

ООО "Объемпроект"

**Выписка из реестра членов саморегулируемой
организации №П-2.101/20-07 от 16 декабря 2020 г.**

**Заказчик - Департамент архитектуры и градостроительства
администрации МО г. Краснодар**

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПО УЛ. СОЛНЕЧНАЯ, 24
В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТЬ 1 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ**

463-21-ПП

ТОМ 2

г. Краснодар 2021 г

ООО "Объемпроект"

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№П-2.101/20-07 от 16 декабря 2020 г.

Заказчик - Департамент архитектуры и градостроительства
администрации МО г. Краснодар

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПО УЛ. СОЛНЕЧНАЯ, 24
В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ Г. КРАСНОДАРА
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТЬ 1 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ**

463-21-ПП

ТОМ 2

Исполнительный директор ООО "Объемпроект"

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



В.И.Синотов

И.В.Марьяшина

Т.А.Боровкова

г. Краснодар 2021 г

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

Содержание тома

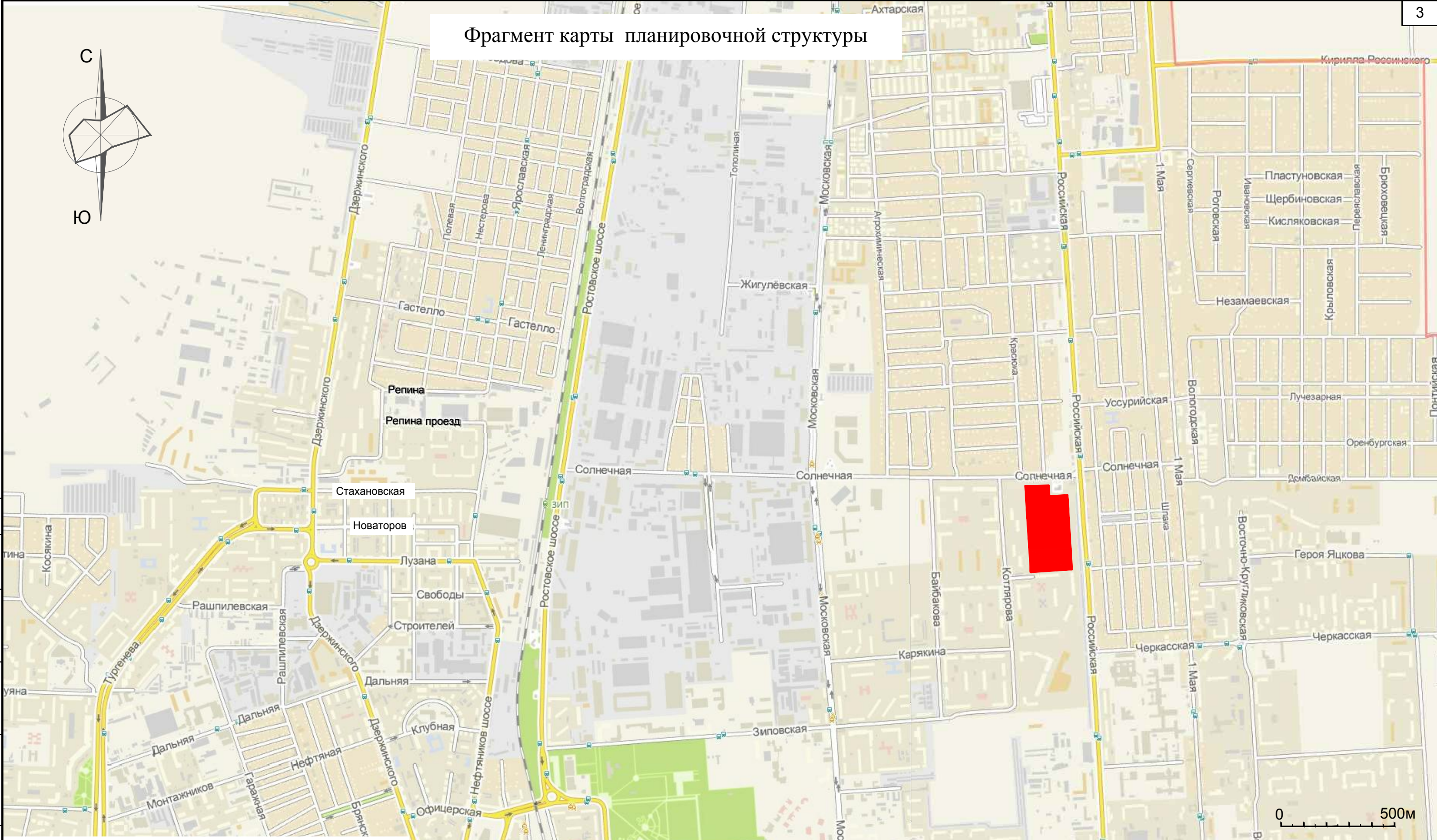
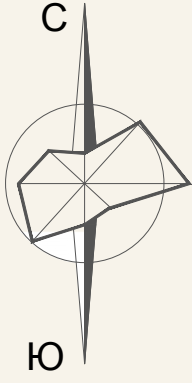
Обозначение	Наименование	Примечание
463-21-ПП С	Содержание тома	2
463-21-ПП-2	Фрагмент карты планировочной структуры	3
463-21-ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М. 1:2000	4
463-21-ПП-4	Вариант планировочного решения застройки территории М. 1:1000	5
463-21-ПП-5	Разбивочный чертеж красных линий М1:2000	6
463-21-ПП-6	Схема организации движения транспорта и пешеходов М. 1:2000	7
463-21-ПП-7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М. 1:2000	8
463-21-ПП-8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М. 1:2000	9
463-21-ПП-9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М. 1:1000	10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	01.21
				<i>[Signature]</i>	01.21
				<i>[Signature]</i>	01.21
				<i>[Signature]</i>	01.21

