

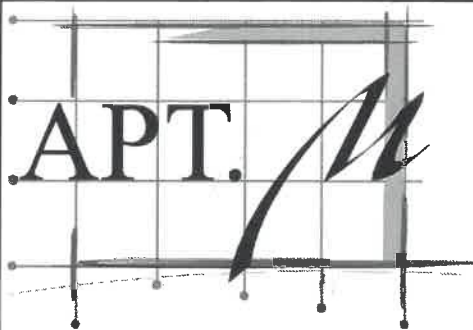
Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "АРТ. М"

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

Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

А20431-ППТ2

Том 2



Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "АРТ. М"

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

Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

А20431-ППТ2

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



А.В. Жураховский

И.В. Гребеников

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
A20431-ППТ2-С	Содержание тома 2	2
A20431-ППТ2.ТЧ	Текстовая часть	3 - 37
	Графическая часть	
A20431-ППТ22.ГЧ-01	Ситуационный план (1:10000)	38
A20431-ППТ2.ГЧ-02	Фрагмент карты функциональных зон (1:20000)	39
A20431-ППТ2.ГЧ-03	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (1:20000)	40
A20431-ППТ2.ГЧ-04	Фрагмент схемы общественных пространств (1:20000)	41
A20431-ППТ2.ГЧ-05	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (1:1000)	42
A20431-ППТ2.ГЧ-06	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов (1:1000)	43
A20431-ППТ2.ГЧ-07	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории (1:1000)	44
A20431-ППТ2.ГЧ-08	Схема инженерной инфраструктуры (1:1000)	45
A20431-ППТ2.ГЧ-09	Варианты планировочных решений застройки территории (1:1000)	46
A20431-ППТ2.ГЧ-10	Поперечные профили улиц (1:200)	47
A20431-ППТ2.ГЧ-11	Поперечные профили улиц (1:200)	48
A20431-ППТ2.ГЧ-12	Схема границ территорий объектов культурного наследия	49
A20431-ППТ2.ГЧ-13	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	50

Взам. инв. №	Подп. и дата							A20431-ППТ2.С			
Инв. № подл.	Инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Зайцева			26.05.22		ПП		1
		Н. контр.						ООО "Фирма "АРТ.М"			
		ГИП		Гребеников			26.05.22				

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание тома	2
СОДЕРЖАНИЕ.....	1
1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....	3
2 ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....	6
2.1 Местоположение, тектоника и геоморфологические условия.....	6
2.2 Климат.....	6
2.2.1 Температура.....	6
2.2.2 Ветра.....	7
2.2.3 Осадки.....	7
3 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	9
4 . ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.....	10
4.1 Положения о размещении объектов капитального строительства.....	10
Рисунок 4.1 - Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	11
4.2 Характеристика планируемого развития территории.....	12
4.3 Объемно-пространственное решение.....	12
4.4 Учреждения социального и культурно-бытового обслуживания населения.....	14
4.5 План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.....	15
Таблица 4.1 - Каталог координат поворотных точек Красных линий.....	15
Рисунок 4.2 - Красные линии	17
5 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ.....	18
6 . ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	19
7 . Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	21
8 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	22
9 Повышение устойчивости коммунально-энергетического баланса территории.....	25
9.1 Водоснабжение проектируемого объекта	25
9.2 Транспортная сеть проектируемого объекта.....	26
9.3 Обеспечение условий жизнедеятельности, маломобильных групп населения.....	26

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

A20431-ППТ2.ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Зайцева			26.05.22
ГАП		Зайцева			26.05.22
ГИП		Гребеников			26.05.22
Пояснительная записка					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	1	35	
ООО "Фирма "АРТ.М"					

11 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ. 32

12 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 34

 Таблица 12.1- Основные технико-экономические показатели проекта
 планировки в границах отвода земельного участка 34

 Таблица 12.2 - Планируемое развитие элементов планировочной структуры. 35

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных планировочных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Положения о размещении объектов капитального строительства и чертеж планировки территории выполнены на основе выбранного заказчиком эскиза застройки Вариант №1.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (в редакции от 19.12.16) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Документация по планировке территории по объекту «Корректировка проекта планировки и проекта межевания земельного участка площадью 45 га, прилегающего к улице Восточно – Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодар», утвержденный постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 02.05.2007 №385 и выполнена на основе исходных данных заказчика:

- Задание на проектирование;
- Выписки из ЕГРН о земельном участке кадастровый номер 23:43:0142047:8495, от 23.12.2020 № 99/2020/367594966;
- Выписки из ЕГРН о земельном участке кадастровый номер 23:43:0142047:28606 от 23.12.2020 № 99/2020/367593802;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке кадастровый номер 23:43:0142047:21645 от 23.12.2020 № 99/2020/367593103;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке кадастровый номер 23:43:0142047:21643 от 23.12.2020 № 99/2020/367593712;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке кадастровый номер 23:43:0142047:21637 от 23.12.2020 № 99/2020/367593047;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке кадастровый номер 23:43:0142047:28562 от 23.12.2020 №99/2021/386977987;
- Топографическая съемка (1:500) выполненной ООО "Центр" 11.2019г. в Балтийской системе высот, системе координат МСК-23 в электронном виде.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 4.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструк- тивным ре- шениям.
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных тер- риториях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом бла- гополучии населения»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (па- мятниках истории культуры) народов Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей действующему законодательству);
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сель- ских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классифика- ция предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для ин- валидов и других маломобильных групп населения»;
- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобиль- ных групп населения»;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвали- дам»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- Утв. Решением гор. Думы г. «Нормативы градостроительного проектирования муни- ципального образования город Краснодар»;
- Генеральный план городского округа муниципального образования город Красно- дар, утвержден в установленном порядке решением городской Думы муниципального обра- зования город Краснодар «Об утверждении генерального плана городского округа муни- ципального образования город Краснодар»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

- Правила землепользования и застройки (в редакции, утвержденной решением городской думы муниципального образования город Краснодар).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Средняя годовая температура воздуха $+9,6^{\circ}\text{C}$, с тенденцией повышения в последние годы. Зима неустойчивая с частыми оттепелями и кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря, абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 35°C . Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 50-65 дней.

Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками. Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая. Абсолютный максимум температуры воздуха $+41^{\circ}\text{C}$, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, но возможны и в конце сентября. Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38. Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация около 90-100 ккал/см, потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см². Продолжительность солнечного сияния 1900-2400 часов в год. Промерзание почв в равной мере зависит, как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23-01 -99).

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется в пределах 60-78 % (средняя за год - 74 %).

2.2.2 Ветра

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, северо-восточных и юго-западных румбов.

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

Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий порой по 6-12 дней. Зимой этот ветер при силе в 5-12 баллов может вызывать «черные бури»: пыль из верхнего слоя почвы поднимается высоко в воздух и разносится на большие расстояния, а более крупные частицы скапливаются в пониженных местах и лесоповалах.

2.2.3 Осадки

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков составляет 508-640 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период, год от года могут значительно отклоняться от среднего значения. Согласно приложению 5 СНиП 2.01-07-85 и СНКК - 20-301-2000, для строительства принимаются:

- по расчетному значению снегового покрова – район -1, (карта 2), СНКК -20- 301-2000;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 5 (карта 2);
- по расчетному значению давления ветра - район - III (карта 1), СНКК – 20- 301-2000;
- по толщине стенки гололеда III (карта 4);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средне-
месячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

3 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Проектируемый земельный участок расположен в северо-восточной части города Краснодара в районе ул. Восточно-Кругликовская.

Этот район является частью активно развивающегося, в данное время жилого района, проектируемого в районе ул. Восточно-Кругликовская. Площадь территории в границах проектируемого участка составляет **5,874 га**.

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки и ценных зеленых насаждений. Сам жилой район в данное время активно застраивается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

4.1 Положения о размещении объектов капитального строительства.

Комплексная работа по планированию территории, в районе ул. Восточно-Кругликовская, выполнена ранее и предполагает размещение крупного жилого образования с развитой социальной и коммерческой инфраструктурами.

В целях обеспечения условий для реализации планов и программ развития территории муниципального образования город Краснодар, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды, а так же создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости, градостроительное зонирование территории выполнено в соответствии с «правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

4.2 Характеристика планируемого развития территории.

Проектируемый участок расположен в северо-восточной части г. Краснодара и занимает площадь 5,874 га. В рамках проекта планировки территории предполагается размещение, на вновь образованных земельных участках, расположение парковочных мест для жителей жилого района.

Ранее выполненным проектом планировки территории предполагалось, что проектируемый жилой район станет частью уже сложившейся планировочной структуры города и впишется в его локальный контекст. Планировочная композиция района отличается четкостью и регулярностью. Жилой район образован пересечением магистральных улиц, системой зеленых бульваров и второстепенными дорогами, расчленен на систему кварталов, образуя систему уютных, взаимоувязанных, культурных пространств.

Согласно предельным параметрам разрешенного строительства на участке вся застройка решалась высотой не более 100 м и плотностью не более 400 чел/га.

Микрорайон, с точки зрения проживания, самодостаточен. Здесь предусмотрено размещение объектов системы образования и других необходимых объектов социальной инфраструктуры с выделением территорий общего пользования согласно СНиП 2.07.01-89*, что сокращает до минимума время пешеходной доступности, исключает необходимость пересечения крупных магистральных улиц.

Застройка рассматриваемого участка выполнена в соответствии с основной идеей застройки жилого района и предусматривает размещение на нем сопутствующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания с выделением территорий общего пользования согласно СНиП 2.07.01-89*.

4.3 Объемно-пространственное решение.

Учитывая градостроительную ситуацию ранее выполненным проектом планировки территории предполагалось комплексное решение застройки с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями. Структура жилого образования была запроектирована так, чтобы наиболее удобно было организовано транспортное обслуживание населения, предусматривалось разделение движения транспорта и пешеходов.

Проектируемый жилой микрорайон объединен с прилегающими жилыми образованиями пешеходными аллеями и пешеходными переходами через улицы, где создаются зоны

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

насыщенного благоустройства, которые принимают на себя основные нагрузки пешеходных потоков.

В рамках проекта планировки территории удалось, учитывая градостроительную ситуацию, сохранить комплексное решение застройки с учетом нормативных требований по расчетному количеству и хранению личного автотранспорта жителей, рассматриваемых в ранее разработанном проекте планировке жилых кварталов.

Так в зоне транспортной инфраструктуры Т-1 (земельный участок №4) предлагается разместить многоэтажную монолитную парковку ориентировочно на 500 м/м, одноуровневую подземную парковку ориентировочно на 100 м/м, наземную парковку ориентировочно на 100 м/м, на земельном участке №3 наземную плоскостную парковку для обеспечения жилых домов ориентировочно на 453 м/м, наземные плоскостные парковки в количестве ориентировочно 83 м./мест на участках с кадастровыми номерами 23:43:0142047:21637 и 23:43:0142047:21643.

Организация транспорта и улично-дорожной сети

Обеспечение жилой территории местами постоянного хранения автотранспортных средств осуществляется:

- наземной многоуровневой автостоянкой, подземной одноуровневой автостоянкой на земельном, вновь образуемых участках № 4 и №6;
- на плоскостных наземных парковках, на вновь образуемом земельном участке № 3.
- вдоль проездов (участки с кадастровыми номерами 23:43:0142047:21637, 23:43:0142047:21643 предусмотрено наземное хранение автотранспорта жителей.

Так же предусматривается размещение наземных автостоянок (гостевых) во дворах жилых домов. Временное пребывание автотранспортных средств, принадлежащих посетителям офисов, обеспечивается на парковках в границах земельных участков данных объектов или на открытых парковках на территории общего пользования.

Потребность мест для хранения индивидуальных машин из расчета 0,75 маш./мест на 1 квартиру составляет:

- $4257 \times 0,75 = 3192$ маш./мест;
- Потребность гостевых автостоянок для населения из расчета не менее 40 маш./мест на 1000 жителей составляет:
- $6660 \times 0,04 = 266,4$ маш./мест (на территории жилых домов)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Проектом предусматривается общее количество стоянок для хранения легковых автомобилей в т.ч. места для постоянного хранения автомобилей жителей – 3251 маш./мест и 74 м/м для 2-х ДДУ:

4.4 Учреждения социального и культурно-бытового обслуживания населения.

В микрорайоне предусмотрено размещение полного комплекса необходимых объектов социальной инфраструктуры, расположенные во встроено-пристроенных помещениях первых этажей жилых зданий, что сокращает до минимума время пешеходной доступности, исключает необходимость пересечения крупных магистральных улиц.

Согласно действующему ГП, предполагается размещение ДДУ на 360 мест. В рамках корректировки проекта планировки предлагается предусмотреть 2 ДДУ по 180 мест на участках с кадастровыми номерами 23:43:0142047:28606 и 23:43:0142047:28562, суммарная численность по ППТ - 360 мест. Радиус доступности, согласно СП 42.13330.2016, составляет менее 500м, что соответствует Приказу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края № 78 от 16.04.2015 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

Деление на два ДДУ обусловлено существующей застройкой и построенными транспортными и коммуникационными коридорами.

Утверждённым проектом планировки были предусмотрены общеобразовательная школа на 1100 мест и детское дошкольное учреждение на 300 мест. Корректировка проекта планировки предусматривает добавление двух детских дошкольных учреждений на 360 мест.

В соответствии с видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом и в соответствии с параметрами, установленными для зоны ОД-1-7 планируется размещение объектов капитального строительства общественного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

4.5 План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.

