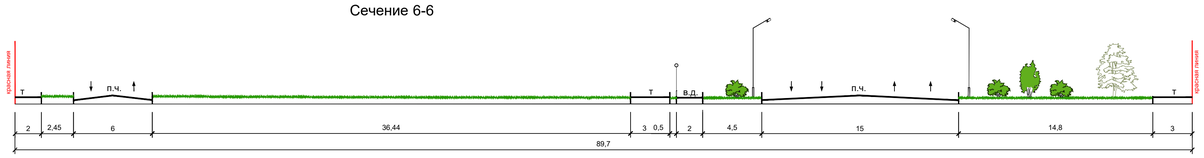
Сечение 4-4



Сечение 5-5

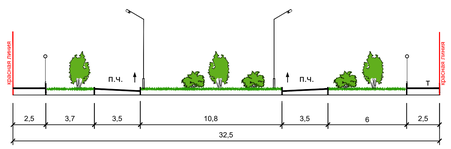


Сечение 6-6

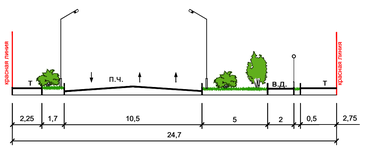


Улицы в жилой застройке

Сечение 7-7



Сечение 8-8

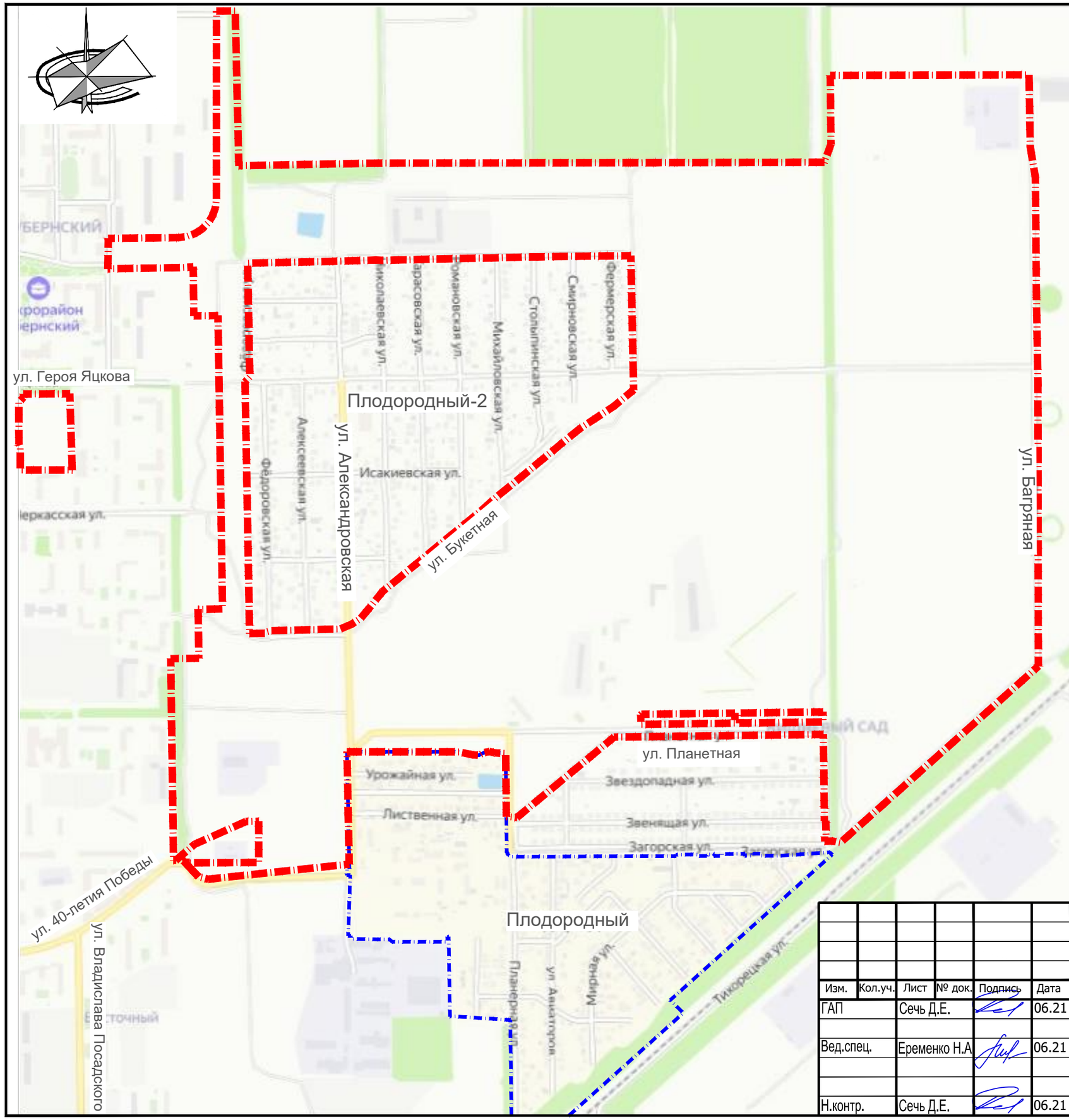


Сечение 9-9

						1080/2020-ДПТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории.
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21	Материалы по обоснованию
Вед.спец.		Еременко Н.А.			06.21	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21	Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории., М 1:5000.

стадия	лист	листов
ППТ	4	1

МБУ "Институт Горкадастрпроект"



Условные обозначения

граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