463-21-ПП С			
Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
ООО "Объемпроект"			

Фрагмент карты планировочной структуры



0 500м

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

Условные обозначения



Проектируемый участок

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Боровкова				01.21
ГИП	Марьяшина				01.21
ГАП	Боровкова				01.21
Н.контроль	Роговик				01.21

463-21 - ПП		
Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.		
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
	П	2
Фрагмент карты планировочной структуры	ООО "Объемпроект"	

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:2000

УЛ. СОЛНЕЧНАЯ

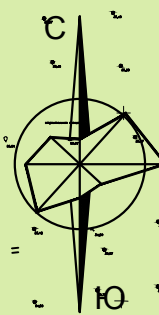
Красная линия

АЗС

УЛ. КОТЛЯРОВА

УЛ. РОССИЙСКАЯ

Красная линия



Условные обозначения

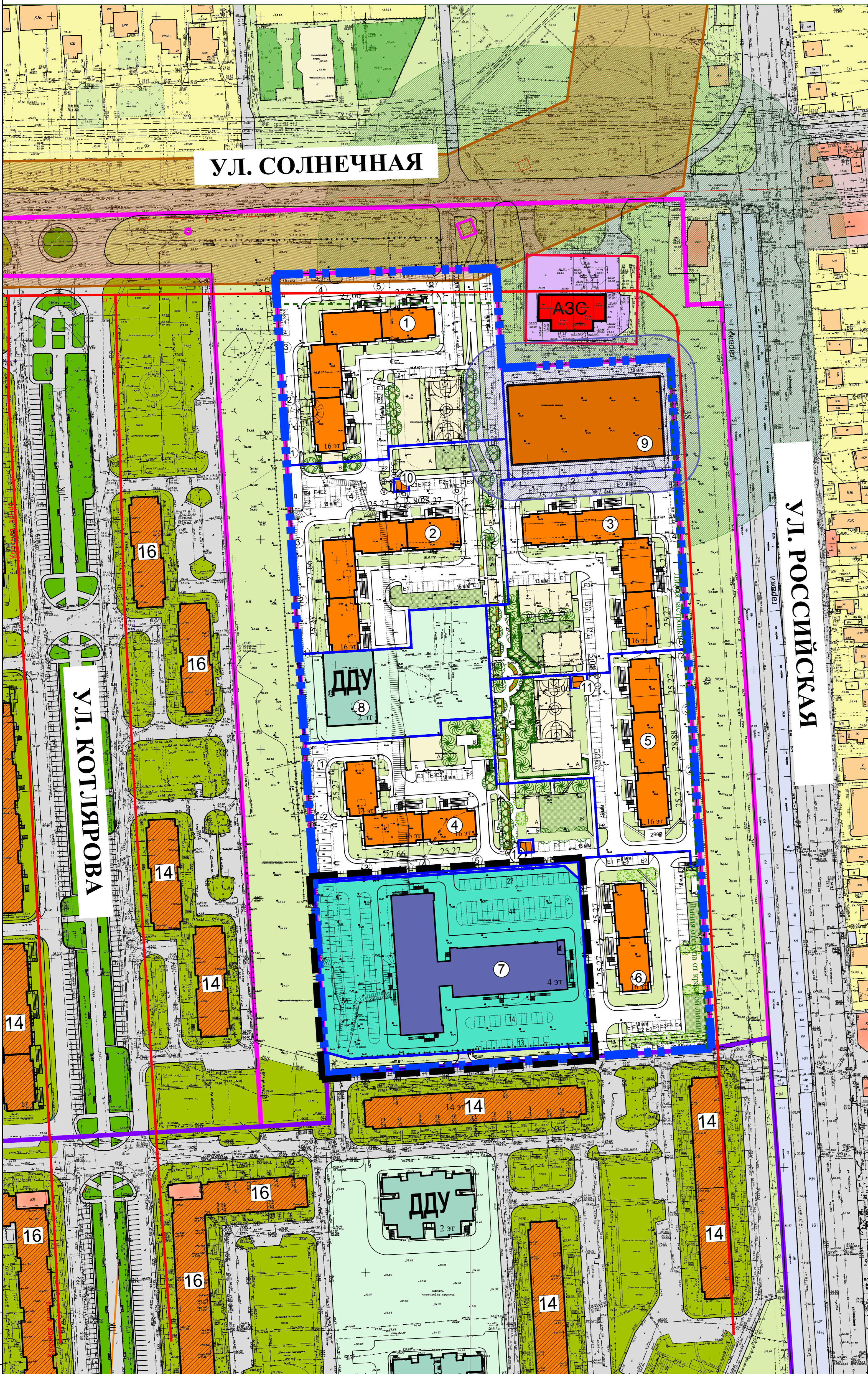
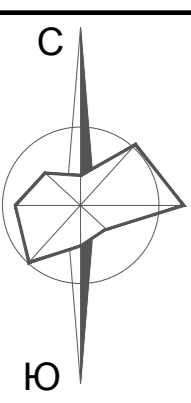
	Граница проектирования
	Утвержденные красные линии
	Территория индивидуальной жилой застройки/ объектов коммунально-бытового обслуживания
	Многоквартирные жилые дома с указанием этажности
	1- Здания коммунально-бытового обслуживания 2- Индивидуальные жилые дома 3- нежилые здания и сооружения 4- разрушенные здания и сооружения
	Автозаправочная станция
	Пустырь / Дворовое благоустройство / Озеленение городское
	Территория детского дошкольного учреждения
	Водопровод диаметром 400 мм
	Земли населенных пунктов для эксплуатации электросетевого хозяйства. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:248.
	Территория многоэтажной жилой застройки. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:238

Примечание
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, осталась без изменений.

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