- Разбивочный чертеж красных линий разработан в составе проекта планировки.
- Разбивочный чертеж красных линий выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
- Разбивочный чертеж красных линий выполнен в городской системе координат. Система высот Балтийская.
- Для выполнения разбивочного чертежа красных линий в координатах принята геодезическая сетка.
- Углы кварталов, переломные точки красных линий, пересечение осей дорог привязаны к системе координат.
- Ширина проезжей части и тротуаров, разделительных полос, полос для озеленения и инженерных сетей принята разновеликой и продиктована принятой категорией улиц
- Согласно предоставленным сведениям градостроительных планов (документация по планировке территории) красная линия, в районе рассматриваемого земельного участка, не установлена в соответствии с действующим законодательством.

Данным проектом планировки утверждаются красные линии.

Таблица 4.1 - Каталог координат поворотных точек Красных линий

№ точки на чертеже	X	Y
н1	480779,45	1382965,15
н36	480752,23	1382965,94
н2	480733,93	1382966,47
н3	480734,98	1383002,46
н4	480736,27	1383042,88
н5	480737,06	1383060,32
н6	480737,97	1383079,16
н7	480739,13	1383092,12
н52	480739,73	1383098,73

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

н8	480740,71	1383109,43
н9	480743,02	1383124,10
н10	480748,55	1383158,03
н11	480754,67	1383180,28
н12	480762,84	1383209,99
н13	480768,54	1383230,92
н14	480772,69	1383243,75
н15	480779,71	1383264,80
н16	480785,12	1383281,42
№ точки на чер- теже	X	Y
н35	480271,35	1382948,64
н18	480695,92	1382935,97
н19	480698,13	1383002,59
н20	480699,40	1383042,87
н21	480700,01	1383060,37
н22	480700,72	1383075,86
н23	480702,26	1383095,77
н24	480704,00	1383115,20
н25	480706,64	1383130,39
н26	480712,34	1383165,89
н27	480718,99	1383190,08
н28	480727,24	1383220,06
н29	480733,03	1383241,34
н30	480737,51	1383255,29
н31	480744,51	1383276,21
н32	480746,78	1383282,41
9	480281,02	1383294,11

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20431-ППТ2.ПЗ

Лист

16

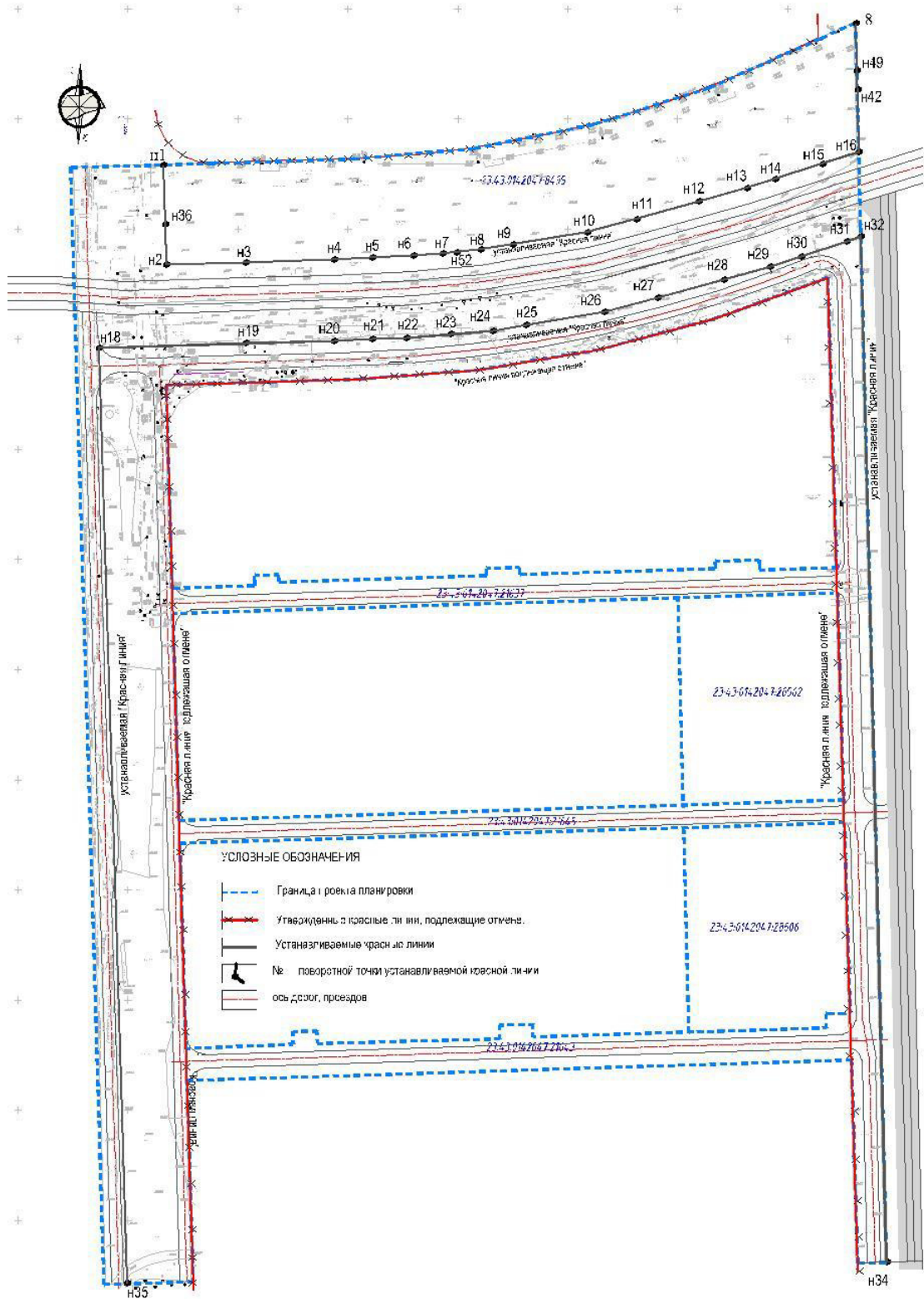


Рисунок 4.2 - Красные линии

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20431-ППТ2.ПЗ

Лист

17

Формат А4

5 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ.

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Очистка города осуществляется Муниципальным предприятием по уборке города. Основной системой сбора и удаления ТБО является система сбора мусора в контейнеры и вывоза его специальными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТБО предусматривается устанавливать на специализированных площадках на группу домов, не оборудованных мусоропроводами и на площадке приемника в домах, оборудованных мусоропроводом.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от жилых домов, детских дошкольных учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м. Конкретное их место расположение будет определено на дальнейших стадиях проектирования.

Мойку контейнеров осуществляют на специализированных площадках с твердым покрытием, оборудованных отводом стоков в канализационную сеть.

Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения.

Внутриквартальные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд мусоровоза к местам установки контейнеров для сбора мусора.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Для подъездов к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, торговым центрам предусмотрены основные проезды. На однополосных тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки размерами 15х15 метров (в красных линиях).

Для уменьшения вероятности распространения огня в случае пожара на соседние здания предусмотрены противопожарные разрывы между зданиями, а также нормативная плотность застройки. Проектом предусмотрена застройка территории зданиями I и II степени огнестойкости с применением негорючих конструкций и материалов.

В общественных зданиях предусмотрено устройство брандмауэров, стен для предотвращения распространения огня. Трансформаторные подстанции размещены в соответствии с требованиями нормативов на первых этажах.

В проекте предусматривается весь комплекс средств оповещения о пожаре и по пожаротушению, включая сухотрубы и средства автоматического пожаротушения.

Мероприятия по дымоудалению предусматриваются в составе проекта. Все части комплекса доступны для средств пожаротушения.

Противопожарные разрывы по отношению к соседним объектам, в том числе, конструктивные решения по основным сооружениям, по источникам и трассам сетей противопожарного водоснабжения, электроснабжения, связи, пожарной автоматики, газоснабжения и т.п. предусматриваются на стадии проекта застройки и архитектурно-строительного проектирования.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						A20431-ППТ2.ПЗ	21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

8 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития города.

Уровень совокупного антропогенного воздействия на территорию проектируемого участка незначительный (3 балла) до среднего (4 балла) по 12-ти балльной шкале. Мероприятия по охране природы, соответствующие этому уровню антропогенной нагрузки.

Территория проектируемого участка отличается сравнительно невысоким уровнем загрязнения воздуха индекс загрязнения атмосферы в приземном слое по пяти главным загрязнителям составляет не менее 5 баллов. Главную часть воздушных загрязнителей составляют выбросы автотранспорта, поэтому намечаются мероприятия по оптимизации транспортного движения, развитие сети велосипедных дорожек, возведение вдоль магистрали озелененных шумозащитных экранов.

Озеленение территории является комплексным методом охраны природы и улучшения состояния окружающей городской среды. Для улучшения аэрации в зоне пересечения основных магистралей предполагается устройство зеленой зоны общего пользования, а также устройство благоустроенных бульваров.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а также 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.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		22

жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) (предприятий, сооружений и иных объектов).

Устанавливаются согласно Федеральному закону от 30.03.1999 №52-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. от 26.07.2019)

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022), на рассматриваемой территории размещаются объекты, требующие организации санитарно-защитных зон - СЗЗ:

Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, свыше 300 машиномест на проектируемой проектом планировки территории отсутствуют. Предусмотрена подземная парковка с общим количеством 200 м/м в границе зоны инженерно-транспортной инфраструктуры и санитарных разрывов не требует.

Наземная стоянка, вместимостью 500 м/м размещена в границе зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, и имеет санитарно-защитную зону – 38 м от окон жилых домов, согласно расчету выбросов загрязняющих веществ от автомобилей.

Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы не предусмотрены.

На проектируемой территории в границах зоны инженерной и транспортной инфраструктуры расположен участок трамвайной линии. Согласно СП 98.13330.2018 "СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии" п. 5.5 – 20 метров. В проекте предусмотрен разрывы до окон жилого дома 34,5 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		23

При проектировании трамвайных и троллейбусных линий необходимо обеспечить соблюдение норм по допустимым уровням шума в соответствии с СП 51.13330, норм по допустимым уровням вибрации в соответствии с СН 2.2.4/2.1.8.566, защиту от коррозии в соответствии с ГОСТ 9.602. При необходимости в проекте следует предусмотреть выполнение соответствующих мероприятий. Данные мероприятия будут выполнены на последующих этапах проектирования.

Кроме того, в соответствии со ст.69 123-ФЗ Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара: от лесных насаждений вне лесничеств до зданий и сооружений. Проектом предусмотрен минимальный противопожарный разрыв 6 метров при определении мест допустимого размещения зданий и сооружений.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

9 ПОВЫШЕНИЕ УСТОЙЧИВОСТИ КОММУНАЛЬНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО БАЛАНСА ТЕРРИТОРИИ.

Для обеспечения надежного электроснабжения в условиях ЧС природного и техногенного генезиса при проектировании соблюдены следующие основные требования:

- электроснабжение осуществляется от энергосистем, в состав которых входят электростанции, работающие на различных типах топлива;
- снабжение объектов предусматривается от двух независимых источников;
- при подключении объектов к энергосистемам сохраняются мелкие стационарные электростанции, а также предусмотрены для аварийных нужд подвижные электростанции и трансформаторные подстанции.
- трансформаторные подстанции надежно защищены, и устойчивость не ниже устойчивости самого объекта;
- электроэнергия к участкам производства подается по независимым электрическим кабелям, проложенным в земле;
- система электроснабжения имеет защиту от действия электромагнитного импульса.

9.1 Водоснабжение проектируемого объекта

С целью повышения устойчивости снабжения объектов водой с учетом рекомендаций норм ИТМ ГО проектом предусмотрено:

- три отдельные системы водоснабжения: хозяйственно-питьевая, производственная и противопожарная;
- сеть водоснабжения закольцована. Водопроводное кольцо питается от двух различных магистралей;
- линии водопровода заглублены в грунт, на территории размещены пожарные гидранты и отключающие устройства в зонах, которые не могут быть завалены при разрушении зданий;

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						A20431-ППТ2.ПЗ	25
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

9.2 Транспортная сеть проектируемого объекта.

Характер застройки проектируемого микрорайона подчинен принципу разделения пешеходных и транспортных потоков.

Внутриквартальная транспортная сеть обеспечивает удобную связь с объектами внешнего транспорта, обеспечивающая доступность к местам бытового обслуживания.

При строительстве внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок соблюдаются требования главы СНиП «Автомобильные дороги». При строительстве пешеходных дорожек шириной более 2 м предполагается возможность проезда по ним транспортных средств с осевой нагрузкой до 8 т (поливомоечные автомобили, автомобили с раздвижными вышками и т. п.). Покрытия внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок обеспечивают отвод поверхностных вод.

9.3 Обеспечение условий жизнедеятельности, маломобильных групп населения.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, указанных в СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». В проекте предусмотрены меры по обеспечению беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МНГ) по участку к зданию или по территории предприятия с учетом выполнения требований основных нормативных документов.

В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения предусмотрены места для населения с ограниченными физическими возможностями (МНГ) из расчета не менее 10 % общей вместимости учреждения или расчетного количества посетителей.

