

Свидетельство № П-039-Н0192-14082015 от 14.08.2015г.

Заказчики: граждане Чахов Григорий Митрофанович, Саркисов Юрий Александрович, Харибов Андрей Константинович.

**«Проект планировки территории
в целях внесения изменений в проект планировки
территории в границах улиц 1-Мая и им. Кирилла
Россинского в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара».**

Постановления администрации муниципального образования город Краснодар
о разрешении подготовки проекта планировки территории
№ 4764 от 06.11.2018 г и № 541 от 15.02.2021.

20019 – ППТ.1

Том 1

«Основная часть проекта планировки территории».

Директор

С.Г. Галкин

Главный инженер проекта

А.И. Черноусов

Краснодар, 2021 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ 1-ГО МАЯ И им. КИРИЛЛА
РОССИНСКОГО В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОДА КРАСНОДАРА.**

Том I. Основная часть проекта планировки территории.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

| № | Наименование документа | Масштаб |
|---|--|---------|
| 1 | 2 | 3 |
| Документация по планировке территории | | |
| Том I. Основная часть проекта планировки территории | | |
| Текстовая часть | | |
| Введение | | |
| 1 | Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | - |
| 2 | Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. | |
| 3 | Исходные данные для проектирования | |
| Графическая часть | | |
| 1 | Чертеж планировки территории | 1:1 000 |
| Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | |
| Текстовая часть | | |
| Введение | | |
| 1 | Анализ территории разработки проекта планировки | - |
| 2 | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; | |
| 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, | |

| 1 | 2 | 3 |
|--|--|----------|
| | социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; | |
| 4 | Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; | |
| 5 | Перечень мероприятий по охране окружающей среды; | |
| 6 | Обоснование очередности планируемого развития территории; | |
| Графическая часть | | |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | 1:10 000 |
| 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | 1:2 000 |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия | 1:2 000 |
| 4 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети | 1:2 000 |
| 5 | Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории | 1:2 000 |
| 6 | Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории | 1:2 000 |
| Прилагаемые документы | | |
| Организация дорожного движения (разработчик ООО «РОСКОМТЕХНОЛОГИЯ») | | |
| | Пояснительная записка | |
| 1,2 | Схема организации дорожного движения. | 1:1000 |
| | Том III. Исходные данные для проектирования. | На диске |

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

| | |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ. | 4 |
| РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ | 5 |
| 1.1. Планировочное решение..... | 5 |
| 1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения..... | 7 |
| 1.3. Характеристики плотности и параметров застройки..... | 8 |
| 1.3.1. Показатели численности населения. | |
| 1.3.2. Расчет плотности населения. | |
| <i>Определение коэффициента застройки.</i> | |
| <i>Определение коэффициента плотности застройки.</i> | |
| <i>Определение расчетной плотности населения.</i> | |
| 1.4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур..... | 11 |
| 1.4.1. Транспортная инфраструктура. | |
| 1.4.2. Социальная инфраструктура. | |
| 1.4.3. Коммунальная инфраструктура. | |
| РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. | 16 |
| РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ | 18 |

ВВЕДЕНИЕ.

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в связи с изменением кадастровых отводов земельных участков, параметров обеспеченности территории социальными объектами, в связи с изменениями использования территории, в результате принятия генерального плана МО город Краснодар, а так же в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации по планировке территории осуществляется в отношении земельных участков, указанных в постановлении администрации МО город Краснодар № 541 от 15.02.2021 (внесение изменений в постановление №4764 от 06.11.2018), для которых правилами землепользования и застройки, и генеральным планом МО город Краснодар, установлены соответствующие регламенты использования территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

Корректировка документации по планировке территории выполняется на основании документов, являющихся приложением к текстовой части тома 1 «Основная часть проекта планировки территории», перечень которых расположен в разделе 3, а также нормативных и технических документов, действующих на территории МО г. Краснодар на момент разработки документации по планировке территории.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

Документация проекта планировки территории в части внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24,02,2009 г. №551, выполняется в целях обеспечения устойчивого развития территории, корректировки элементов планировочной структуры, определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изменившихся в результате изменения нормативного законодательства и установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства.

1.1 Планировочное решение.

В границах документации по планировке территории предусмотрено размещение 2-х участков, представляющие собой микрорайон многоэтажной многоквартирной жилой застройки с развитой системой объектов социальной инфраструктуры и квартал малоэтажной и индивидуальной жилой застройки с крупными включениями густых зеленых насаждений, плоскостными спортивными сооружениями, водным объектом и сооружениями, предназначенными для отдыха на водных объектах (гостиничное обслуживание).