						463-21 - ПП			
						Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	исполнитель	Боровкова			01.21		П	3	
	ГИП	Марьяшина			01.21				
	ГАП	Боровкова			01.21				
	Н.контроль	Роговик			01.21	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:2000	ООО "Объемпроект"		

Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³			
			зданий	квартир всего	застройки здания	общая квартир без балконов и лоджий	здания	здания	здания	здания	
Жилые здания											
1	Многоэтажный жилой дом литер "1" со встроенными офисными помещениями	16	1	287	287	1850	1850	16004.9	16004.9	70409	70409
2	Многоэтажный жилой дом литер "2" со встроенными офисными помещениями	16	1	303	303	1850	1850	16125.06	16125.06	70409	70409
3	Многоэтажный жилой дом литер "3" со встроенными офисными помещениями	16	1	319	319	1850	1850	16032.9	16032.9	70409	70409
4	Многоэтажный жилой дом литер "4" со встроенными офисными помещениями	14,16	1	216	216	1400	1400	11684.78	11684.78	51545	51545
5	Многоэтажный жилой дом литер "5" со встроенными офисными помещениями	16	1	272	272	1420	1420	12266.4	12266.4	53981	53981
6	Многоэтажный жилой дом литер "6" со встроенными офисными помещениями	16	1	160	160	950	950	7593.44	7593.44	34403	34510
Итого:			6	1557	1557	9320	9320	79707.5*	79707.5*	351263	351263
Другие здания и сооружения											
7	детско-взрослая поликлиника на 750 посещений	4	1	-	-	3100	3100	13200	13200	44350	44350
8	Детский сад на 113 мест	2	1	-	-	1000	1000	1600	1600	7550	7550
9	9-этажная закрытая автостоянка на 950 м/мест	9	1	-	-	3000	3000	24400	24400	62415	62415
10	БКТП	1	1	-	-	25.7	25.7	24	24	120	120
11	БКТП	1	1	-	-	25.7	25.7	24	24	120	120
12	БКТП	1	1	-	-	25.7	25.7	24	24	120	120
Итого:			6	-	-	7177.1	7177.1	39272	39272	114675	114675