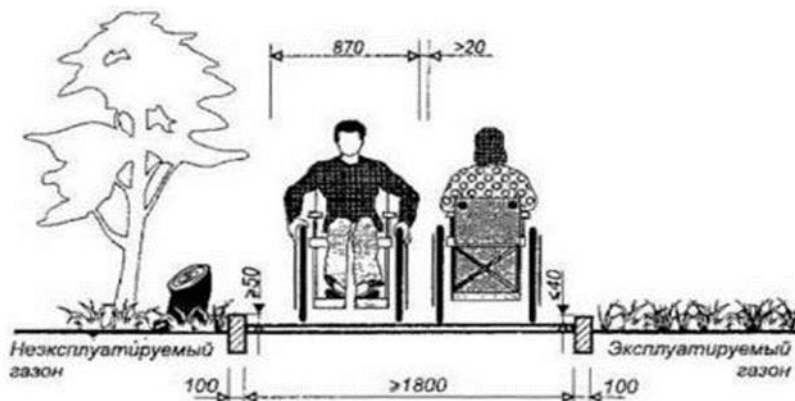
В местах массового отдыха, наряду с обеспечением доступности для МНГ рекреационных объектов, рекомендуется выделять для данной категории населения площадки кратковременного отдыха и общения. Направления на таких пешеходных путях рекомендуется обозначать с помощью специальных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		26

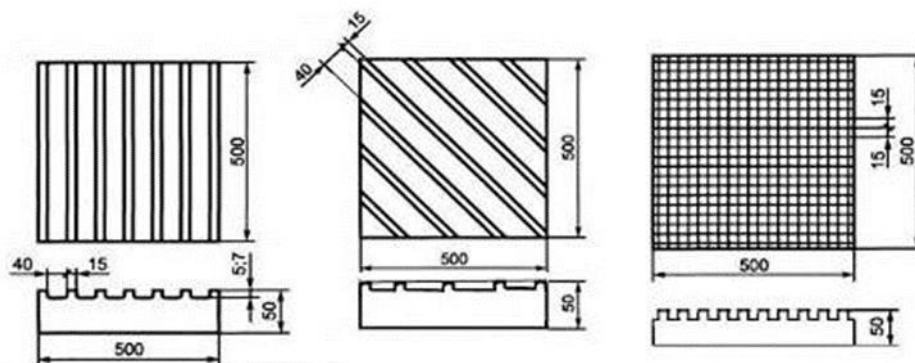
тактильных покрытий. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Основные направления движения должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 1,8 м для лучшего маневрирования.

Схема организации пешеходного пути

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256 и ГОСТ Р 52875.



Тактильное мощение



Требования к участкам озеленения и благоустройства и их элементам:

- граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного-движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 15 см или должен быть организован съезд;
- отсутствие озеленения, закрывающего обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20431-ППТ2.ПЗ

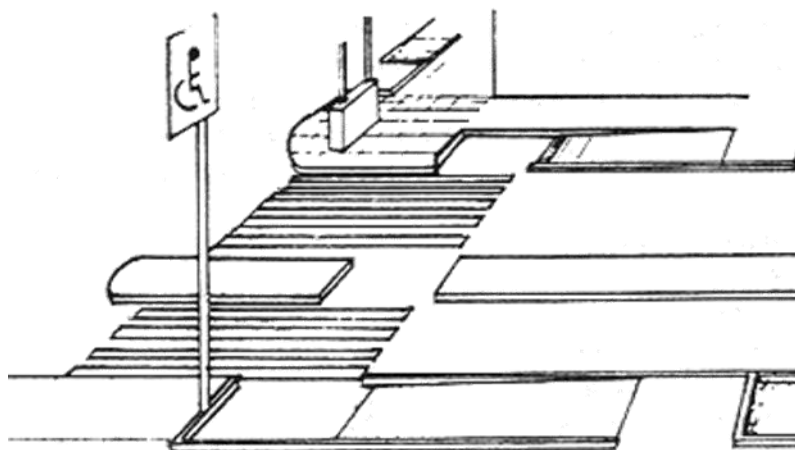
Лист

27

- отсутствие элементов фитодизайна, создающих иллюзию падающих растений, затененность проходов и проездов, а также выступающих крон, стволов, корней;
- применение линейных посадок деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения;
- отсутствие затенения озеленением сигналов, информационных устройств, ограждений опасных мест;
- применение элементов благоустройства, позволяющих использовать их с высоты кресла-коляски;
- элементы рекламы и знаки не должны закрывать полностью входы, площадки на путях движения;
- подсветка или световая маркировка мест размещения элементов благоустройства, входов в беседки, павильоны, парковые сооружения в темное время суток;
- расположение элементов благоустройства смежно с путями пешеходного движения;
- размещение элементов благоустройства с учетом возможности маневрирования на кресле-коляске;
- устройство опор (поручней и т.п.) для отдыха у мест пользования элементами благоустройства.

Повышение комфорта данной категории населения рекомендуется осуществлять путем: сокращения необходимого пути и времени для получения на одном месте нескольких услуг, увеличения числа мест отдыха, получения за-благовременно нужной информации, применения эргономичного оборудования и др.

Схема организации съезда с тротуара



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Формат А4	

Заключение:

Принятые в проекте решения по инженерной инфраструктуре в пределах проектируемой застройки соответствуют требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и способствуют безаварийной работе всех систем, хотя и не гарантируют надежность их работы при воздействии ударной волны ядерного или иного взрыва на головные сооружения этих систем в экстремальных условиях военного времени.

Полное выполнение всех решений проекта, с учетом рекомендаций и предложений, изложенных в этом разделе проекта, позволят повысить устойчивость функционирования объектов экономики и жизнедеятельности трудоспособного населения данной территории в экстремальных условиях военного времени.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

10. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Застройка рассматриваемой территории является сложившейся. Ведется активное строительство объектов капитального строительства.

Силами заказчика строятся, уже построены и функционируют:

- магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная - ул. им.40 лет Победы, по которой осуществляется движение общественного транспорта (автобусы), и легкового транспорта для обслуживания населения новых планируемых районов жилой застройки, в перспективе предусматривается движение общественного транспорта (трамваи), объекты инженерной инфраструктуры.

Учитывая высокую степень готовности объектов – многоквартирные жилые дома, первым, вторым этапами проектирования и строительства является развитие социальной инфраструктуры, а именно проектирование двух детских образовательных учреждений на 180 мест каждое. Следующими этапами определено проектирование многоэтажной наземной и подземной автопарковок для хранения автотранспорта жителей жилой застройки.

- улица местного значения- ул. имени Героя Владислава Посадского.

1 -й этап проектирования – ДДУ на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:28562.

2 -й этап проектирования – ДДУ на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:28606.

3 -й этап проектирования – многоэтажная наземная и подземная парковка на вновь образуемых ЗУ № 4 и № 6.

1 -й этап строительства – плоскостные парковки на вновь образуемом земельном участке № 3 (участки с кадастровыми номерами 23:43:0142047:21637, 23:43:0142047:21643, 23:43:0142047:21645).

2 -й этап строительства – парковки на земельных участках с кадастровыми номерами 23:43:0142047:28605 и 23:43:0142047:28565.

3 -й этап строительства – ДДУ на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:28562.

4 -й этап строительства – ДДУ на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:28606.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

5 -й этап строительства – многоэтажная наземная и подземная парковка на вновь образуемых ЗУ № 4 и № 6;

6-й этап строительства - размещение объектов капитального строительства общественного назначения ЗУ №2.

Данные объекты капитального строительства не включены 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

11 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.

Инженерная подготовка территории района – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод, борьба с оврагообразованием, эрозией, осыпями, обвалами, борьба с селями, искусственное орошение и т.д.

Территория проектируемого участка характеризуется не сложным инженерно-геологическим строением.

Сейсмичность – 7 баллов.

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах", СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления", СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

- вертикальная планировка;
- организация водостоков.

Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

В целях благоустройства планируемой территории, улучшения общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных и производственных территорий.

Схема вертикальной планировки выполнена для всех улиц и увязана с системой водоотведения поверхностного стока.

По водоотводящим лоткам вдоль проезжих частей улиц устройство в пониженных местах дождеприемников. Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозию почвы.

Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

12 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели проекта планировки в границах отвода земельного участка см. таблицу 12.1.

Таблица 12.1- Основные технико-экономические показатели проекта планировки в границах отвода земельного участка

№ п / п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Проектное предложение в границах отвода земельного участка	В том числе 1 очередь строительства
1.	Здания капитального строительства				
	ЗУ№4				
1.	Общая площадь зданий, в том числе:	тыс. м ² общей площ. квартир		19500	19500
	Многоэтажная парковка	тыс. м ²		13800	13800
	Подземная одноуровневая парковка	тыс. м ²		2150	2150
	Этажность застройки	этаж		6	6
2	Транспортная инфраструктура				
	Стоянки постоянного хранения для жилых кварталов	маш.мест		3286	3286
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории				
3.1	Водопотребление - всего	тыс.м ³ /сут.		5,4	
3.2	Водоотведение	тыс.м ³ /сут.		3,73	
3.3	Электропотребление	тыс.кВт.ч / год		-	
3.4	Расход газа	тыс.м ³ /час		-	
3.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал / час		-	
3.6	Дождевая канализация, количество стоков	тыс.м ³ /час		1,3	

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20431-ППТ2.ПЗ	Лист
							34

Параметры планируемого развития элементов планировочной структуры находятся в Таблице 12.2.

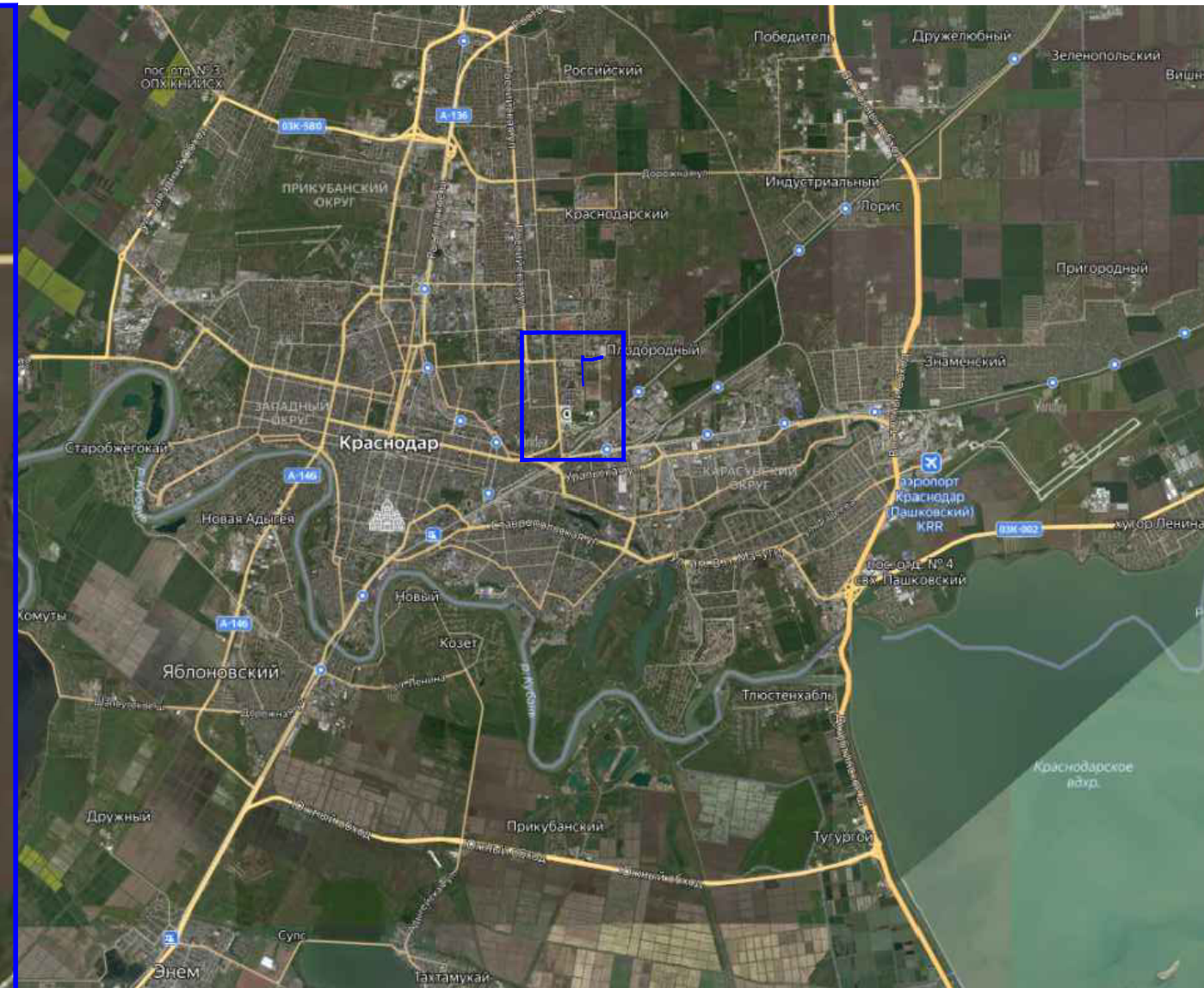
Таблица 12.2 - Планируемое развитие элементов планировочной структуры.