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных

решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки, на котором указаны ориентировочная посадка всех планируемых к размещению объектов капитального строительства, на стадии разработки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться и видоизменяться. Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории двух кварталов с различным функциональным назначением, обеспеченных всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения, социальной инфраструктурой и зеленой зоной.

В рамках квартала многоэтажной многоквартирной жилой застройки предусмотрено строительство групп 9-24-х этажных жилых домов, обеспеченного всеми объектами необходимых жителям для ежедневного, периодического и эпизодического обслуживания.

Главным планировочным направлением архитектурно-планировочного решения выбрано направление запад-восток – направление пешеходных и транспортных связей с объектами рекреационного и социального назначения (размещаемое в центральной части и разделяющая микрорайон многоэтажной жилой застройки на 2 образования), вдоль которых предусмотрено размещение групп разно этажных жилых домов.

Поперечные планировочные направления север-юг имеют в композиции второстепенное значение и формируют пешеходные связи, связывающие между собой формируемые жилые группы и объекты социального обеспечения (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательная школа, парковую зону).

В рамках квартала малоэтажной и индивидуальной жилой застройки предусмотрено размещение, помимо объектов жилищного строительства, объектов общественного назначения - гостиничного обслуживания, предназначенного для отдыха на водном объекте, сконцентрированного вокруг него.

На основном чертеже планировки территории определены основные места допустимого размещения объектов капитального строительства и расположение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, в текстовой части определены основные параметры строительства.

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

Согласно сведениям ИСОГД в соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, рассматриваемый земельный участок частично расположен в зоне планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги).

Проектом предусмотрено размещение объектов местного значения: четырех дошкольных образовательных организаций (три по 350 мест и один на 250) и одной общеобразовательной организаций (1875 мест) с дополнительным образованием на 1310 мест, поликлиники на 400 посещений в смену, библиотеки на 90 тыс. единиц хранения, а так же открытые плоскостные спортивные сооружения общей площадью 29800 м².

Сведения об объектах федерального и регионального значения на территории отсутствуют.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В рамках формируемого квартала многоэтажной многоквартирной жилой застройки объекты капитального строительства жилого назначения представлены разно этажными жилыми домами (9-24 этажей), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания.

Объекты социальной инфраструктуры рассредоточены по территории с учетом нормативных радиусов доступности, связанных между собой пешеходными бульварами, три отдельно стоящих дошкольных образовательных организации на 350 мест каждая (объекты 7) и на 250 мест (объект 8), (проектом предусмотрены дошкольные образовательные организации общего типа, составляющие 70% от общего числа мест дошкольных образовательных организаций, специализированные ДОО на территории не предусмотрены) и общеобразовательная школа на 1875 мест, объект 9. Так же на территории (объект 10) предусмотрена отдельно стоящая поликлиника.

В первых этажах жилых домов, ориентированных на основные общегородские магистрали и систему зеленых внутриквартальных бульваров, запроектированы помещения по обслуживанию населения.

В рамках формируемого квартала малоэтажной и индивидуальной жилой застройки объекты капитального строительства жилого назначения представлены разно этажными жилыми домами, расположенные как на отдельных земельных участках, так и сблокированными между собой в рамках одного участка.

Также на рассматриваемом участке расположен объект общественного назначения – гостиничное обслуживание, расположенный на земельном участке, примыкающем к водному объекту, предназначенному для отдыха на водных объектах.

В томе 1 на листе 1 «Чертеж планировки территории» указаны зоны возможного размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, принятые в соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар в действующей редакции, где в отношении образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны установлены градостроительные регламенты использования территории.

1.3. Характеристики плотности и параметров застройки территории.

Проектом предусмотрено комплексное обеспечение планируемых к строительству кварталов многоэтажной многоквартирной, и малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, в связи с чем расчет обеспеченности производился на всю территории в целом с учетом всего планируемого населения.

Согласно предложению по объемно-пространственному решению застройки, лист 5 тома 2,

на рассматриваемой территории, в границах проекта планировки территории предполагается возведение **432 600 м²**, в том числе:

- 410 000 м² - жилья эконом класса, в застройке многоэтажными жилыми домами;

- 8 200 м² – в 41 коттедже в застройке индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками;

- 14 400 м² – в 120 квартирах в застройке малоэтажными жилыми домами;

Так же на территории планируется строительство объектов по обслуживанию населения (ДОО, общеобразовательная школа, объекты общественно-делового и административного назначения, а также встроенно-пристроенные помещения по обслуживанию населения, расположенные в первых этажах жилых домов) общей площадью ориентировочно **197 000 м²** (данные показатели будут уточняться на дальнейших стадиях проектирования), где

- объекты социального назначения (школа, ДДУ, поликлиника) – 67 000 м²;
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные помещения в первых этажах жилых домов – 30 000 м²;
- автостоянки многоуровневые (для хранения личного автотранспорта жильцов) – 100 000 м²;

1.3.1. Показатели численности населения.