Ведомость площадок

Наименование площадок	Количество, м2	
	По проекту, м²	Норма, м²
А Игры детей, м²	1870	1860
Ж Занятия физкультурой, м²	2670	2657
Б Отдыха взрослых, м²	266	266
В Сушки белья, м²	150	
Д Мусороконтейнеров, м²	38	400
Г Чистки вещей, м²	27	399
Е1 Гостевые автостоянки	106	106
Автостоянки для хранения и парковки личного автотранспорта жителей, м/мест: (0.75 м/места на 1 квартиру)		
Е2 -на открытых площадках, м/мест	179	
-в закрытом 9-этажном гараже, м/мест	950	1167
Е3 -автостоянки для маломобильных групп населения, машино-мест	20	
Е4 -автостоянки для встроенных офисных помещений	18	
Е5 -автостоянки поликлиники	174	174

Баланс проектируемой территории

Наименование территории	га	%
1. Территория проектирования, всего	6.6593	100
В том числе:		
а) территория многоэтажной жилой застройки, всего	4.602	69.1
Из них:		
- площадь озеленённой территории- 34 %;	1.5676	23.54
б) территория объектов социально-культурного назначения, всего	1.5159	22.8
Из них:		
- участки дошкольных образовательных учреждений;	0.4333	6.5
- участок поликлиники;	1.0826	16.3
в) территория объектов инженерной и транспортной инфраструктур, всего	0.5414	8.1
Из них:		
- участок многоуровневой автостоянки	0.4297	6.45
- участки БКТП	0.0143	0.2
- другие участки предоставления коммунальных услуг	0.0974	1.45
2. Из общей площади проектирования озеленённой территории, всего	1.665	25.0
Из них:		
- озеленение жилой застройки;	1.5676	23.54
- озеленение участков предоставления коммунальных услуг	0.0974	1.46

Общая площадь встроенных помещений цоколя, м²

Номер на плане	Наименование	Общая площадь, м²
1	Многоэтажный жилой дом литер "1" со встроенными офисными помещениями	1415
2	Многоэтажный жилой дом литер "2" со встроенными офисными помещениями	1415
3	Многоэтажный жилой дом литер "3" со встроенными офисными помещениями	1415
4	Многоэтажный жилой дом литер "4" со встроенными офисными помещениями	1070
5	Многоэтажный жилой дом литер "5" со встроенными офисными помещениями	1080
6	Многоэтажный жилой дом литер "6" со встроенными офисными помещениями	685
Итого		5999