Наименование территорий	Площадь, га	Процентное соотношение, %
Участок с кадастровым номером 23:43:0142047:8495		
Участок № 1	1,5166	26
Участок № 2	0,7469	13
Участок № 3	2,8236	48
Участок № 4	0,3997	7
Участок № 5	0,1482	3
Участок № 6	0,2390	4
Итого:	5,874	100

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Ситуационный план (1:10000)


Карта г. Краснодар



Рассматриваемый участок

В структуре города

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 элемент планировочной структуры улично-дорожной сети

Карта г. Краснодара взята с сайта <https://yandex.ru/MAPS/35/krasnodar/?l=sat%2Cskl&ll=39.080801%2C45.030713&z=12>

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

В структуре района

A20431-ППТ2.ГЧ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Щербак			14.04.22
Архитектор		Зайцева			14.04.22

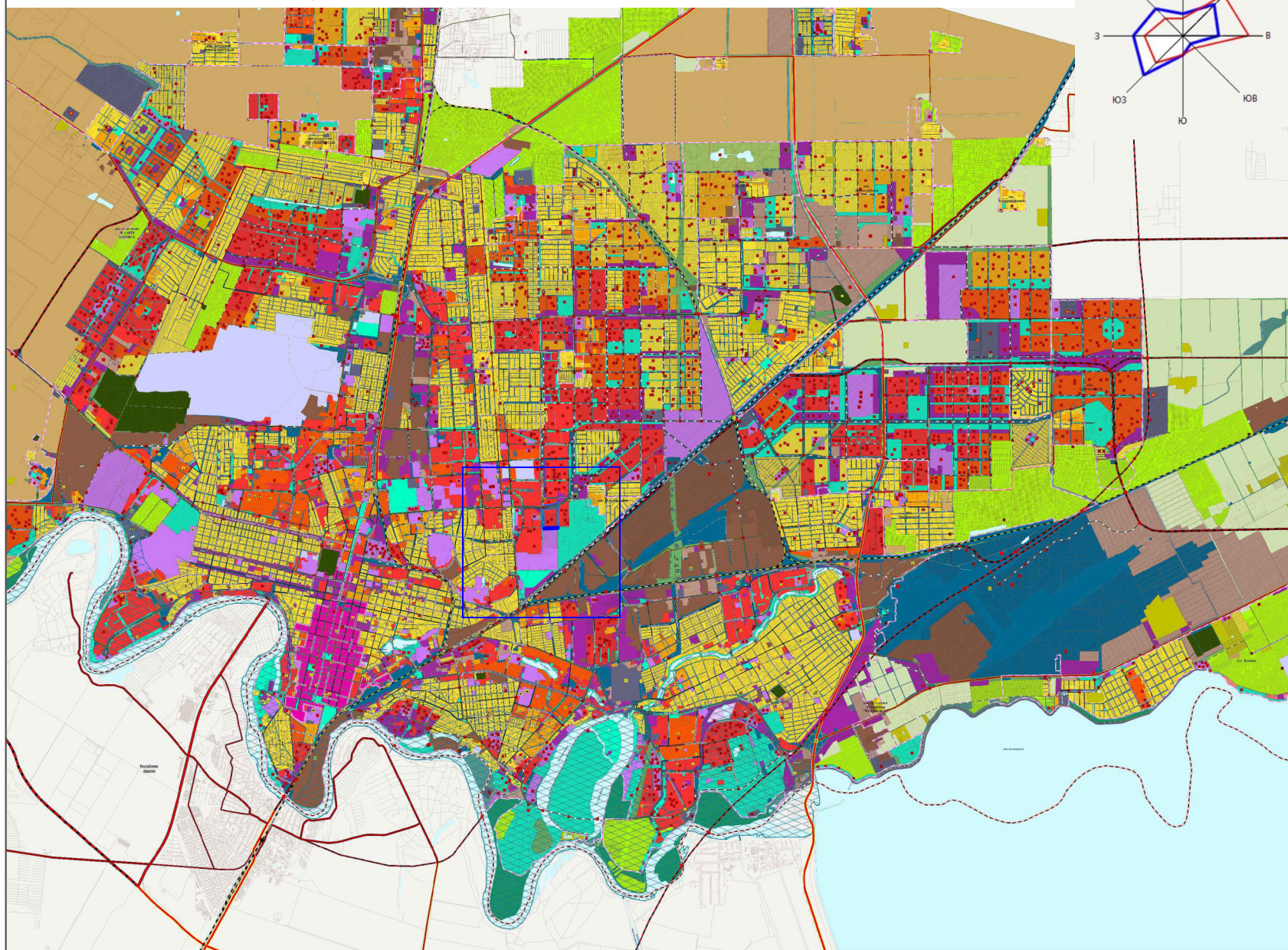
Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	13

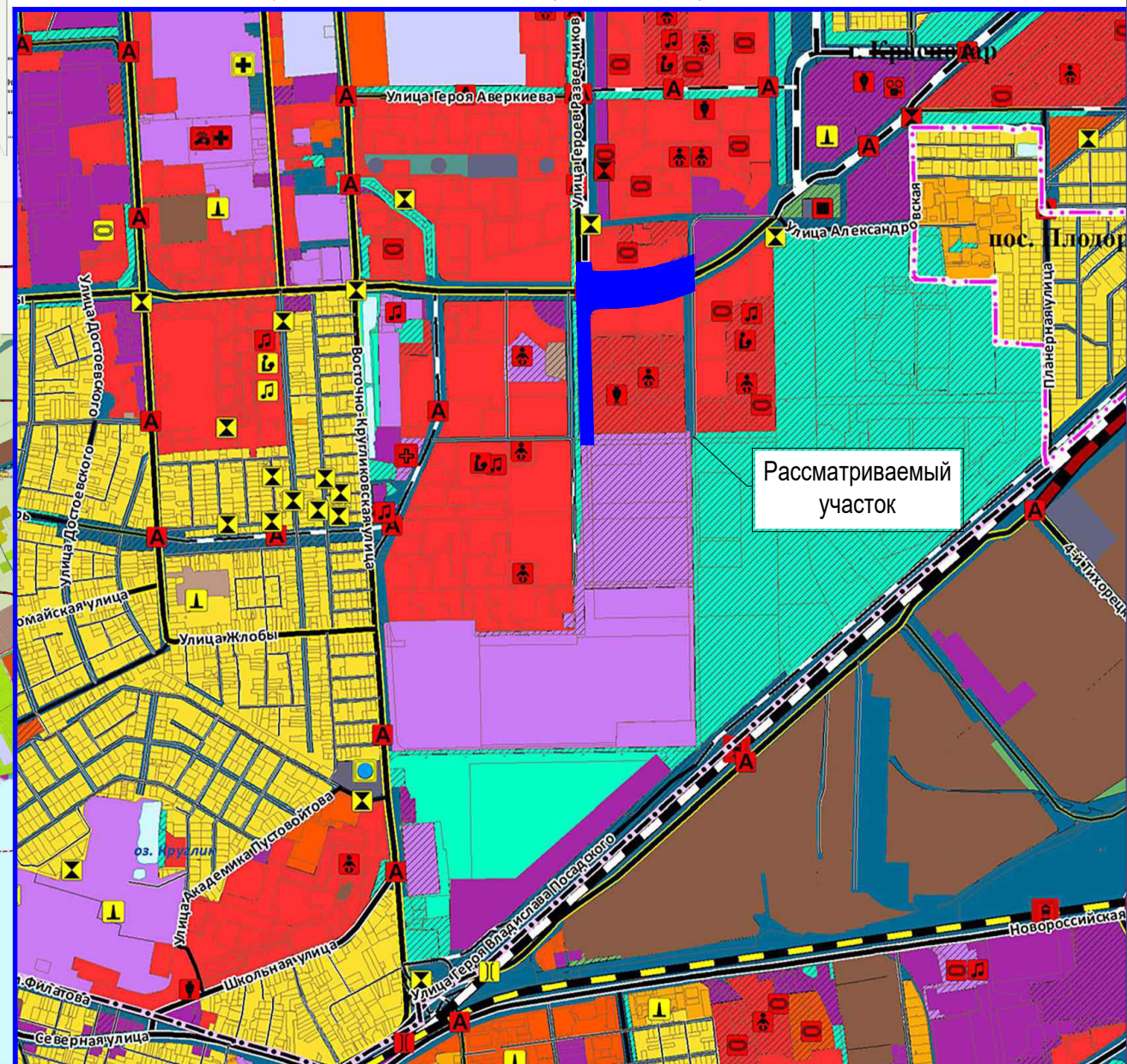
Ситуационный плана (1:10000)

ООО "Фирма "АРТ.М"

Карта функциональных зон



Фрагмент карты функциональных зон (М 1:20000)



В структуре города

Объекты регионального значения

Социальная инфраструктура

Объекты образования

- общеобразовательная организация
- организация дополнительного образования
- организация, реализующая программы профессионального и высшего образования

Объекты здравоохранения

- лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение
- лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
- медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение

Объекты социального обслуживания

- стационарные организации социального обслуживания
- комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания
- организации (отделения) срочного социального обслуживания, срочной социально-консультативной помощи

Объекты культуры и искусства

- объект культурно-просветительского назначения
- объект культурно-досугового (клубного) типа
- зрелищная организация

Объекты физической культуры и массового спорта

- объект спорта, включенный в раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-спортивный комплекс)
- спортивное сооружение

Транспортная инфраструктура

Воздушный транспорт

- пассажирская платформа

Автомобильный транспорт

- пассажирские автобусные маршруты
- автобусные остановки
- местное сооружение
- транспортная развязка в разных уровнях
- транспортно-логистический центр
- транспортно-пересадочный узел

Объекты размещения отходов

- полигон захоронения твердых коммунальных отходов
- объект по обработке отходов

Инженерная инфраструктура

- объекты энергетика
- объекты теплоснабжения
- объекты газоснабжения

Объекты местного значения

Социальная инфраструктура

Объекты образования

- дополнительная образовательная организация
- общеобразовательная организация
- организация дополнительного образования
- организация профессионального и высшего образования

Объекты культуры и искусства

- объект культурно-просветительского назначения
- объект культурно-досугового (клубного) типа
- зрелищная организация
- театральной парке

Объекты физической культуры и массового спорта

- объект спорта, включенный в раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-спортивный комплекс)
- спортивное сооружение

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

- автомобильные дороги
- магистральные улично-объездные и районного значения
- улицы и дороги местного значения
- тоннель
- местное сооружение
- транспортная развязка в разных уровнях
- стопка (парковка) автомобилей

Общественный транспорт

- трамвайное депо
- автобусный парк
- совместное трамвайно-трамвайное депо
- остановочный узел
- многоэтажные остановочные пункты
- местно-размерные кольца общественного транспорта

Объекты в области организации ритуальных услуг

- кладбище
- крематорий

Инженерная инфраструктура

- объекты теплоснабжения
- объекты водотведения
- объекты газоснабжения

В структуре района

Объекты федерального значения

Воздушный транспорт

- международный аэропорт

Железнодорожный транспорт

- железнодорожный путь общего пользования
- железнодорожная станция
- остановочный пассажирский железнодорожный пункт
- иные объекты железнодорожного транспорта
- станция внутригородского железнодорожного транспорта

Водный транспорт

- причал
- паромная переправа

Автомобильный транспорт

- автомобильные дороги
- местное сооружение
- транспортная развязка в разных уровнях
- транспортно-логистический центр
- транспортно-пересадочный узел

Объекты энергетика

- объект электроснабжения

Объекты теплоснабжения

- объект теплоснабжения

Объекты физической культуры и спорта

- спортивное сооружение

Условные обозначения

Границы

- субъекта Российской Федерации
- городского округа
- населенных пунктов
- муниципальных районов
- внутригородских округов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 01.10.2019)*
- территории исторического поселения

Функциональные зоны

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона исторической застройки

Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- промышленная зона
- коммунально-складская зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий
- зона ведения садоводства
- зона ведения личного подсобного хозяйства
- промышленная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

Зоны рекреационного назначения

- зона рекреационного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (декоратив, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- зона лесов
- зона кооператива

Зоны специального назначения

- зона кладбища
- зона складирования и захоронения отходов
- зона озелененных территорий специального назначения

Зоны режимных территорий

- зона режимных территорий

Зоны акваторий

- зона акваторий

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

*Примечание: границы земельных участков отображаются в информационно-справочных целях и не являются утвержденными
**Примечание: новое строительство в зоне возможного катастрофического затопления до проведения комплексных мероприятий по инженерной защите территории не допускается (запрещено)

В структуре района

Условные обозначения

Границы

- субъекта Российской Федерации
- городского округа
- населенных пунктов
- муниципальных районов
- внутригородских округов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 01.10.2019)*
- территории исторического поселения

Функциональные зоны

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона исторической застройки

Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- промышленная зона
- коммунально-складская зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий
- зона ведения садоводства
- зона ведения личного подсобного хозяйства
- промышленная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

Зоны рекреационного назначения

- зона рекреационного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (декоратив, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- зона лесов
- зона кооператива

Зоны специального назначения

- зона кладбища
- зона складирования и захоронения отходов
- зона озелененных территорий специального назначения

Зоны режимных территорий

- зона режимных территорий

Зоны акваторий

- зона акваторий

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

*Примечание: границы земельных участков отображаются в информационно-справочных целях и не являются утвержденными
**Примечание: новое строительство в зоне возможного катастрофического затопления до проведения комплексных мероприятий по инженерной защите территории не допускается (запрещено)

A20431-ППТ2.ГЧ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Щербакова			14.04.22
Архитектор		Зайцева			14.04.22

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	

Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального образования г. Краснодара (1:20000)