Население на планируемой территории составляет **14 191** человек:

- 13 667 человек в застройке многоэтажными жилыми домами, принятые из расчета общей площади жилья 30 м² на человека, для жилья эконом класса;
- 164 человека в застройке индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами, принятые из расчета 4 человека на коттедж;
- 360 человек в застройке малоэтажными жилыми домами, принятые из расчета общей площади жилья 40 м² на человека, для жилья бизнес-класса;

1.3.2. Расчет плотности населения.

Нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в приложении Б Таблица Б.1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Прим. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Определение коэффициента застройки.

$150\,000/665\,000=0,23$ - что соответствует нормативному показателю таблицы Б.1, где коэффициент застройки должен быть не более 0,4

Где: 150 000 – площадь застройки земельного участка (данные показатели будут уточняться на последующих стадиях проектирования);

665 000 – площадь территории в границах проекта планировки территории;

(показатели площади застройки приняты ориентировочно и могут быть видоизменены на последующих стадиях проектирования, при этом коэффициент застройки не должен превышать 0,6)

Определение коэффициента плотности застройки.

$(576\ 800 + 197\ 000) / 665\ 000 = 1,16$, что соответствует нормативному показателю таблицы Б.1, где для многоэтажных многоквартирных жилых домов коэффициент плотности застройки должен быть не более 1,2

Где: 576 800 – планируемые к строительству квадратные метры общей площади жилья;

197 000 – планируемые к строительству квадратные метры объектов социального и коммунально-бытового обслуживания;

665 000 – площадь в границах земельных участков, определенных в постановлении №4764 от 06.11.2018 г;

Определение расчетной плотности населения.

$14\ 191 / 66,50 \sim 213$ чел./га, что не превышает нормативный показатель в 300 чел/га п.4 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6.

- 14191 – расчетное население;

- 66,50 – площадь в границах земельных участков, определенных в постановлении №541 от 15.02.2021 г.

Проектом предусмотрено обеспечение нового жилого образования различными, необходимыми для нормальной жизнедеятельности объектами социальной инфраструктуры.

1.4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

1.4.1. Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар.

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

С юга – Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения улица Кирилла Россинского.

С запада – улица в жилой застройке Крашенинникова-Митинская.

С севера - Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения улица 1-я Ямальская-Лоцманская.

С востока – улицы в жилой застройке Командорская и Сахалинская.

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

Согласно п.7 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, при проектировании многоквартирных домов в границах земельного участка многоквартирного дома следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее 0,75 машино-места. Т.к. данная застройка является комплексной, проектом предусматривается выделение мест для хранения и парковки автомобилей жителей частично расположенных вне границ каждого жилого дома, объединив их для нескольких жилых домов и разместив их в радиусе нормативной доступности не превышающем 800 метров в зоне непосредственного примыкания к объектам общественного назначения.

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

В квартале малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки хранения машин происходит на земельных участках владельцев жилых домов.

Расчет и размещение автостоянок.

| Наименование автостоянок | Норматив | Необходимо по расчету | Предусмотрено проектом |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Население в многоэтажных многоквартирных жилых домах. | | 13 667 | |
| Квартиры в многоэтажных многоквартирных жилых домах. | | 6 833 | |
| Автостоянки для постоянного хранения автомобилей | 0,75 машин на одну квартиру | 5124 | 5130 |

| | | | |
|---|---------------------------|-------|-------|
| - многоуровневые автостоянки | | | 3700 |
| - автостоянка в стилобате | | | 750 |
| - автостоянки подземные | | | 700 |
| - открытые площадки | | | 170 |
| Гостевые автостоянки (открытые площадки) для временного размещения легковых автомобилей | 40 м/мест на 1000 жителей | 545 | 550 |
| Стоянки для объектов обслуживания: | | | |
| - для коммерческих помещений | | 193 | 200 |
| - стоянки ДОО (30 мест на объект) | | 120 | 120 |
| - стоянки общеобразовательных организаций (50 мест на объект) | | 50 | 50 |
| Итого: | | 6 033 | 6 070 |

Во дворах жилых домов предусмотрены гостевые стоянки.

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

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

1.4.2. Социальная инфраструктура.

Детские дошкольные учреждения.

В соответствии с материалами утвержденного генерального плана МО город Краснодар, в котором были утверждены основные характеристики (количество и вместимость) объектов местного значения – дошкольные образовательные организации, проектом предусмотрено отображение в рамках разрабатываемой документации по планировке территории четырех отдельно стоящих ДОО, три объекта на 350 мест каждое и один объект на 250 мест.