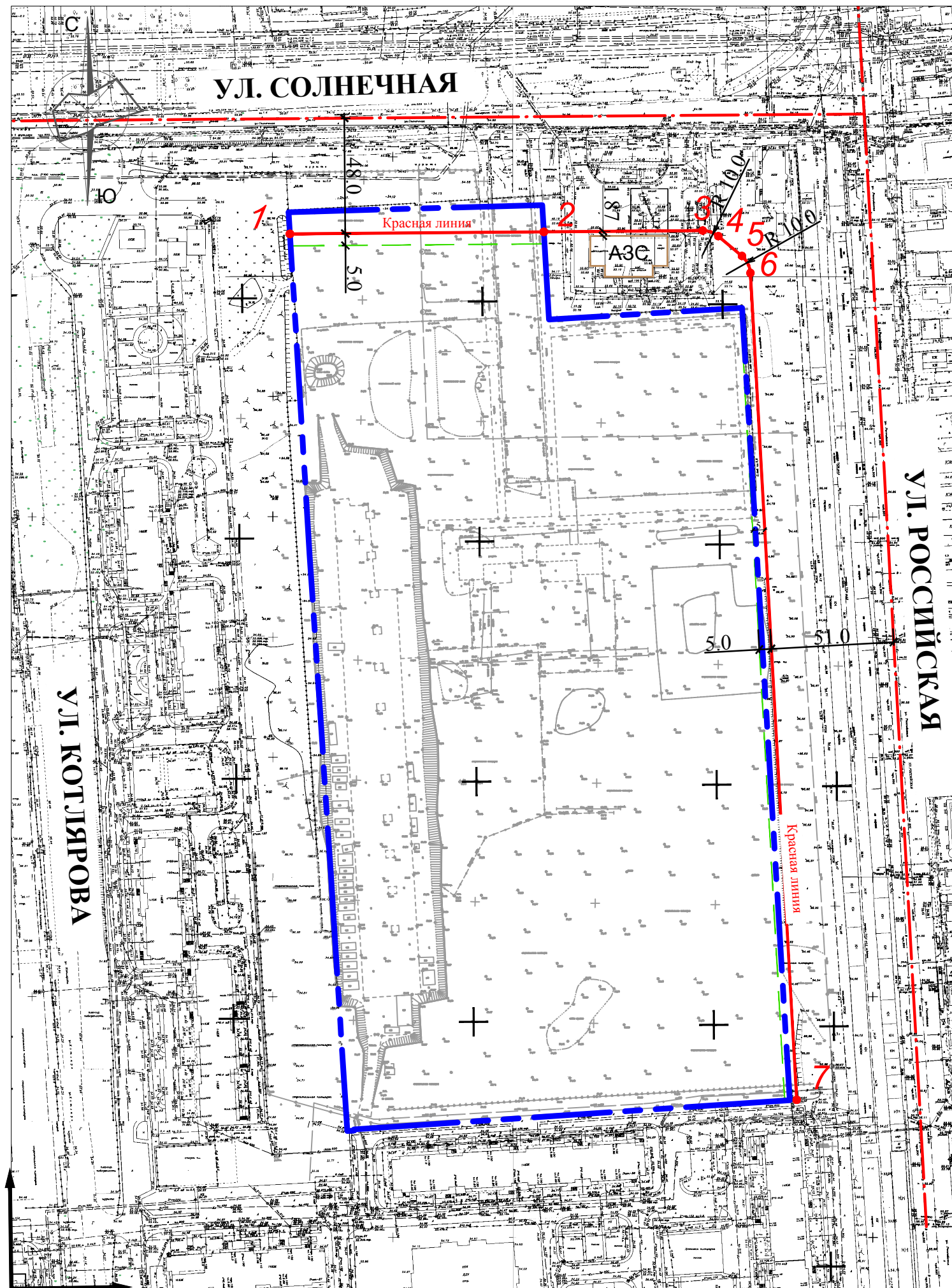
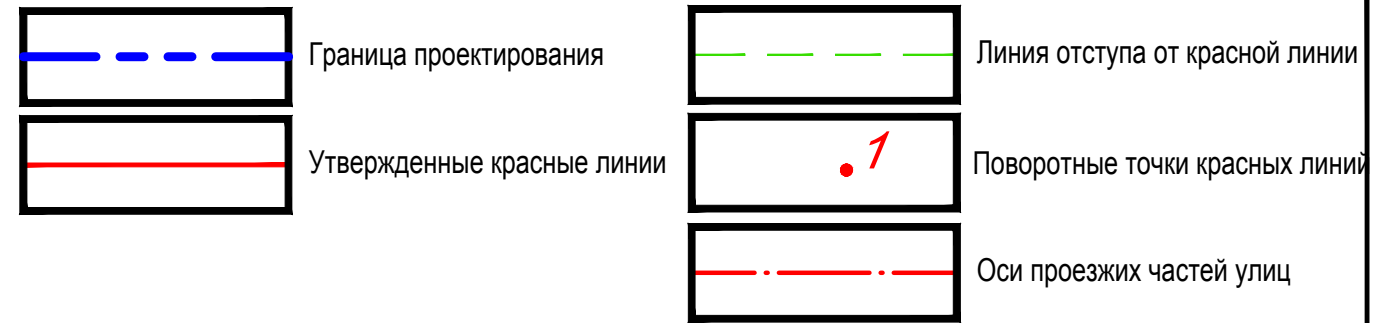
Примечание

Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара выполнена в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 1.18 га в части размещения детско-взрослой поликлиники на 750 посещений вместо ранее размещенной общеобразовательной школы на 236 мест. За границей корректировки изменения не вносились.