граница населенного пункта

В соответствии с информацией от Управления Государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-1829/21 от 16.02.2021 г. по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, границы территорий объектов культурного наследия на территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, отсутствуют.

Следовательно границы территорий объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания - отсутствуют

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21
Вед.спец.		Еременко Н.А			06.21
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21

1080/2020-ДПТ

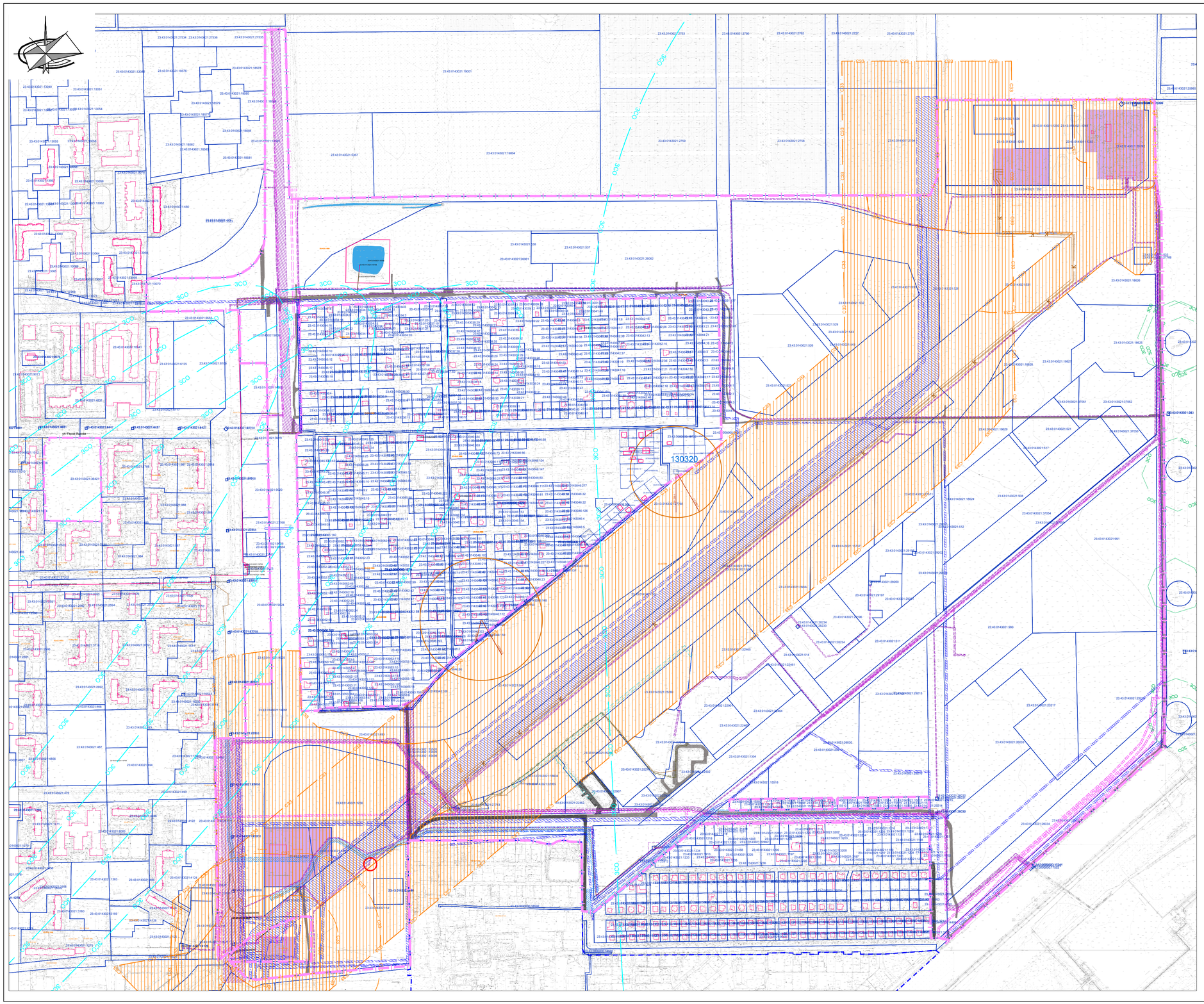
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ППТ	5	