Проектируемые учреждения дошкольного образования на 100% обеспечивают потребность прогнозируемого населения в учреждениях дошкольного образования.

Общеобразовательная школа.

В соответствии с материалами утвержденного генерального плана МО город Краснодар, в котором были утверждены основные характеристики (количество и вместимость) объектов местного значения – образовательные организации, проектом предусмотрено отображение в рамках разрабатываемой документации по планировке территории отдельно стоящей Общеобразовательной организации начального и среднего образования на 1875 мест, которая располагается на пересечении основных пешеходных бульваров и на 100 % обеспечивает потребность жителей в общеобразовательных учреждениях.

Размещение образовательных учреждений выполнено с учетом нормативных радиусов доступности.

Объекты здравоохранения.

В соответствии с материалами утвержденного генерального плана МО город Краснодар, в котором были утверждены основные характеристики (количество и вместимость) объектов местного значения – поликлиника на 400 посещений в смену, проектом предусмотрено отображение в рамках разрабатываемой документации по планировке территории отдельно стоящей поликлиники на 400 посещений в смену, располагаемой в восточной части микрорайона, на основных переходных маршрутах, в нормативных радиусах доступности для прогнозируемого населения планируемой жилой застройки.

В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, в соответствии с заданием департамента здравоохранения, будет определено назначение поликлиники (детская, взрослая), а также функциональное назначение проектируемых врачебных кабинетов.

Объекты обслуживания населения.

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

Так же, во встроенно-пристроенных помещениях предусмотрено размещение районной библиотеки на 90 тыс. единиц хранения.

Ниже представлен расчет планируемых объектов, а также ориентировочная потребность в рабочих местах, создаваемых на рассматриваемой территории и позволяющим части планируемого населения, при переезде в формируемый микрорайон, найти возможность получения работы в формате «у дома».

| № | Наименование | Ед. измерения | Норма по НГП КК и МНГПК | Необходимо по расчету | Принято проектом | предполагаемое количество сотрудников, рабочих мест | Основание и размещение |
|--|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|---|--|
| | Население всего (утверждаемая часть) | | | | 14191 | | |
| Учреждения образования | | | | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения- всего/1000 человек | Мест | 88 | 1249 | 1300 | ~ 60 на 1 ДОО до 300 мест | Постановление Минтруда РФ от 21.04.1993 N 88 |
| 2 | Общеобразовательные школы-всего/1000 человек | Мест | 126 | 1788 | 1875 | 222 | Приказ министерства образования от 31 мая 2005 года N 409 |
| Учреждения здравоохранения и социального обслуживания | | | | | | | |
| 4 | Поликлиники | посещений в смену | 18,15 | 258 | 400 | ~ 60 | приказом Министерства а здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 15 мая 2012 г. N 543н |
| 5 | Аптеки (на 15 тыс.чел) | Объект | 1 | 1 | 1 | 5 | |
| Физкультурно-спортивные сооружения | | | | | | | |
| 6 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне -всего/1000 человек | М ² | 70 | 993 | 1000 | 11 | В составе встроенно-пристроенных помещений |
| 7 | Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре жилого района -всего/1000 человек | М ² | 60 | 851 | 850 | 6 | |
| 8 | Бассейн общего пользования жилого района -всего/1000 человек | М ² зер. вод | 20 | 284 | - | - | |
| Учреждения культуры и искусства | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|-------------------------|------|-------|-------|--|--|
| 9 | Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности - всего/1000 человек/50% | М ² | 50 | 355 | 355 | педсостав школы | на базе внеклассной работы школы |
| 10 | Танцевальные залы - всего/1000 человек/50% | Мест | 6 | 43 | 45 | 2 | |
| 11 | Клубы -всего/1000 человек/50% | Мест | 80 | 568 | - | предусмотрено в крупных ТРК | |
| 12 | Кинотеатры -всего/1000 человек/50% | Мест | 30 | 213 | - | | |
| 13 | Залы аттракционов - всего/1000 человек | М ² | 3 | 43 | - | | |
| 14 | Городские массовые библиотеки/1000 человек | Ед.хранения | 4000 | 56764 | 90000 | Во встроенных помещениях жилых домов (4 этапа строительства) | |
| Предприятия торговли и общественного питания | | | | | | | |
| 15 | Магазины продовольственных товаров -всего/1000 человек | М ² торг.пл. | 70 | 993 | 1000 | 75 (15x5) | 5 объектов по 200 м2 торг. площади |
| 16 | Магазины непродовольственных товаров -всего/1000 человек | М ² торг.пл. | 30 | 426 | 500 | 30 (15x2) | 2 объекта по 250 м2 торг.площади |
| 17 | Рыночные комплексы - всего/1000 человек | М ² торг.пл. | 40 | 568 | 600 | 35 | во встроенных помещениях |
| 18 | Предприятия общественного питания -всего/1000 человек | Мест | 8 | 114 | 120 | 32 | 4 кафе по 30 посадочных мест |
| 19 | Магазины кулинарии - всего/1000 человек | М ² торг.пл. | 3 | 43 | 50 | 10 | 2 по 25 м2 торг. Пл. |
| Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания | | | | | | | |
| 20 | Предприятия бытового обслуживания -всего/1000 человек | Мест | 2 | 28 | 30 | 50 | во встроенный помещениях первых этажей |
| 21 | Прачечные, кг белья в смену на 1000 человек | Кг | 10 | 142 | 145 | 3 | самообслуживание |
| 22 | Химчистки, кг вещей в смену на 1000 человек | Кг | 4 | 57 | 60 | 5 | на объект |
| 23 | Банно-оздоровительный комплекс -всего/1000 человек | Мест | 5 | 71 | - | - | - |
| 24 | Жилищно-эксплуатационные организации (1/10 тыс.чел.) | Объект | 1 | 1 | 2 | 20 | 2 филиала по 10 человек |
| 25 | Пожарное депо (1/20 тыс.чел.) | Автомобиль | 1 | 1 | - | не предусмотрено на территории жилого района (объекты общегородского значения) | |
| 26 | Пункт приема вторичного сырья (1/20тыс.чел.) | Объект | 1 | 1 | - | | |
| 27 | Гостиницы -всего/1000 человек | Мест | 6 | 85 | 85 | В составе первого квартала | |
| 28 | Общественные уборные - всего/1000 человек | Объект | 3 | 43 | 45 | в составе объектов общественного назначения | |