Условные обозначения

	Граница проектирования		Территория детского дошкольного учреждения		Земли населенных пунктов для эксплуатации электросетевого хозяйства. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:248.
	Граница корректировки		Территория поликлиники		Территория многоэтажной жилой застройки. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:238
	Утвержденные красные линии		Автомобильная заправочная станция	Границы зон с особыми условиями использования территории	
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Существующие многоквартирные жилые дома с указанием этажности		Охранная зона ВП-110 кВ "КТЭЦ - ЗИП с отпайкой к ПС РИП, Юго-Восточная"
	Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды		1. Здания коммунально-бытового обслуживания		Санитарно-защитная зона автостоянки (принята в соответствии с экспертным заключением №1299 от 12 декабря 2012 года)
	Граница межевания		2. Индивидуальные жилые дома		Санитарно-защитная зона 9-этажной автостоянки (принята в соответствии с экспертным заключением №6162/03-4 от 07 августа 2014 года)
			3. Нежилые здания и сооружения		Проектируемое дворовое озеленение / Существующее дворовое благоустройство / Озеленение вдоль дорог

463-21 - ПП							
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подпись	Дата		
исполнитель	Борковкова				01.21		
ГИП	Марьяшина				01.21		
ГАП	Борковкова				01.21		
И.контроль	Роговик				01.21		
Материалы по обоснованию					Стадия	Лист	Листов
Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000					П	4	
					ООО "Объемпроект"		



Ведомость координат поворотных точек красной линии

№ точки	в городской системе		в системе МСК 23, зона 1	
	X	Y	X	Y
1	18517.85	22907.51	482477.10	1381169.48
2	18518.71	23013.19	482479.26	1381275.18
3	18519.25	23079.27	482480.62	1381341.27
4	18516.91	23085.77	482478.36	1381347.8
5	18508.67	23095.61	482470.24	1381357.74
6	18501.57	23099.16	482463.19	1381361.38
7	18157.29	23118.40	482119.17	1381384.87

Примечание

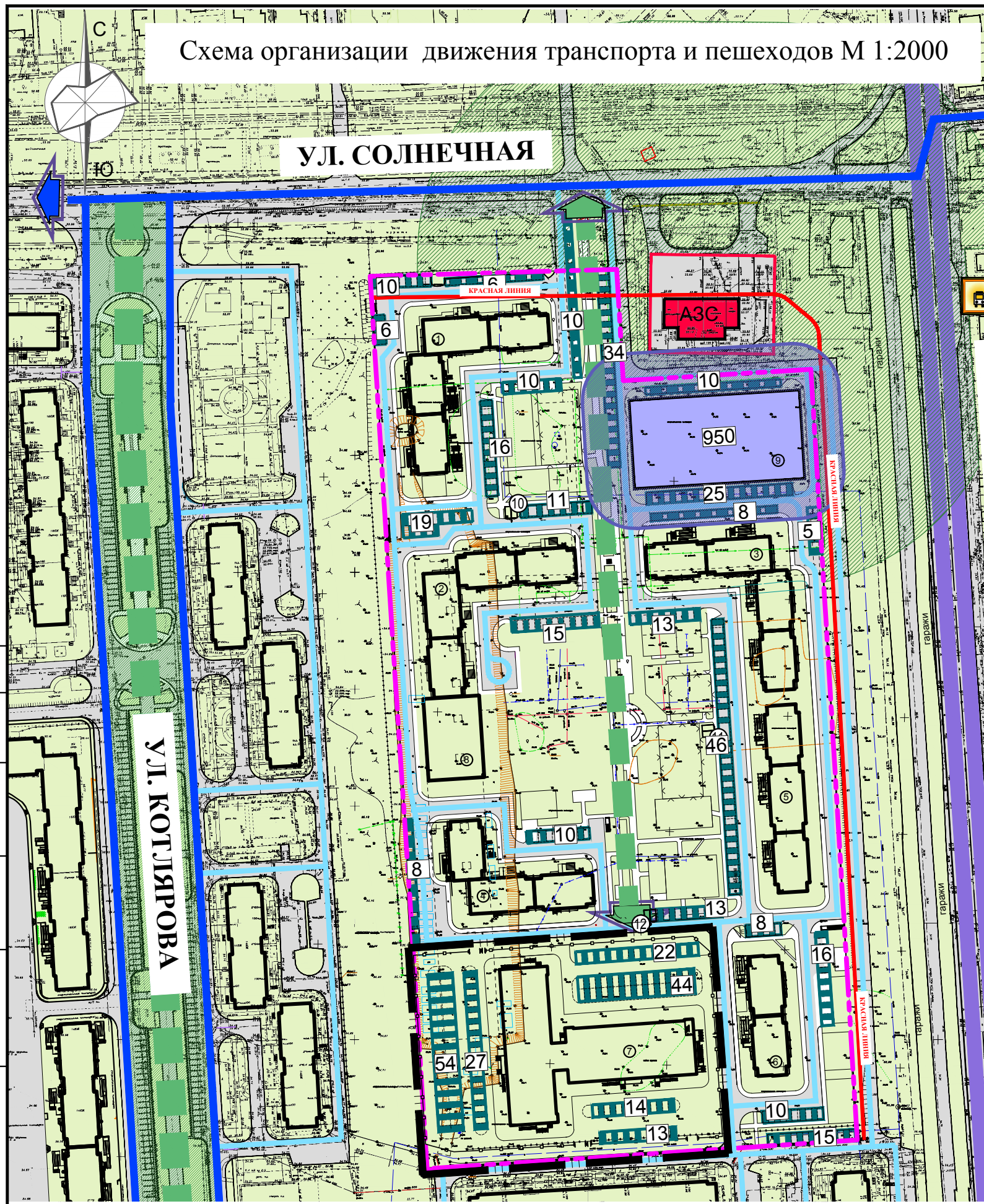
1. Разбивочный чертеж красных линий остался без изменений.
2. Красная линия по четной стороне ул. Солнечная от ул. им. Байбакова Н.К. до ул. Российская утверждена постановлением главы муниципального образования. Основание: постановление главы муниципального образования об утверждении проекта планировки 1941 от 11.06.2009
3. На чертеже показана дециметровая сетка системы координат МСК 23, зона 1