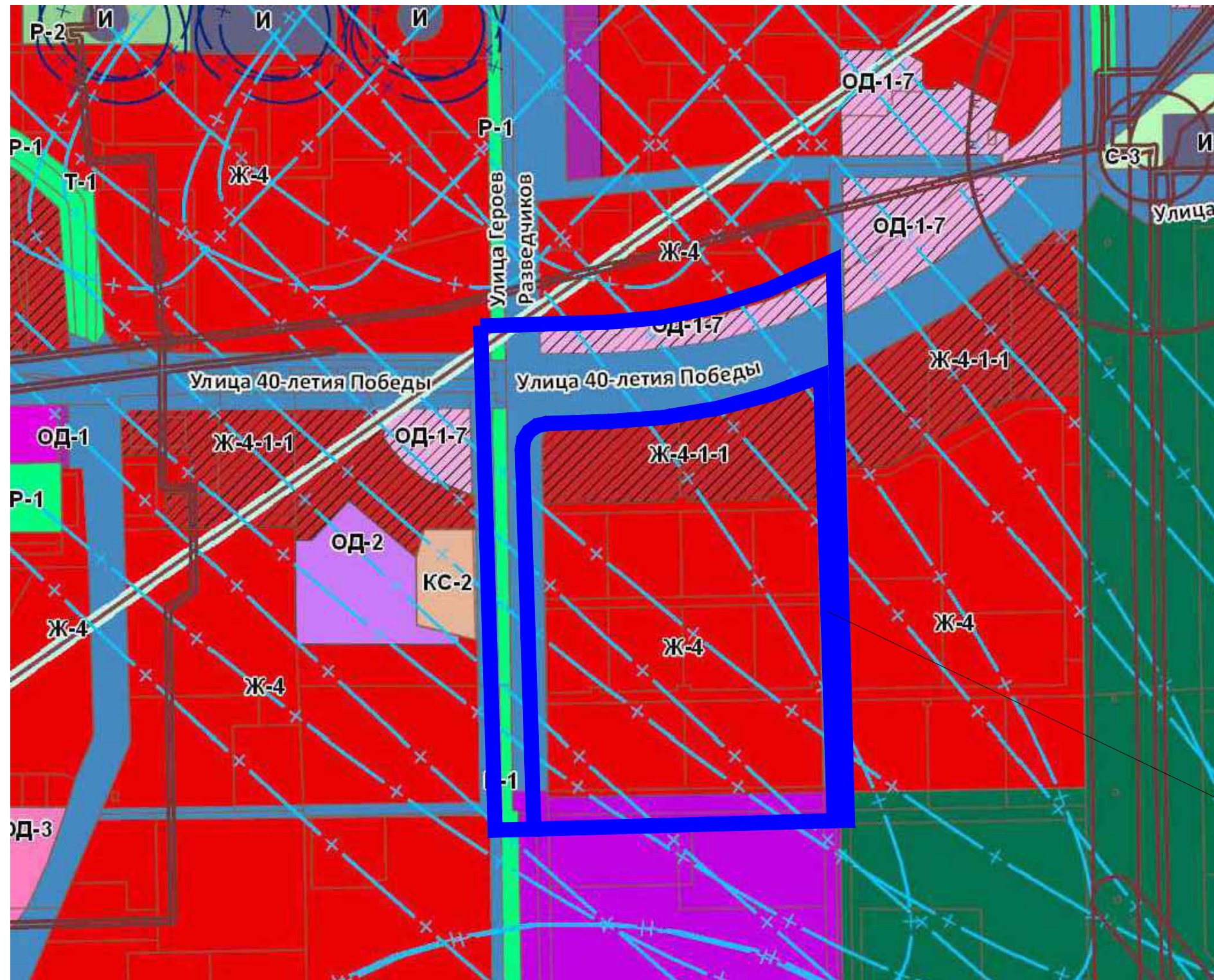
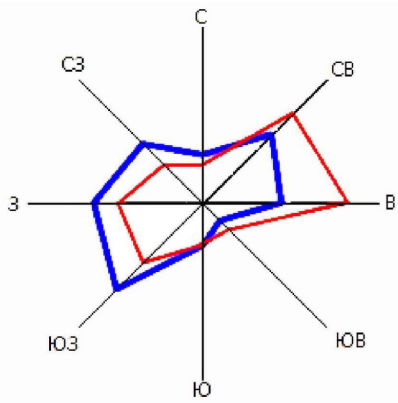
ООО "Фирма "Арт.М"

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

элемент планировочной структуры улично-дорожной сети

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар



Рассматриваемый участок

В структуре города

Условные обозначения:

- Ж.1.1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
- Ж.1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара
- Ж.2 Зоны застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж.3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж.4 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (дополнение)
- Общественно-деловые зоны:
- ОД.1 Центральная общественно-деловая зона
- ОД.2 Общественно-деловые зоны местного значения
- ОД.К Зоны общественно-делового и коммерческого назначения (дополнение)
- ОД.М Зоны многофункционального назначения (дополнение)
- ОД.З Зоны объектов здравоохранения (дополнение)
- ОД.О Зоны объектов образования (дополнение)
- Производственные зоны
- П Производственные зоны
- Коммунально-складские зоны
- КС Коммунально-складские зоны

- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- ИТ Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования
- СХ.1 Зоны садоводческих товариществ
- СХ.2 Зона сельскохозяйственных угодий
- Зоны рекреационного назначения
- РО Зоны зеленых насаждений общего пользования.
- РП Зоны парков
- РС Спортивно-рекреационные зоны (дополнение)
- Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий
- В Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий
- Зоны специального назначения
- СН Зоны специального назначения
- СН.2 Зона размещения отходов
- СН.1 Зоны кладбищ
- Административная граница муниципального образования город Краснодар
- Граница города Краснодара и населенных пунктов муниципального образования город Краснодар
- Граница исторического поселения

В структуре района

A20431-ППТ2.ГЧ					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Щербакова			14.04.22
Архитектор		Зайцева			14.04.22
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				ППТ	3
Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального образования город Краснодар				ООО "Фирма "АРТ.М"	

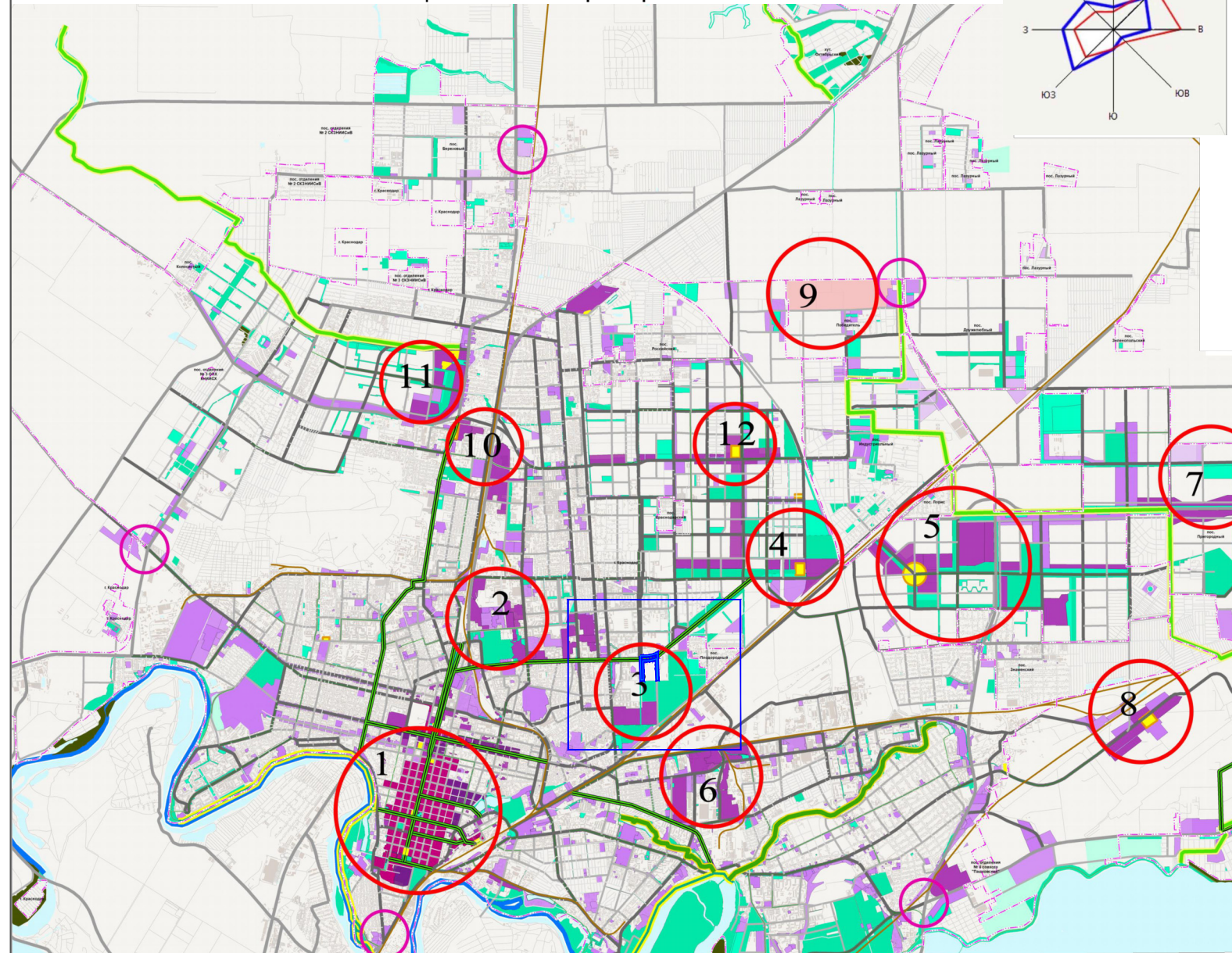
Источник <https://krd.ru> "Правила землепользования и застройки" (24.05.2021 год)

Взам.инв.№

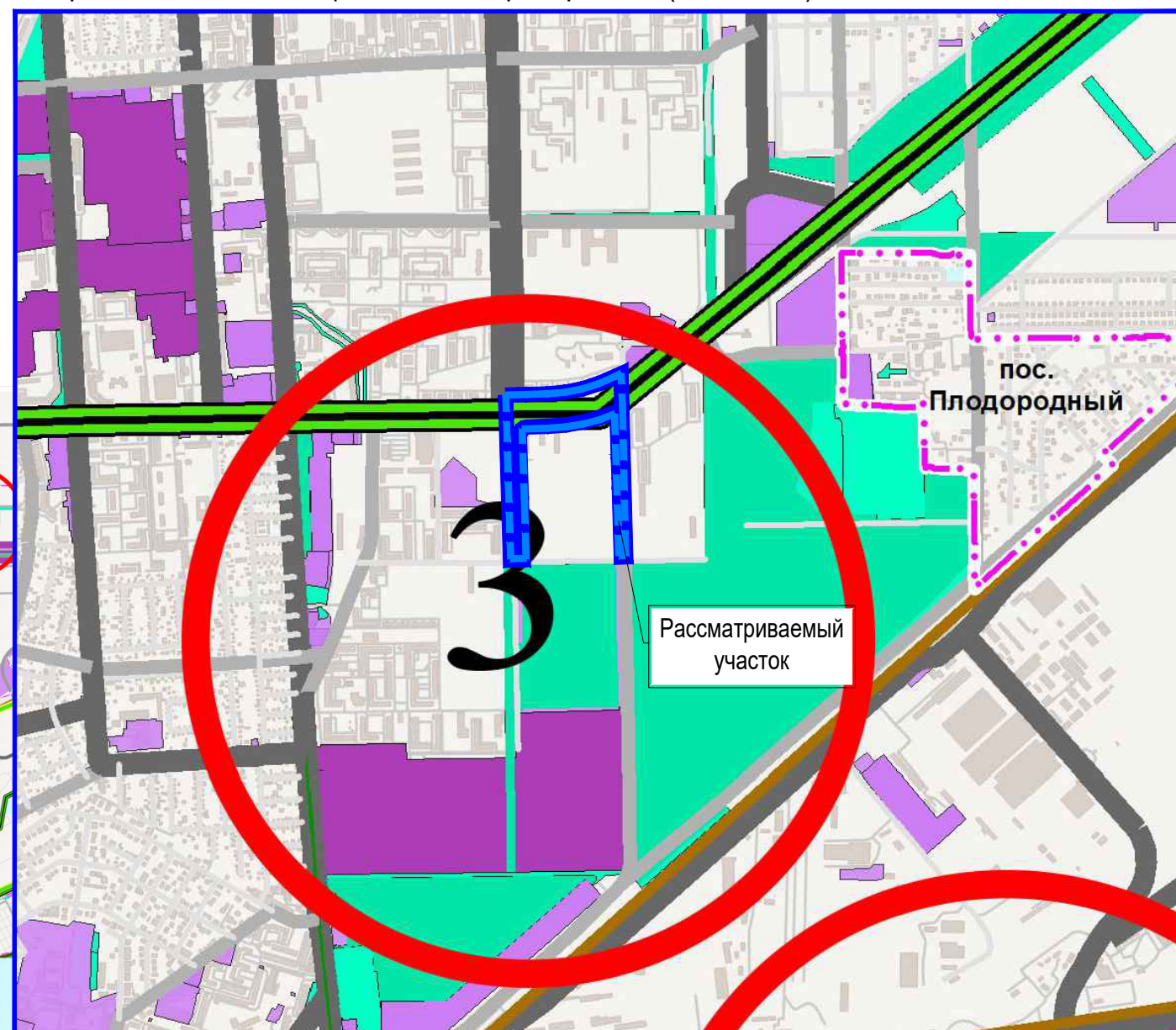
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Схема общественных пространств



Фрагмент схемы общественных пространств (М1:20000)



В структуре города

В структуре района

Условные обозначения

общегородского значения		районного значения		периферийные	
					Зоны общественно-деловой
					Зона общегородского центра
					Улично-дорожная
					Водные артерии
					Площади
					Зеленые насаждения общего пользования
					Земли лесного фонда
					Иные рекреационные
					Въездные зоны

- 1 – Исторический центр
- 2 – ЗИП
- 3 – Краснодар
- 4 – Молодежный
- 5 – НеоПолис
- 6 – Уральский (Космический)

- 7 – Пригородный
- 8 – Конгресс – Холл
- 9 – Экоцентр
- 10 – Красная площадь
- 11 – Баскет-Холл
- 12 – Солнечный

A20431-ППТ2.ГЧ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Щербак			14.04.22
Архитектор		Зайцева			14.04.22

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	

Фрагмент схемы общественных пространств
(1:20000)