| Административно-деловые и хозяйственные учреждения | | | | | | | |
|--|--|--------|-----|---|---|----|--|
| 28 | Отделение связи (на 9 тыс.чел.) | Объект | 1 | 1 | 1 | 20 | во встроенный помещениях первых этажей |
| 29 | Отделение банков (на 1000 чел.) | касса | 0,1 | 1 | 1 | 17 | |
| 30 | Отделение Сбербанка (на 1000 чел.) | кассы | 0,5 | 2 | 2 | 15 | |
| 31 | Юридическая консультация (1/10 тыс.чел.) | Мест | 1 | 1 | 1 | 5 | |
| 32 | Опорный пункт охраны порядка | Объект | 1 | 1 | 1 | 5 | |

1.4.3. Коммунальная инфраструктура.

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

Проектом предусмотрено размещение на рассматриваемой территории инженерного блока с котельной и водозаборными сооружениями, которые позволят полностью обеспечить рассматриваемый микрорайон объектами инженерного обеспечения.

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

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

1. Слаботочные сети:
 - телефонизация – 7250 абонентов;
 - радификация – 7225 радиотрансляционных вводов;
 - диспетчеризация лифтов – 214 лифтовых кабины.
2. Расчетная мощность электропотребления - 10970 кВА;
3. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды по застройке в том числе полив территории – 4599,53 м³/сут.
4. Расход бытовых стоков – 4236,53 м³/сут.
5. Теплоснабжение - 35,009 МВт.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Согласно соображениям заказчика на рассматриваемой территории предусмотрены следующие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, которые представлены ниже на схеме очередности освоения планируемой территории.

Как видно из схемы освоение обоих участков будет вестись параллельно, при этом освоение верхнего участка планируется в 2 этапа, а нижнего в 4, с учетом большого объема возводимого жилья на рассматриваемой территории, а также большого количества социальных объектов, строительство которых требует большого материальных и временных затрат.

Этапы проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице на странице 19.