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

						463-21 - ПП			
						Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Исполнитель	Боровкова				01.21		Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000	ООО "Объемпроект"	
ГИП	Марьяшина				01.21				
ГАП	Боровкова				01.21				
Н.контроль	Роговик				01.21				

Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000

Условные обозначения



	Граница проектирования
	Граница корректировки
	Красные линии утвержденные
	Асфальтовое покрытие
	Магистраль общегородского значения
	Улицы в жилой застройке / местные проезды
	Пешеходные бульвары / аллеи
	Места остановок общественного транспорта
	Открытые автостоянки с обозначением количества машино-мест
	9-этажная закрытая автостоянка на 950 машино-мест
	Санитарно-защитная зона 9-этажной автостоянки (принята в соответствии с экспертным заключением №6162/03-4 от 07 августа 2014 года)
	Автозаправочная станция
	Санитарно-защитная зона автозаправочной станции (принята в соответствии с экспертным заключением №1299 от 12 декабря 2012 года)

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

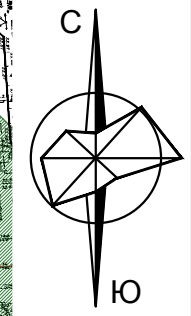
Примечание

Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара выполнена в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 1.18 га в части размещения детско-взрослой поликлиники на 750 посещений вместо ранее размещенной общеобразовательной школы на 236 мест. За границей корректировки изменения не вносились.

						463-21 - ПП			
						Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Исполнитель	Боровкова				01.21		Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000	ООО "Объемпроект"	
ГИП	Марьяшина				01.21				
ГАП	Боровкова				01.21				
Н.контроль	Роговик				01.21				

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000

УЛ. СОЛНЕЧНАЯ



Красная линия

АЗС

ДДУ

УЛ. РОССИЙСКАЯ

Красная линия

АЗС

Условные обозначения

	Граница проектирования
	Граница корректировки
	Утвержденные красные линии
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Автозаправочная станция
	Санитарно-защитная зона автозаправочной станции (принята в соответствии с экспертным заключением №1299 от 12 декабря 2012 года)
	Охранная зона ВП-110 кВ ""КТЭЦ - ЗИП с отпайкой к ПС РИП, Юго-Восточная"
	Санитарно-защитная зона 9-этажной автостоянки (принята в соответствии с экспертным заключением №6162/03-4 от 07 августа 2014 года)

Примечание

Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул.Солнечная, 24, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара выполнена в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 1.18 га в части размещения детско-взрослой поликлиники на 750 посещений вместо ранее размещенной общеобразовательной школы на 236 мест. За границей корректировки изменения не вносились.