Схема границ территорий объектов культурного наследия
М 1:10000

МБУ "Институт Горкадастрпроект"



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта
- граница земельного участка согласно сведений ГКН, номер
- граница ОКС согласно сведений ГКН

Границы зон с особыми условиями использования территории

- ЗСО — граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- ЗСО — граница II пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- СЗЗ — граница санитарно-защитной зоны по сведениям ИСОГД
- СЗЗ — граница санитарно-защитной зоны
- 1,5 — санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения (ПРТО)
- граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства
- граница охранных зон объектов связи
- граница охранных зон объектов газоснабжения
- граница охранных зон водоснабжения
- граница охранных зон канализации
- граница охранных зон ливневой канализации
- граница охранных зон тепловых сетей

Примечания:

1. Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №5-П граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена в границах приаэродромной территории и границе 3-ой подзоны, 4-ой подзоны, 5-ой подзоны, 6-ой подзоны, приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

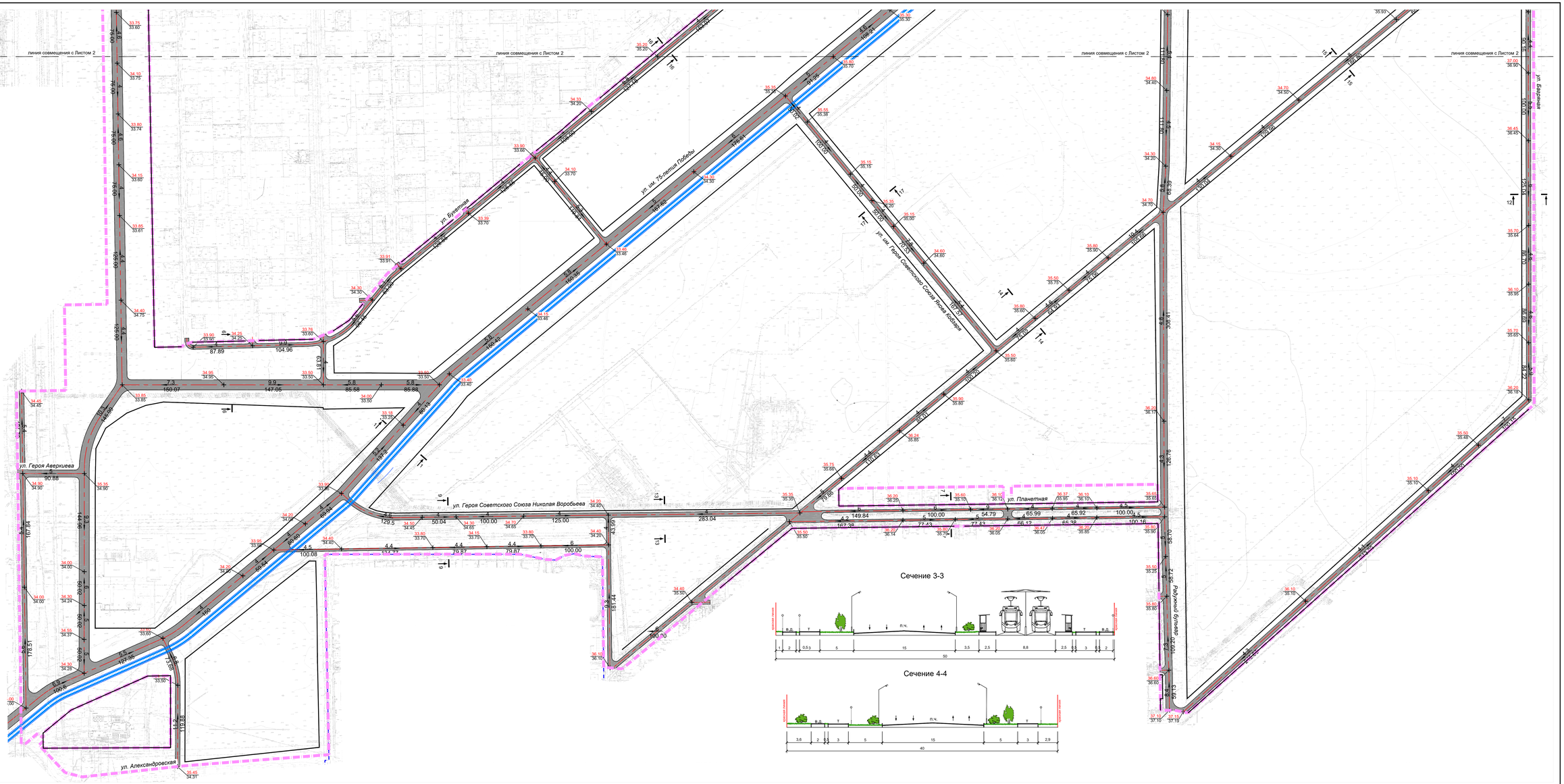
На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный» .