Схема очередности освоения планируемой территории



| ОКС | Наименование объекта капитального строительства (ОКС) | Наименование этапа | | |
|-----|---|--------------------|---------------|---------------|
| | | проектирование | строительство | реконструкция |
| 11 | Индивидуальные жилые дома | I | I | - |
| 12 | Гостиница | I | I | - |
| 4 | Плоскостные спортивные сооружения | I | I | - |
| 1 | Общественно-торговое здание | I | I | - |
| 6 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями | I | I | - |
| 7 | Детский сад (ДОО) на 350 мест | I | I | - |
| 5 | Автостоянка с эксплуатируемой кровлей | I | I | - |
| 9 | Общеобразовательная школа на 1875 мест | I | I | - |
| 3 | Инженерный блок | I | I | - |
| 13 | Малоэтажные жилые дома | II | II | - |
| 4 | Плоскостные спортивные сооружения | II | II | - |
| 6 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями | II | II | - |
| 5 | Автостоянка с эксплуатируемой кровлей | II | II | - |
| 2 | Многоуровневая автостоянка со встроенно-пристроенными общественными помещениями | II | II | - |
| 7 | Детский сад (ДОО) на 350 | II | II | - |
| 10 | Поликлиника на 400 посещений в смену | II | II | - |
| | | | | |
| 2 | Многоуровневая автостоянка со встроенно-пристроенными общественными помещениями | III | III | - |
| 4 | Плоскостные спортивные сооружения | III | III | - |
| 5 | Автостоянка с эксплуатируемой кровлей | III | III | - |
| 6 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями | III | III | - |
| 7 | Детский сад (ДОО) на 350 | III | III | - |
| | | | | |
| 2 | Многоуровневая автостоянка со встроенно-пристроенными общественными помещениями | IV | IV | - |
| 4 | Плоскостные спортивные сооружения | IV | IV | - |
| 5 | Автостоянка с эксплуатируемой кровлей | IV | IV | - |
| 6 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями | IV | IV | - |
| 8 | Детский сад (ДОО) на 250 | IV | IV | - |
| | Библиотека на 90 тыс.томов встроенная | IV | IV | - |

РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1) Постановление №541 от 15.02.2021 о внесении изменений в постановление администрации МО город Краснодар № 4764 от 06.11.2018 г.

2) Постановление о разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения в проект планировки территории в границах улиц 1-го Мая и им. Кирилла Россинского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара № 4764 от 06.11.2018 г.

3) Приложение к постановлению администрации МО город Краснодар № 4764 от 06.11.2018 г.

4) Протокол №1 заседания рабочей группы по вопросу рассмотрения документации по планировке территории муниципальных образований город Краснодар от 4.02.2021 г.

5) Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 23.11.2018 № 78-19-12714/18.

6) Сведения ИСОГД № 29/8539-1 от 10.09.2018 г.

7) Сведения ИСОГД № 29/8536-1 от 10.09.2018 г.

8) Сведения ИСОГД № 29/8530-1 от 07.09.2018 г.

9) Сведения ИСОГД № 29/8535-1 от 10.09.2018 г.

10) Сведения ИСОГД № 29/8537-1 от 10.09.2018 г.

11) Сведения ИСОГД № 29/8538-1 от 10.09.2018 г.

12) Сведения ИСОГД № 29/8534-1 от 10.09.2018 г.

13) Сведения ИСОГД № 29/8529-1 от 07.09.2018 г.

14) Сведения ИСОГД № 29/8532-1 от 10.09.2018 г.

15) Сведения ИСОГД № 29/8533-1 от 10.09.2018 г.

16) Сведения ИСОГД № 29/8638-1 от 12.09.2018 г.

17) Сведения ИСОГД № 29/8639-1 от 12.09.2018 г.

18) Сведения ИСОГД № 29/8531-1 от 07.09.2018 г.

19) Сведения ИСОГД № 29/10938-1 от 23.11.2018 г.

20) Сведения ИСОГД № 29/10939-1 от 23.11.2018 г.

21) Сведения ИСОГД № 29/8648-1 от 12.09.2018 г.

22) Сведения ИСОГД № 29/8647-1 от 12.09.2018 г.

23) Сведения ИСОГД № 29/8637-1 от 12.09.2018 г.

24) Сведения ИСОГД № 29/8641-1 от 12.09.2018 г.

25) Сведения ИСОГД № 29/8640-1 от 12.09.2018 г.

26) Сведения ИСОГД № 29/8642-1 от 12.09.2018 г.

27) Сведения ИСОГД № 29/8644-1 от 12.09.2018 г.