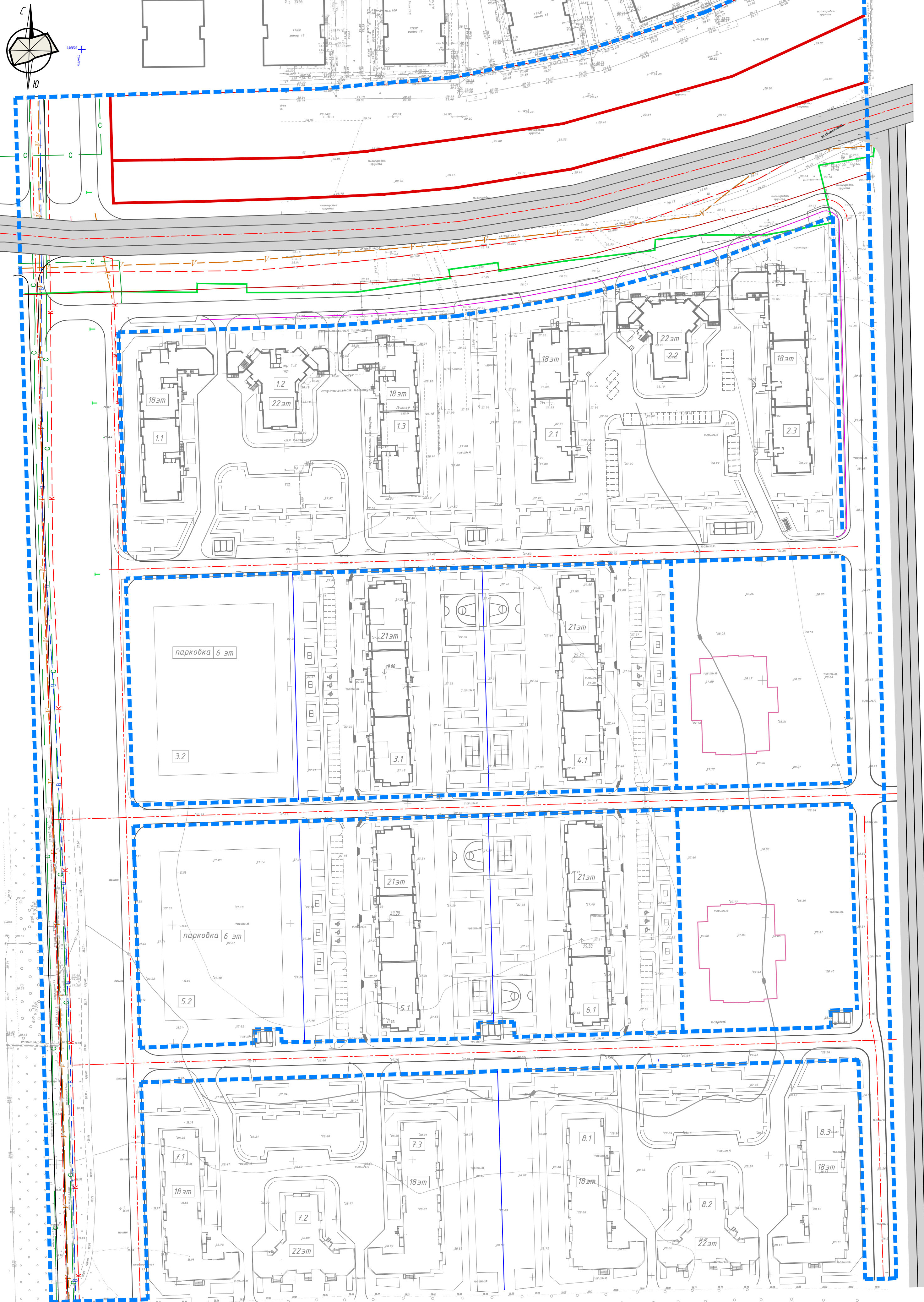
ООО "Фирма "АРТ.М"

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

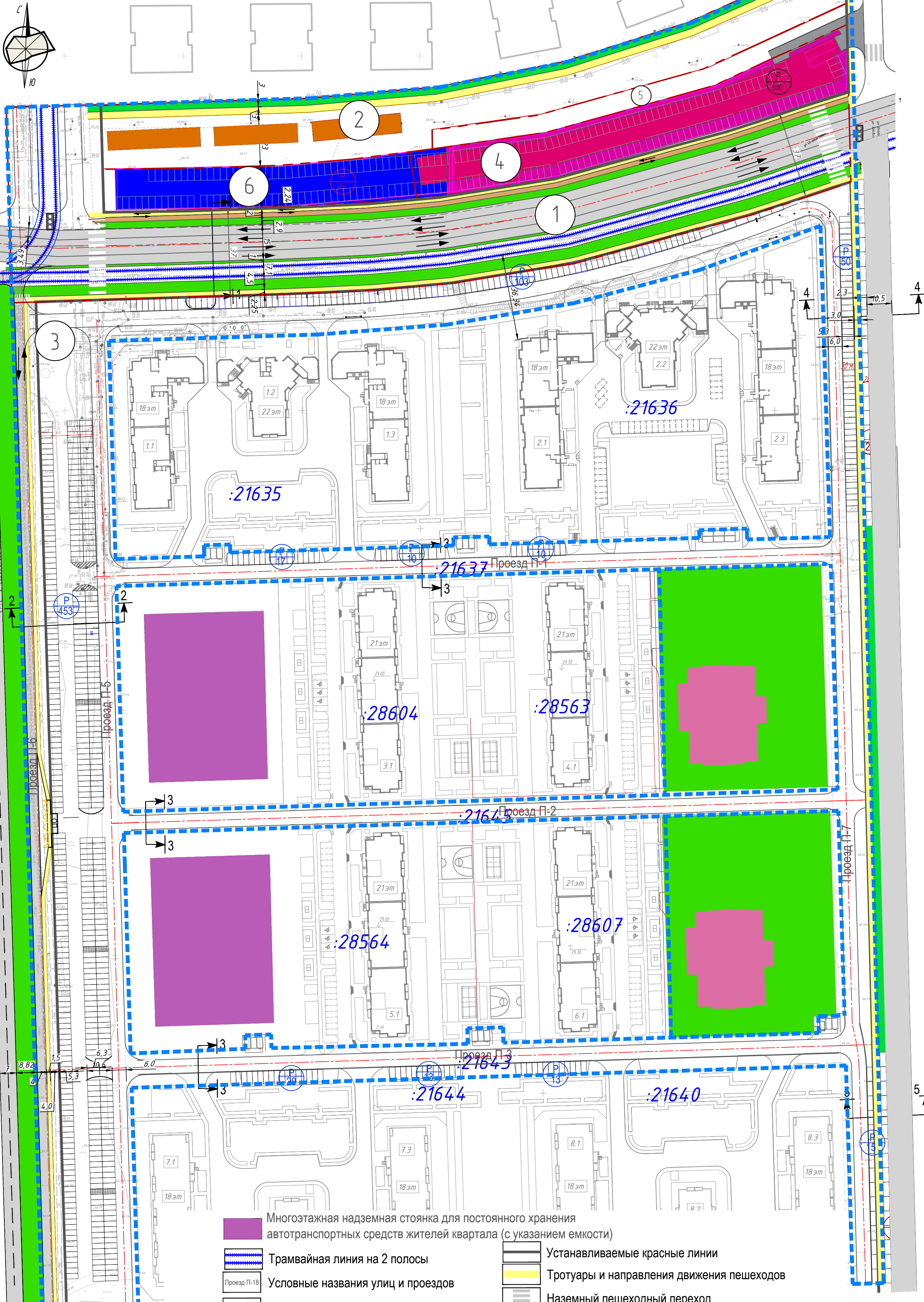
- | | | | |
|--|--|--|----------------------------------|
| | Границы проектирования | | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
| | Граница образуемого элемента планировочной структуры | | Хозяйственно-бытовая канализация |
| | Существующие объекты капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН | | Кабель связи гл. 0,5 |
| | Проектируемые ОКС | | Линии электропередачи 10 кВ |
| | | | Тепловые сети |
| | | | Водопроводные сети |

- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- Магистральные улицы общегородского регулируемого движения
 - Улицы местного значения в жилой застройке

A20431-ППТ2.Г.Ч				
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
	Разраб.	Зайцева	14.04.22	
	Архитектор	Зайцева	14.04.22	
Проект планировки территории			Стадия	Лист
Материалы по обоснованию			ППТ	5
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства			ООО "Фирма "АРТ.М"	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ

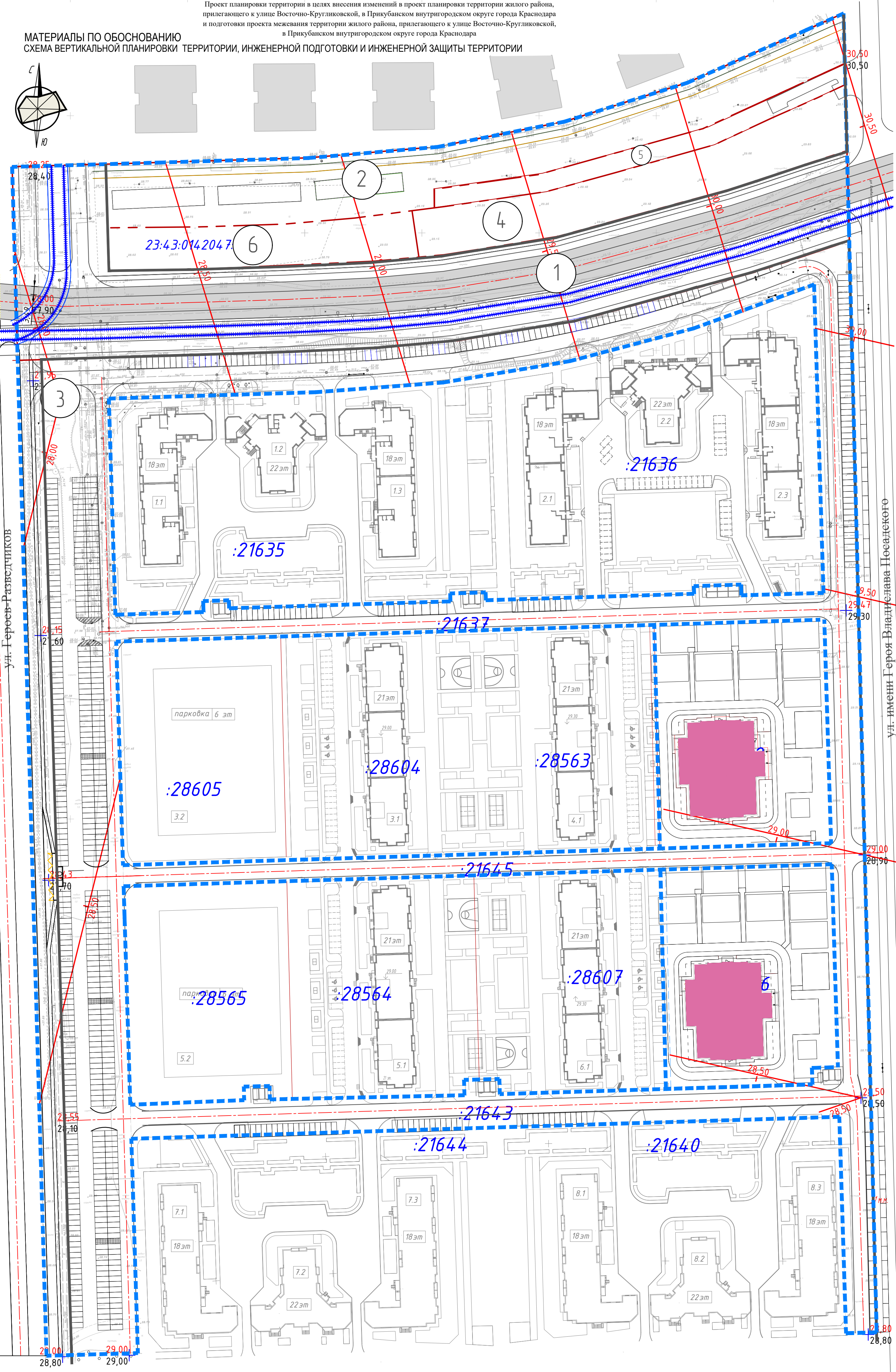
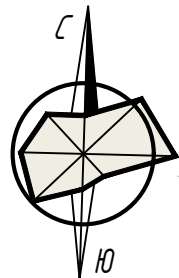


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проектирования
 - Поперечные профили улиц
 - Многоэтажная надземная стоянка для постоянного хранения автотранспортных средств для жителей квартала (с указанием емкости)
 - Подземная стоянка для постоянного хранения автотранспортных средств для жителей квартала (с указанием емкости)
 - Открытые стоянки для постоянного хранения автотранспортных средств жителей квартала (с указанием емкости)
 - Перекрестки со светофорным регулированием
 - Границы проектирования
 - Проезд П-18
 - Условные названия улиц и проездов
 - Направления движения транспорта
 - Открытые гостевые стоянки для ДДУ
 - Линии, обозначающие дороги
- ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ**
- Многоэтажная надземная стоянка для постоянного хранения автотранспортных средств для жителей квартала (с указанием емкости)
 - Подземная стоянка для постоянного хранения автотранспортных средств для жителей квартала (с указанием емкости)
 - Открытые стоянки для постоянного хранения автотранспортных средств жителей квартала (с указанием емкости)
 - Трамвайная линия на 2 полосы
 - Устанавливаемые красные линии
 - Тротуары и направления движения пешеходов
 - Наземный пешеходный переход
 - Граница образуемого земельного участка
 - Ось дорог, проездов
 - Существующие (строящиеся) объекты капитального строительства

A20431-ППТ2.Г.Ч				
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Зайцева	14	04.22	
Архитектор	Зайцева	14	04.22	
Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов			ППТ	6
			Листов	Листов
			ООО "Фирма "АРТ.М"	