2. По данным ИСОГД от 03.10.2019 № 29/11200-1 участок расположен:
   - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
   - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
   - в санитарно-защитной зоне предприятий:
   - СЗЗ ГРС №4 (200 м),
   - зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений газопровода "Динская-Краснодар" по 200 м от оси (с включенной в состав охранной зоной 25 м от оси;
   - охранная зона для размещения линейных объектов;
   - санитарно-защитная зона для предприятия АО "Краснодартеплосеть" котельная №19.
   - во II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора ;
   - в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозабора .

   Территория проектирования примыкает к наименованным зелёным зонам бульвар «Семейный» и бульвар «Героев-Разведчиков». Данные зелёные зоны не входят в границы проектирования.

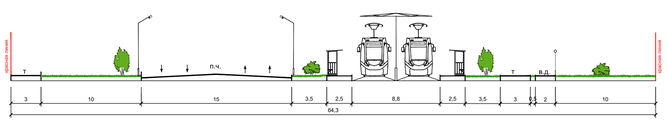
3. В соответствии с ЕГРН в границах проектируемой территории размещается:
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- Охранная зона инженерных коммуникаций.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1080/2020-ДПТ			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории.			
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Вед.спец.		Еременко Н.А.			06.21		ППТ	6	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		

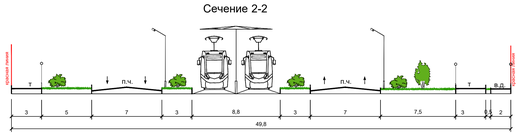


Поперечные профили автомобильной дороги и трамвайной линии , М 1:200

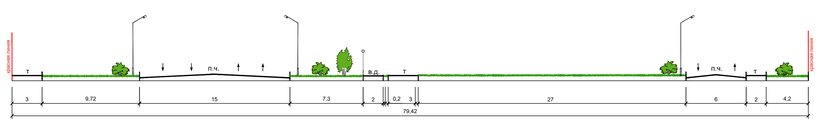
Сечение 1-1



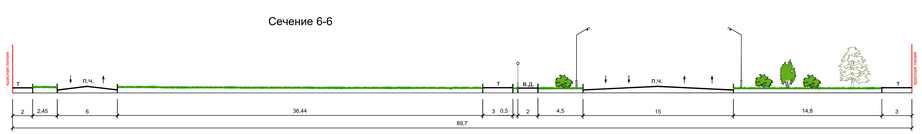
Сечение 2-2



Сечение 5-5



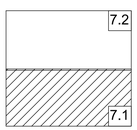
Сечение 6-6



Условные обозначения

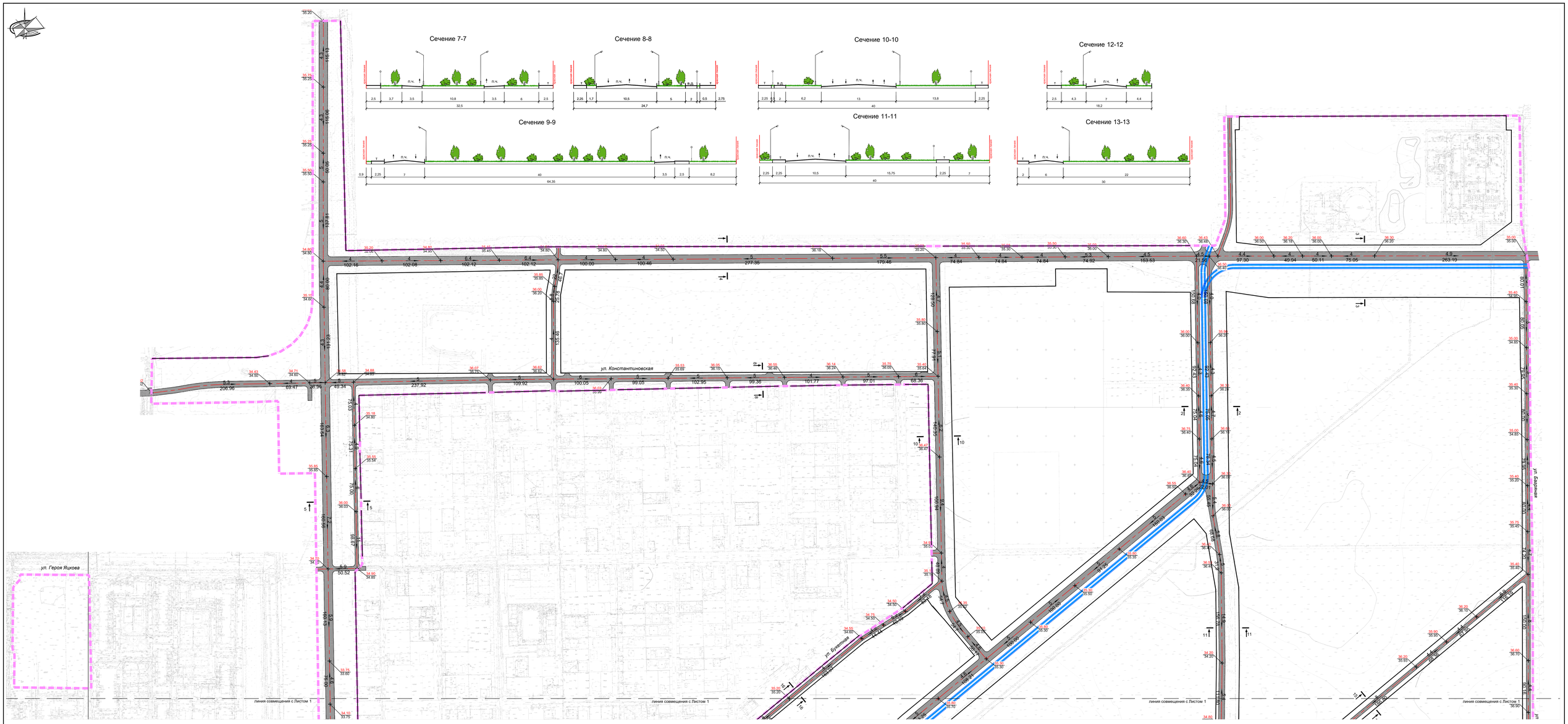
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта
- утверждаемые красные линии
- проектируемые оси улиц и проездов
- улицы и дороги с асфальтовым покрытием
- трамвайные пути
- 34.60 / 34.40 — проектная (красная) отметка / точка перелома продольного профиля / существующая (черная) отметка
- 5.4 / 111.80 — проектные продольные уклоны (промилле) / направление продольного уклона / расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном (метры)

Компоновочная схема



Примечание:
Проведение мероприятий по разработке инженерной защиты территории для данного объекта не предусматриваются , так как территория проектирования не подвержена затоплению, подтоплению, селевым потокам, размывам и так далее.