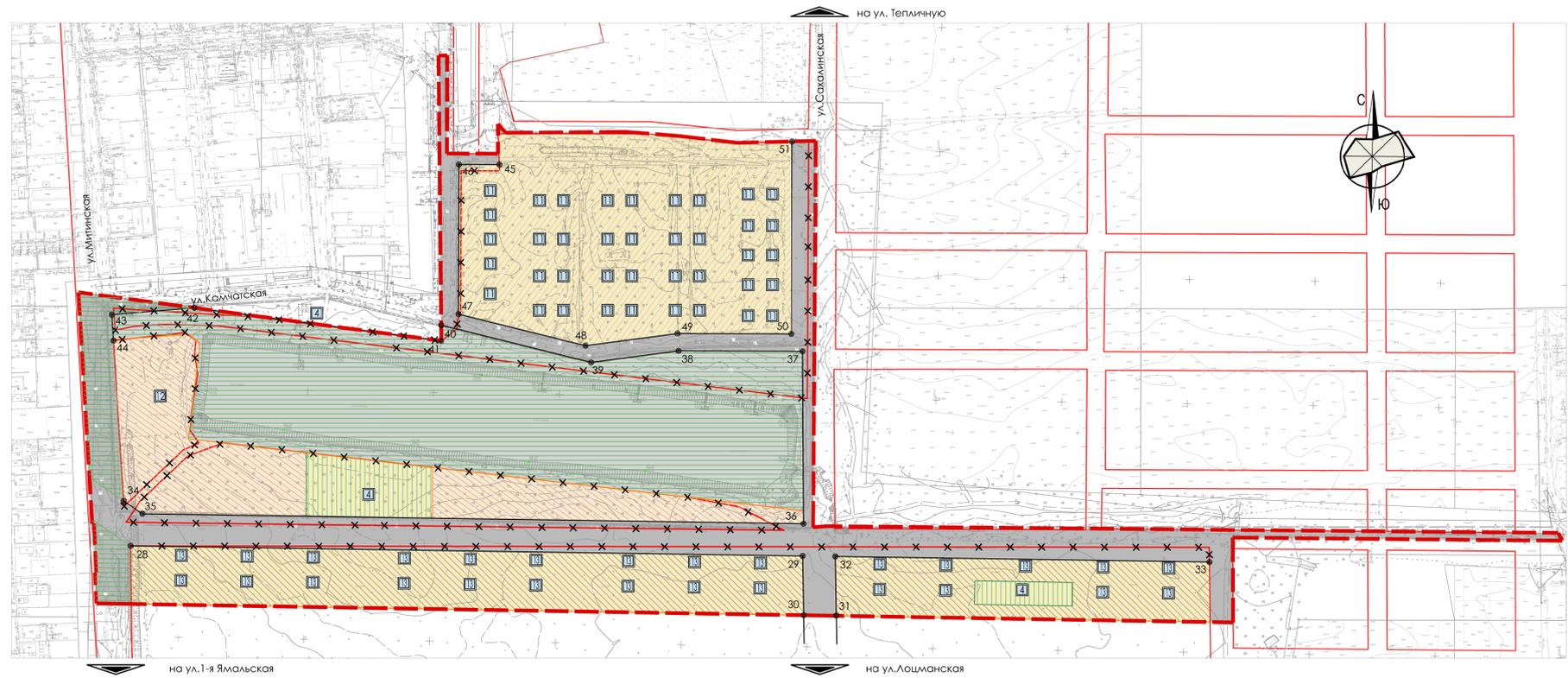
28) Сведения ИСОГД № 29/8643-1 от 12.09.2018 г.

29) Сведения ИСОГД № 29/8646-1 от 12.09.2018 г.

30) Сведения ИСОГД № 29/14520-1 от 13.12.2019 г.

31) Технические соображения заказчика – ИП Чахов Г.М.

32) Выписки из ЕГРН на земельные участки с КН 23:43:0130047:5351;
23:43:0130047:5352; 23:43:0130047:5353; 23:43:0130047:5354; 23:43:0130047:516;
23:43:0130047:5304; 23:43:0130047:5303; 23:43:0130047:5343; 23:43:0130047:5306;
23:43:0130047:5305; 23:43:0130047:5307; 23:43:0130047:5308; 23:43:0130047:5309;
23:43:0130047:5310; 23:43:0130047:5311; 23:43:0130047:5312; 23:43:0130047:5313;
23:43:0130047:5314; 23:43:0130047:5315; 23:43:0130047:5316; 23:43:0130047:5317;
23:43:0130047:5318; 23:43:0130047:5319; 23:43:0130047:5320; 23:43:0130047:5321;
23:43:0130047:5322; 23:43:0130047:5323; 23:43:0130047:5324; 23:43:0130047:5325;
23:43:0130047:5326; 23:43:0130047:5327; 23:43:0130047:5328; 23:43:0130047:5329;
23:43:0130047:5330; 23:43:0130047:5331; 23:43:0130047:5332; 23:43:0130047:5333;
23:43:0130047:5334; 23:43:0130047:5335; 23:43:0130047:5336; 23:43:0130047:5337;
23:43:0130047:5338; 23:43:0130047:5339; 23:43:0130047:5340; 23:43:0130047:5341;
23:43:0130047:5342; 23:43:0000000:18843; 23:43:0000000:18844;
23:43:0130047:677; 23:43:0130047:678; 23:43:0130047:679; 23:43:0130047:680;
23:43:0130047:681; 23:43:0130047:682; 23:43:0130047:150; 23:43:0130047:151;
23:43:0130047:653; 23:43:0130047:654; 23:43:0130047:655; 23:43:0130047:656;
23:43:0130047:657; 23:43:0130047:658; 23:43:0130047:153; 23:43:0000000:16110.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница корректировки проекта планировки территории
 - Кадастровые границы земельных участков
 - Границы устанавливаемых элементов планировочной структуры, красные линии
 - Границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии
 - Границы отменяемых элементов планировочной структуры, красные линии
 - Номер объекта (группы объектов) проектируемых зданий и сооружений
 - Характерная точка перелома красной линии и её номер
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры - территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и другие подзоны объектов общего пользования)