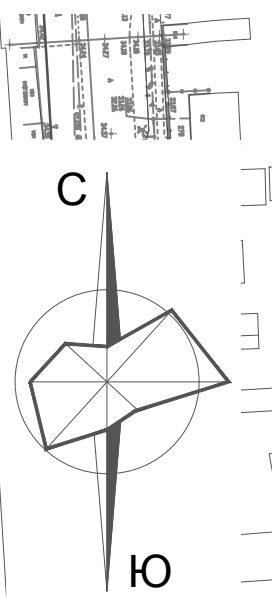
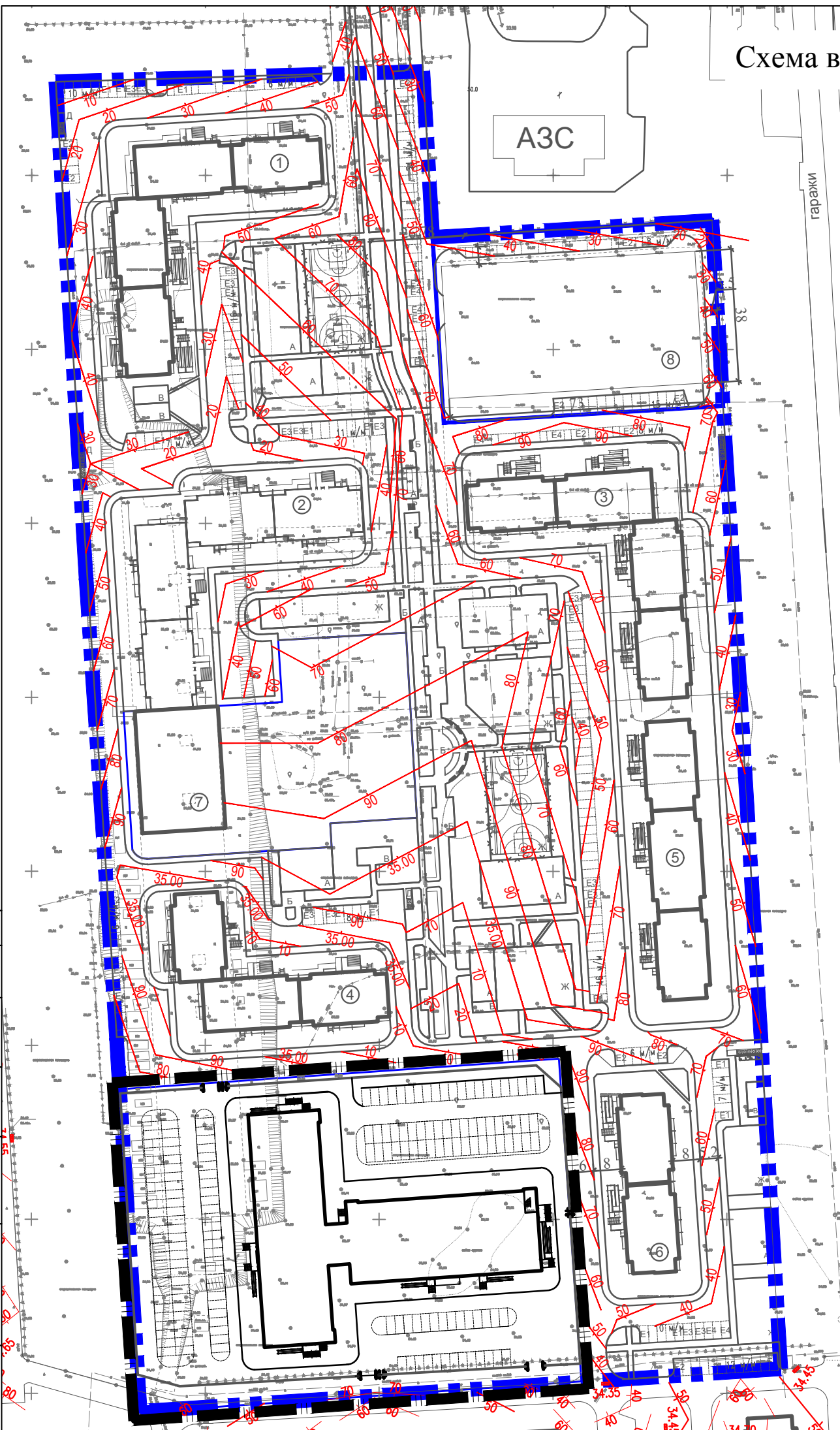
463-21 - ПП

Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата				
исполнитель	Боровкова				01.21	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Марьяшина				01.21		П	7	
ГАП	Боровкова				01.21				
Н.контроль	Роговик				01.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ООО "Объемпроект"		

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

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000



Условные обозначения	
	Граница проектирования
	Граница корректировки
	Проектные горизонталы

Примечание
 Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара выполнена в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 1.18 га в части размещения детско-взрослой поликлиники на 750 посещений вместо ранее размещенной общеобразовательной школы на 236 мест. За границей корректировки изменения не вносились.

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

463-21 - ПП					
Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
исполнитель	Боровкова				01.21
ГИП	Марьяшина				01.21
ГАП	Боровкова				01.21
Н.контроль	Роговик				01.21
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000				П	8
				Листов	
				ООО "Объемпроект"	