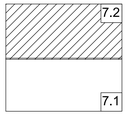
						1080/2020-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Ф док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района , прилегающего к улице Восточно-Крутиковской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории.			
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Вед.спец.		Еременко Н.А.			06.21		ППТ	7.1	2
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.	МБУ "Институт Горкомархитектуры"		



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта
- утверждаемые красные линии
- проектируемые оси улиц и проездов
- улицы и дороги с асфальтовым покрытием
- трамвайные пути
- 34.90 / 34.40 — проектная (красная) отметка / точка перелома продольного профиля / существующая (черная) отметка
- проектные продольные уклоны (промилле)
- 5.4 / 111.80 — направление продольного уклона / расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном (метры)

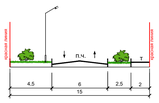
Компоновочная схема



Сечение 14-14, Сечение 15-15

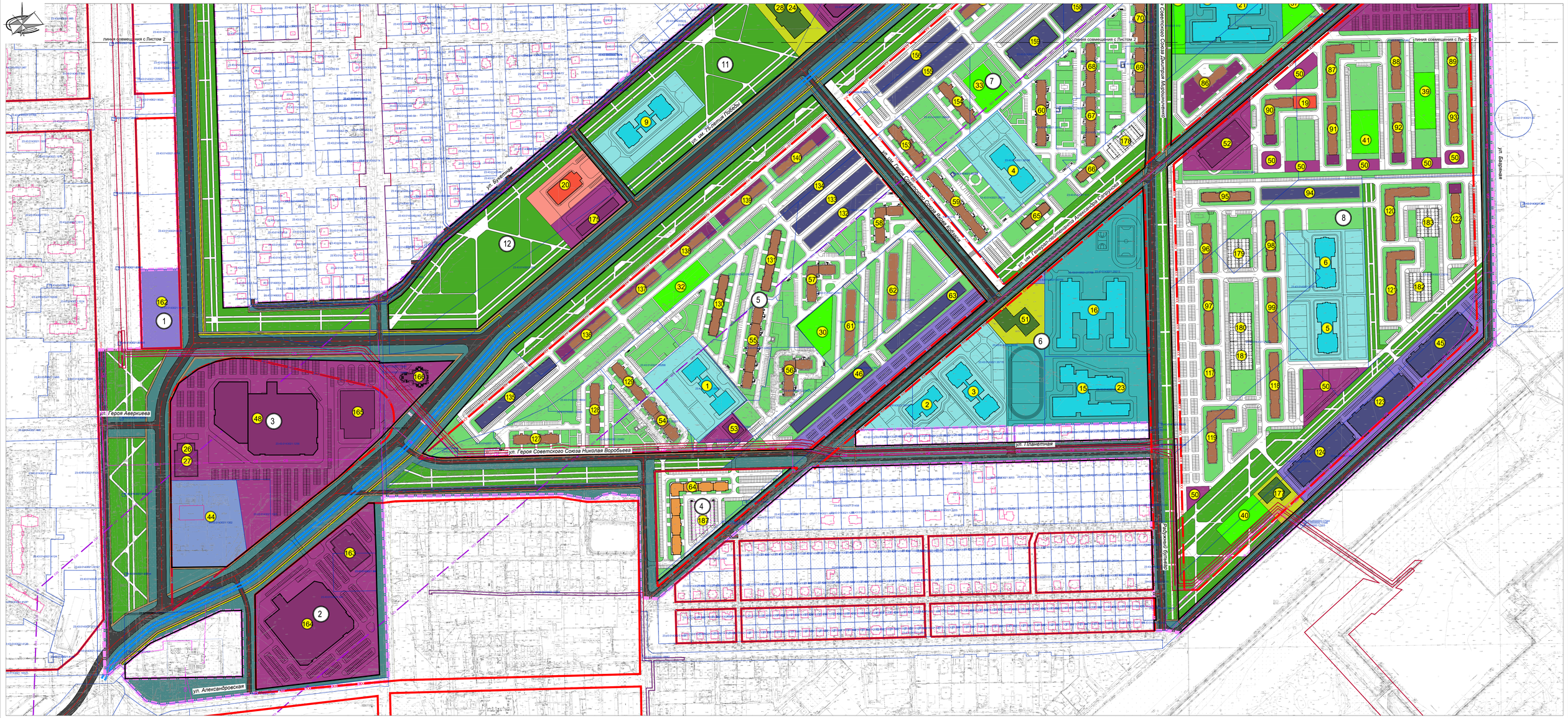
Сечение 17-17

Сечение 16-16



Примечание:
Проведение мероприятий по разработке инженерной защиты территории для данного объекта не предусматриваются, так как территория проектирования не подвержена затоплению, подтоплению, селевым потокам, размывам и так далее.