1 5 № участка

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ



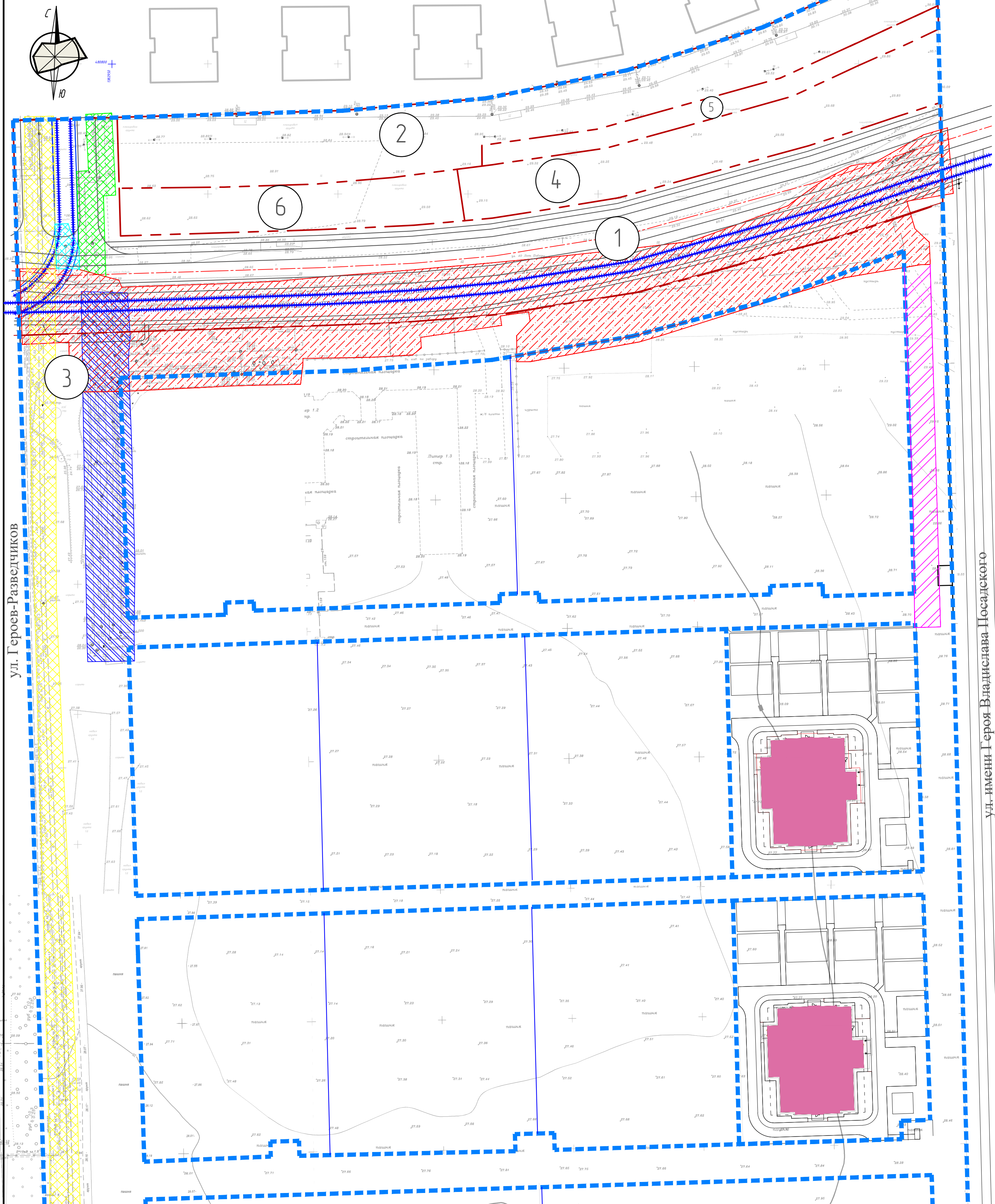
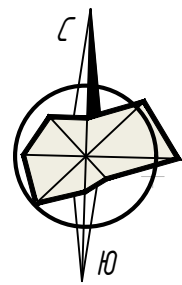
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Устанавливаемые красные линии
- Граница образуемого земельного участка

1 5 № участка

A20431-ППТ2.Г.Ч					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Зайцева		<i>[Signature]</i>	14.04.22
Архитектор		Зайцева		<i>[Signature]</i>	14.04.22
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ППТ	7
Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории				ООО "Фирма "АРТ.М"	


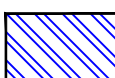
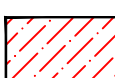



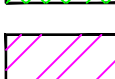
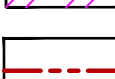
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ул. Героев-Разведчиков

ул. имени Героя Владислава Посадского



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проектирования
-  Охранная зона тепловой сети, линии связи, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, кабеля 0,4кВ, ливневой канализации
-  Охранная зона тепловой сети, хозяйственно-бытовой канализации, водопровода, кабеля 10кВ, напорной хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации
-  Охранная зона кабеля 10кВ, водопровода, напорной ливневой канализации, линии связи, напорной хозяйственно-бытовой канализации, хозяйственно-бытовой канализации,
-  Охранная зона ливневой канализации
-  Охранная зона тепловой сети и кабеля 0,4кВ
-  Охранная зона водопровода
-  Граница образуемого земельного участка

1 5 № участка

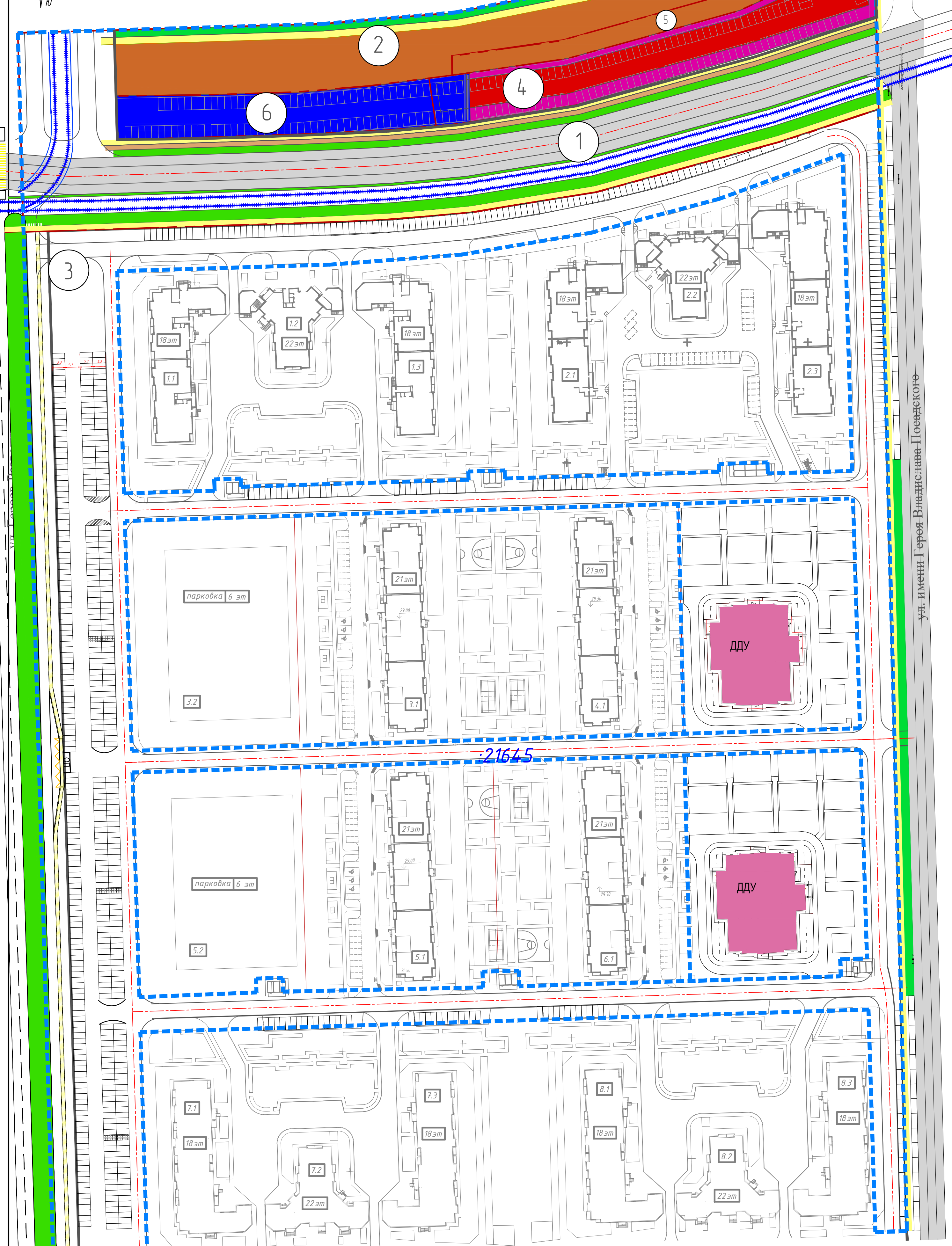
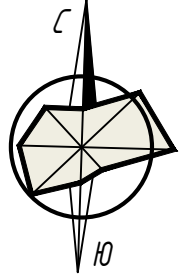
Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142047:8495, площадью 58740 м2.
Система координат МСК-23
Топографическая съемка сделана ООО "Центр" в августе 2017г.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
Согласно заключений Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 08.10.2021 № 78-18-15968/21 и от 13.10.2021 № 7819-16249 в границах проектирования объектов культурного наследия нет.

					A20431-ППТ2.ГЧ				
					Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зайцева			14.04.22		ППТ	8	
Архитектор		Зайцева			14.04.22				
					Схема инженерной инфраструктуры		ООО "Фирма "АРТ.М"		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Линии, обозначающие дороги
- Устанавливаемые красные линии
- Участок под проектируемую наземную парковку
- Участок под проектируемую подземную и многоуровневую надземную парковку
- Участок под проектирование общественного назначения

Граница образуемого земельного участка

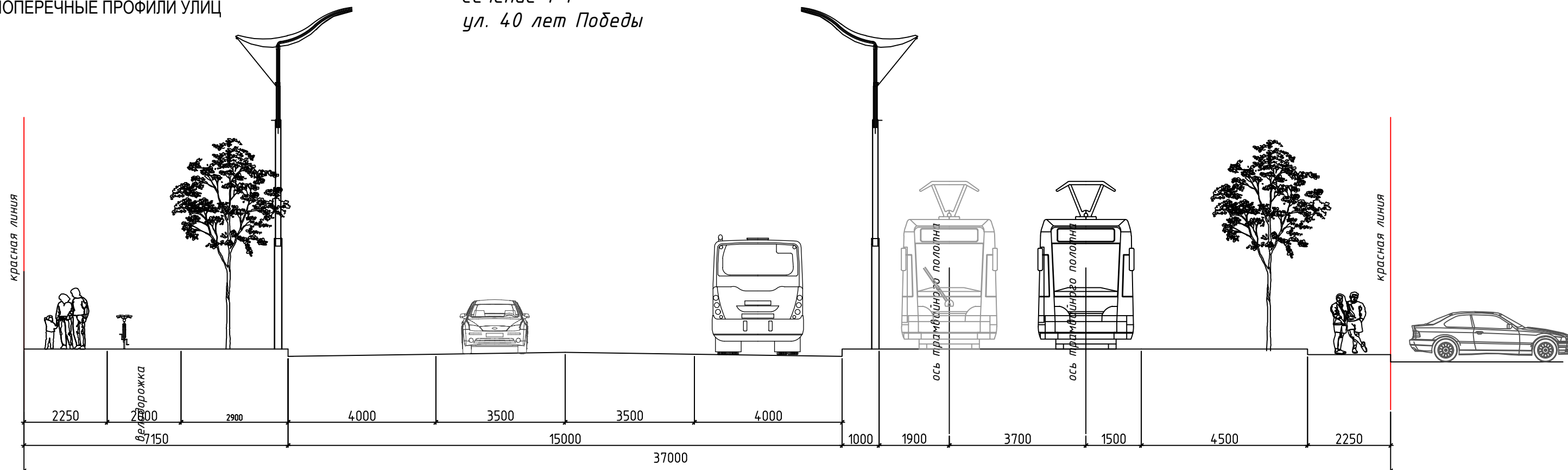
№ участка

A20431-ППТ2.Г.Ч					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Зайцева				14.04.22
Архитектор	Зайцева				14.04.22
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Варианты планировочных решений застройки территории.				ППТ	9
				Листов	
				ООО "Фирма "АРТ.М"	