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (индивидуальная жилая застройка)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (малоэтажная жилая застройка, как условно разрешенный вид в зоне среднеэтажной жилой застройки)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажная жилая застройка (высотой зданий не более 100 м))
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (амбулаторно-поликлиническое обслуживание)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (дошкольное, начальное и среднее общее образование)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (хранение автотранспорта)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (предоставление коммунальных услуг)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (деловое управление, гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание)
- Границы зон планируемого размещения площадок для занятия спортом (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
- Границы зон планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

| № | Наименование |
|----|---|
| 1 | Общественно-торговое здание |
| 2 | Многоуровневая автостоянка со встроенно-пристроенными общественными помещениями |
| 3 | Инженерный блок |
| 4 | Плоскостные спортивные сооружения |
| 5 | Автостоянка с эксплуатируемой кровлей |
| 6 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями |
| 7 | Детский сад на 350 мест |
| 8 | Детский сад на 250 мест |
| 9 | Общеобразовательная школа на 1875 мест с дополнительным образованием |
| 10 | Поликлиника на 400 пос. в смену |
| 11 | Индивидуальный жилой дом |
| 12 | Гостиница |
| 13 | Малоэтажный жилой дом |

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНОЙ ЛИНИИ

| № точки | Координаты | | 8 | | 17 | | 26 | | 35 | | 44 | | | |
|---------|------------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| | X | Y | X | Y | X | Y | X | Y | X | Y | X | Y | | |
| 1 | 485030.12 | 1381707.36 | 9 | 485070.78 | 1382259.32 | 18 | 484515.88 | 1382273.79 | 26 | 485075.75 | 1382586.96 | 35 | 486298.95 | 1381669.84 |
| 2 | 485031.22 | 1381722.02 | 10 | 485075.42 | 1382566.62 | 19 | 484515.98 | 1382280.80 | 27 | 485076.91 | 1382639.01 | 36 | 486298.95 | 1382196.02 |
| 3 | 485033.23 | 1381746.69 | 11 | 484995.13 | 1382606.60 | 20 | 484684.63 | 1382278.25 | 28 | 486272.95 | 1381660.78 | 37 | 486437.66 | 1382193.10 |
| 4 | 485067.50 | 1381956.54 | 12 | 484704.56 | 1382627.31 | 21 | 484535.02 | 1382639.15 | 29 | 486272.95 | 1382195.72 | 38 | 486436.47 | 1382094.51 |
| 5 | 485070.51 | 1382238.98 | 13 | 484699.69 | 1382278.02 | 22 | 484535.02 | 1382639.15 | 30 | 486225.31 | 1382197.26 | 39 | 486426.07 | 1382025.00 |
| 6 | 484699.34 | 1382256.25 | 14 | 484684.35 | 1382257.45 | 23 | 484604.92 | 1382649.30 | 31 | 486225.26 | 1382223.28 | 40 | 486454.36 | 1381905.30 |
| 7 | 484697.45 | 1382021.30 | 15 | 484354.07 | 1382272.81 | 24 | 484774.17 | 1382645.58 | 32 | 486272.95 | 1382221.74 | 41 | 486441.77 | 1381905.61 |
| | | | 16 | 484409.39 | 1382278.74 | 25 | 484998.83 | 1382624.88 | 33 | 486272.95 | 1382519.45 | 42 | 486465.38 | 1381708.61 |
| | | | | | | | | | 34 | 486309.01 | 1381654.95 | 43 | 486458.90 | 1381643.10 |

| | | | |
|--|-------------------|----------------|---------------------|
| ЗАВЕЛ | | 20019 - ПП.1 | |
| Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц 1-Мая и им. Кирилла Россинского в Гривубанском внутригородском округе города Краснодар. | | Стация: Лист 1 | |
| ГПП | Черновик А.И. | 03.21 | Краснодарского края |
| ГАП | Черновик Е.А. | 03.21 | Краснодарского края |
| Рук. гр. | Черновик А.А. | 03.21 | Краснодарского края |
| Рук. гр. | Вознесенский С.А. | 03.21 | Краснодарского края |
| Архитектор | Висковский Д.В. | 03.21 | Краснодарского края |
| Чертеж планировки территории, М 1:2000 | | ООО "АТЭК" | |