						1080/2020-ДПТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругliковской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории		
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							ППТ	7.2	2
Вед.спец.		Еременко Н.А.			06.21				
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21				



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта
- утверждаемые красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры)
- существующие красные линии
- отменяемые красные линии
- существующие красные линии линейных объектов
- границы земельных участков, согласно сведениям ГКН, номер
- территории инженерно-транспортной инфраструктуры
- территория существующей индивидуальной жилой застройки
- придомовая территория, в том числе озелененная территория микрорайона (квартала)
- площадки для занятий физкультурой и спортом
- озелененные территории общего пользования

Объекты инженерной и транспортной инфраструктур

- линии, обозначающие улицы, дороги, проезды
- линии, обозначающие трамвайные пути
- линии, обозначающие тротуар
- линии, обозначающие велодорожки
- внутриквартальные проезды
- гостевые автостоянки
- (9) номер планируемого элемента планировочной структуры - микрорайон
- (8) номер экспликации

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной многоквартирной жилой застройки - 16 этажей
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства среднеэтажной многоквартирной жилой застройки - 8 этажей
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общеобразовательных учреждений (школы)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства дошкольных образовательных организаций
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового и коммерческого назначения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства спортивного назначения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства здравоохранения (поликлиники)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей

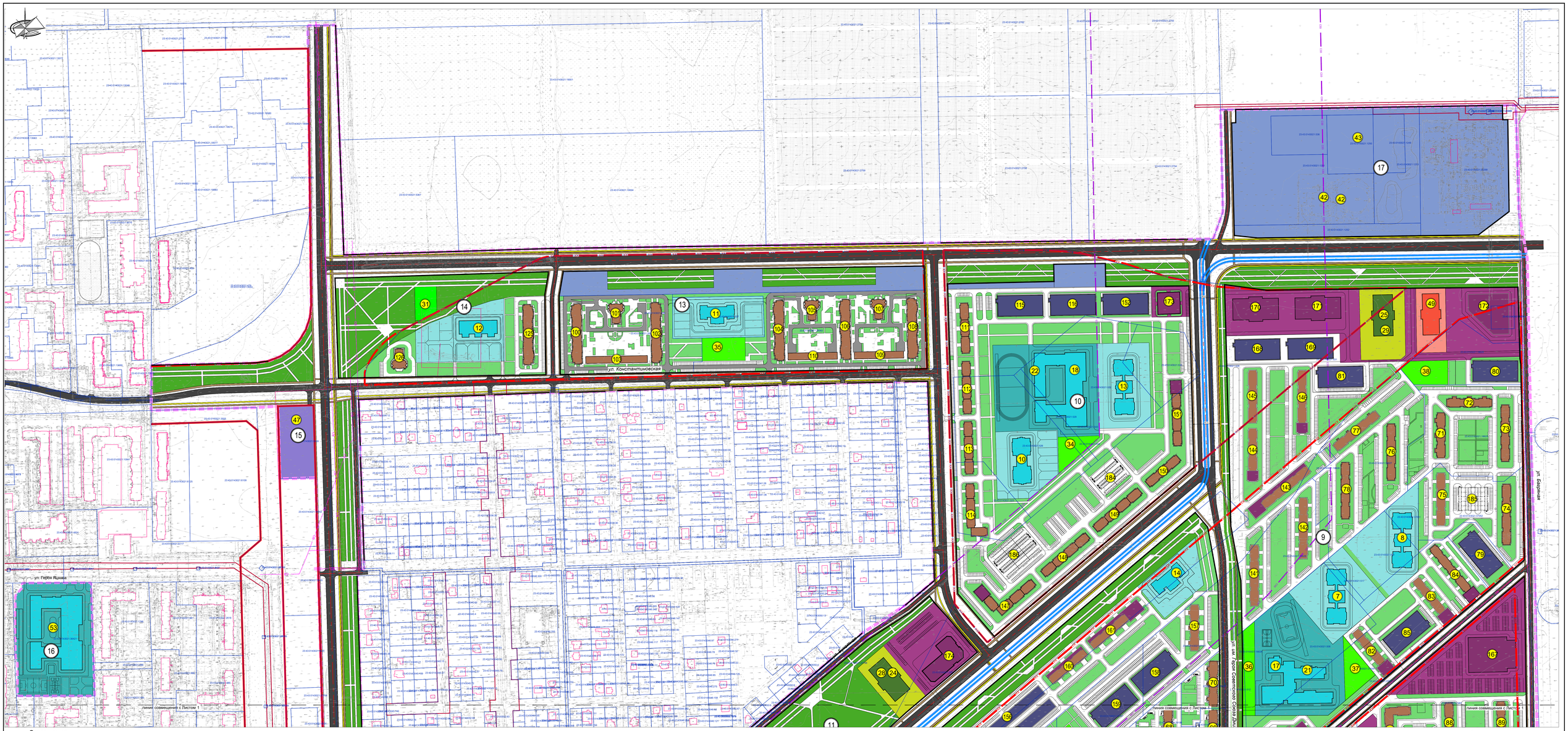
Основные технико-экономические показатели проекта