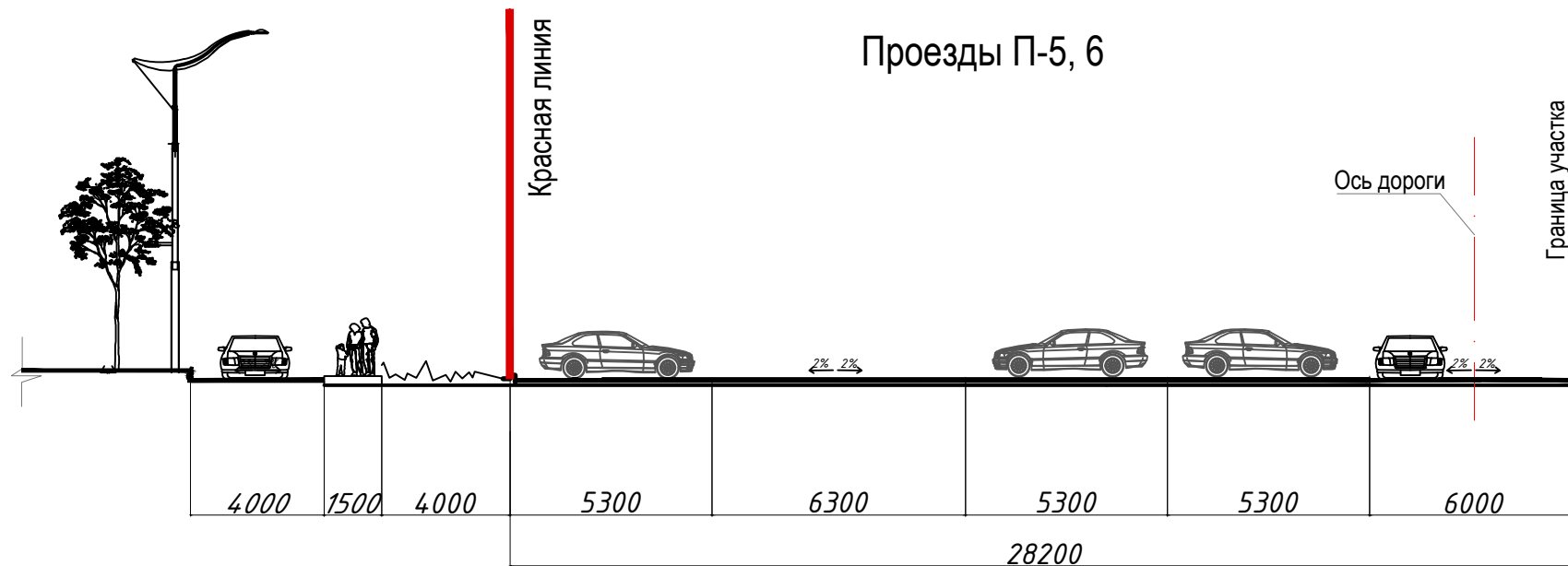
ул. имени Героя Владислава Носадского

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ

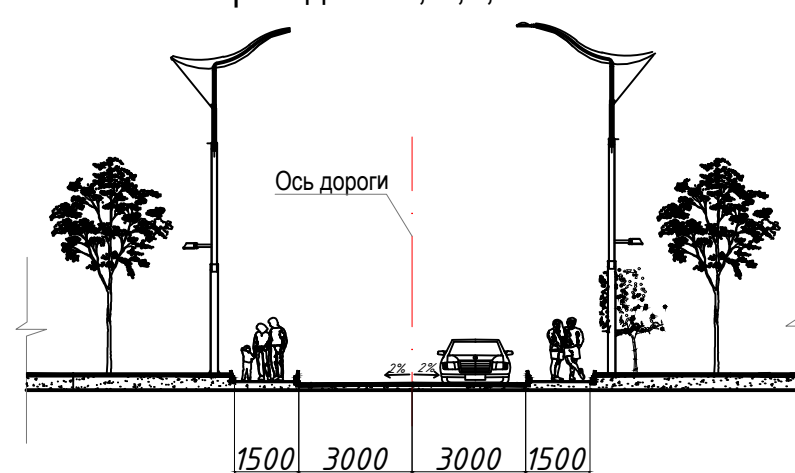
Сечение 1-1
ул. 40 лет Победы



2-2
Проезды П-5, 6



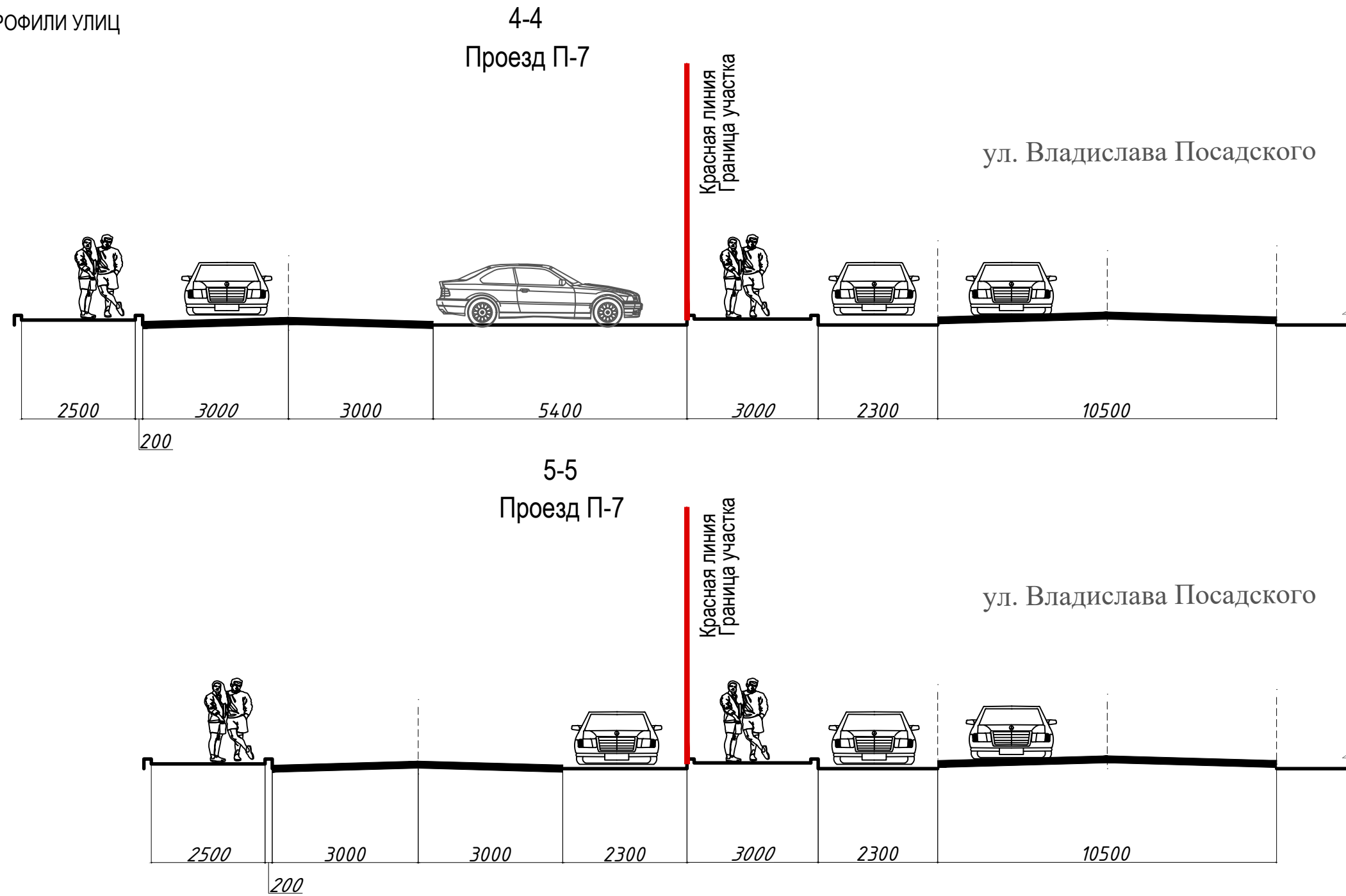
3-3
Проезды П-1, 2, 3, 7



Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

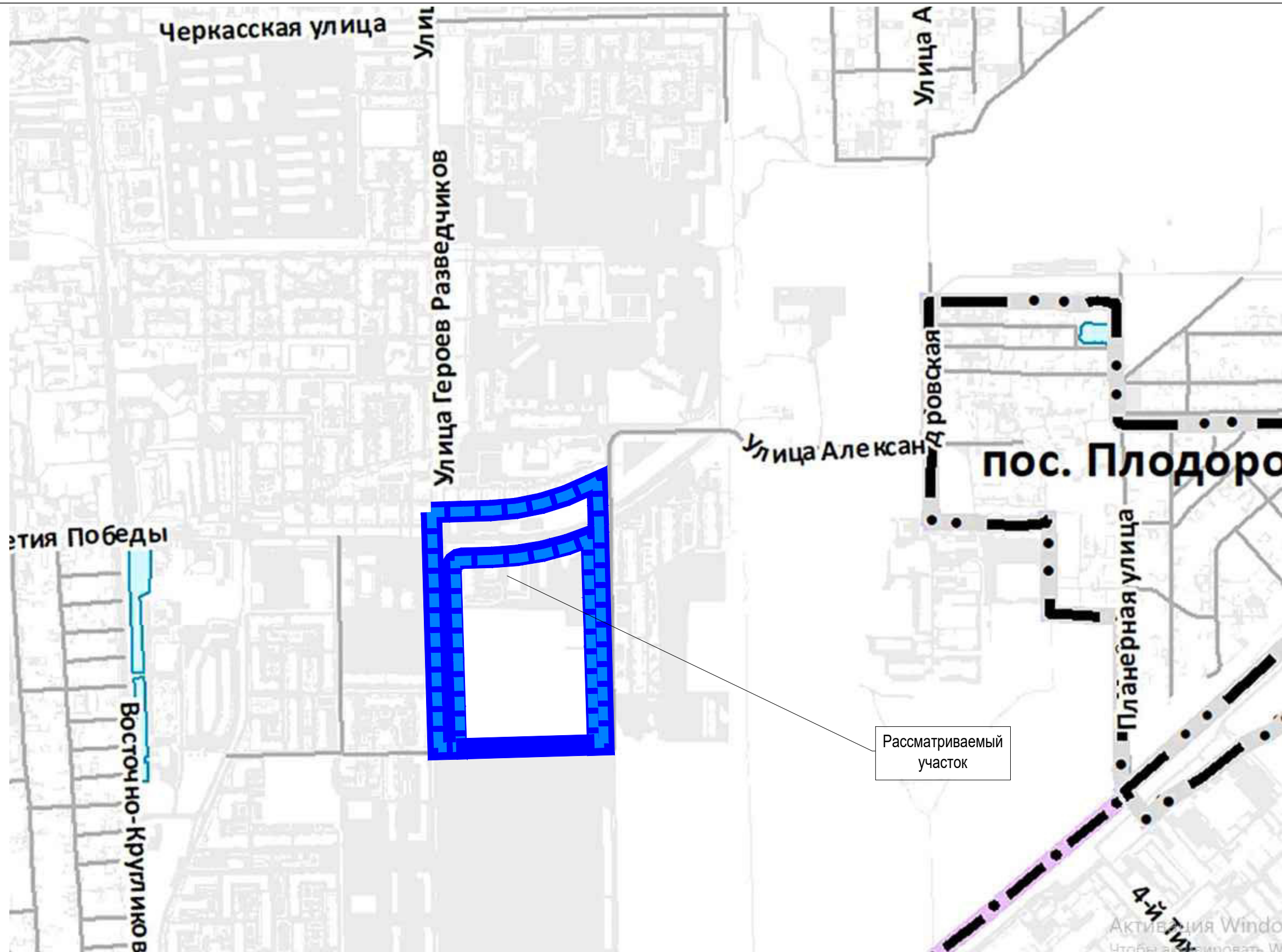
A20431-ППТ2.ГЧ					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Зайцева		<i>[Signature]</i>	14.04.22
Архитектор		Зайцева		<i>[Signature]</i>	14.04.22
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Поперечные профили улиц (1:200)				ППТ	10
				Листов	
				ООО "Фирма "АРТ.М"	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ



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

						A20431-ППТ2.ГЧ			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зайцева		<i>[Signature]</i>	14.04.22		ППТ	11	
Архитектор		Зайцева		<i>[Signature]</i>	14.04.22	Поперечные профили улиц (1:200)	ООО "Фирма "АРТ.М"		



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
Согласно заключений Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 08.10.2021 № 78-18-15968/21 и от 13.10.2021 № 7819-16249 в границах проектирования объектов культурного наследия нет

						A20431-ППТ2.ГЧ					
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов		
Разраб.		Щербакова			14.04.22		ППТ	12			
Архитектор		Зайцева			14.04.22	Фрагмент карты культурного наследия муниципального образования г. Краснодара Схема границ территорий объектов культурного наследия	ООО "Фирма "АРТ.М"				

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



Рассматриваемый
участок

Условные обозначения

Границы

- субъектов Российской Федерации
- городского округа
- сельских округов
- населенных пунктов, сведения о которых внесены в ЕГРН без учета решения суда об исключении участков лесного фонда
- внутригородских округов

Источники негативного воздействия на природную среду

Крупные стационарные источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух

Предприятия

- I класса опасности
- II класса опасности
- III класса опасности
- IV класса опасности
- V класса опасности

Место сбросов в поверхностные водоемы

- очищенных сточных вод хозяйственно-бытовой канализации
- сточных вод дождевой канализации

Объекты размещения отходов

- Объекты размещения отходов планируемые к ликвидации

Качество окружающей среды

Уровень загрязнения атмосферного воздуха на стационарном пункте наблюдения за состоянием окружающей природной среды

— среднесуточная концентрация загрязняющего вещества в дозах, отнесенных к допустимой концентрации

Уровень загрязнения поверхностных вод

- грязная
- очень загрязненная

Зона шумового воздействия от аэропортов

- зона превышения санитарных норм шумового воздействия по эквивалентному уровню звука
- зона превышения санитарных норм шумового воздействия по максимальному уровню звука

Зона повышенного химического и шумового загрязнения от автомобильного транспорта

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Зоны жилой застройки, расположенные в границах санитарно-защитной зоны

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Охранная зона тепловой сети, линии связи, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, кабеля 0,4кВ, ливневой канализации
- Охранная зона тепловой сети, хозяйственно-бытовой канализации, водопровода, кабеля 10кВ, напорной хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации
- Охранная зона кабеля 10кВ, водопровода, напорной ливневой канализации, линии связи, напорной хозяйственно-бытовой канализации, хозяйственно-бытовой канализации,
- Охранная зона ливневой канализации
- Охранная зона тепловой сети и кабеля 0,4кВ
- Охранная зона водопровода

Согласно сведениям ГИСОГД ЗУ с кн 23:43:0142047:8495, 23:43:0142047:21637, 23:43:0142047:21643, 23:43:0142047:21645 расположены:

1. На приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
2. В III поясе санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
3. В охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

На участках с кадастровыми номерами: 23:43:0142047:28562 и 23:43:0142047:28606 зон с особыми условиями использования территории нет

						A20431-ППТ2.ГЧ			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Привкубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Привкубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Щербакова			14.04.22		ППТ	13	
Архитектор		Зайцева			14.04.22				
						Фрагмент карты современного состояния окружающей среды муниципального образования г. Краснодар. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. (М1:2000)			
						ООО "Фирма "АРТ.М"			

Взам. Инв. №
Инв. № подл.
ИНВ