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

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

Компоновочная схема

						1080/2020-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории.			
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Вед.спец.		Еременко Н.А.			06.21		ППТ	8.1	2
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	МБУ "Институт Горнадастроение"		



Экспликация

Объекты местного значения в области образования :

1. Дошкольная образовательная организация на 300 мест
2. Дошкольная образовательная организация на 240 мест
3. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
4. Дошкольная образовательная организация на 300 мест
5. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
6. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
7. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
8. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
9. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
10. Дошкольная образовательная организация на 300 мест
11. Дошкольная образовательная организация на 280 мест
12. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
13. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
14. Дошкольная образовательная организация на 200 мест
15. Общеобразовательная организация на 1100 мест
16. Общеобразовательная организация на 1550 мест
17. Общеобразовательная организация на 1100 мест
18. Общеобразовательная организация на 1550 мест
53. Общеобразовательная организация на 1550 мест

Объекты регионального значения в области здравоохранения :

19. Поликлиника на 100 посещений в смену
20. Поликлиника на 700 посещений в смену

Объекты местного значения в области дополнительного образования :

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

Объекты местного значения в области культуры :

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

Объекты местного значения в области спорта :

28. Спортивно-оздоровительный комплекс (спортивные залы 1100 кв.м)
29. Спортивное сооружение (спортивные залы 1100 кв.м)
30. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
31. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 2000 кв.м)
32. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
33. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
34. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
35. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
36. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
37. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
38. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
39. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
40. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)
41. Спортивное сооружение (плоскостные спортивные сооружения 3000 кв.м)

Объекты инженерной инфраструктуры местного значения :

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

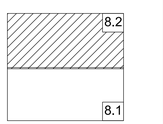
Объекты транспортной инфраструктуры

45. Многоуровневая парковка на 580 машино-мест
46. Многоуровневая парковка на 500 машино-мест
47. Многоуровневая парковка на 973 машино-места
63. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
79-81. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
85. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
94. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
115,116. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
123,124. Многоуровневая парковка на 580 машино/мест
132-135. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
152. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
155-156. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
158-159. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
162. Многоуровневая парковка на 973 машино/места
168-169. Многоуровневая парковка на 500 машино/мест
178. Открытая парковка на 56 машино-мест с эксплуатируемой кровлей
179-184. Открытая парковка на 64 машино-мест с эксплуатируемой кровлей
185. Открытая парковка на 90 машино-мест с эксплуатируемой кровлей
186. Открытая парковка на 144 машино-мест с эксплуатируемой кровлей
187. Открытая парковка на 76 машино-мест с эксплуатируемой кровлей

Объекты иного значения

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

Компоновочная схема



							1080/2020-ДПТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подпись	Дата		Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки жилого района, прилегающего к улицам Восточно-Кругликовской, а Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории.		
ГАП		Сечь Д.Е.			06.21	Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ППТ	8.2	2
Вед.спец.		Еременко Н.А.			06.21	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			06.21				