

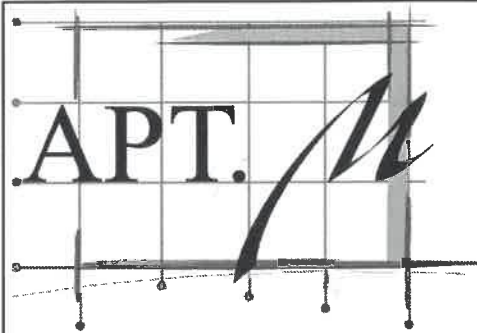
Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "АРТ. М"

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

Основная часть проекта планировки территории
(утверждаемая часть)

А20431-ППТ1

Том 1



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

Основная часть проекта планировки территории
(утверждаемая часть)

А20431-ППТ1

Том 1

Директор

Главный инженер проекта



А.В. Жураховский

И.В. Гребеников

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
	Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть)	
A20431-ППТ1-С	Содержание тома 1	2
A20431-ППТ1.ТЧ	Текстовая часть	3 –25
	Графическая часть	
A20431-ППТ1.ГЧ-01	Чертежи планировки территории. Чертеж красных линии (1:1000)	26
A20431-ППТ1.ГЧ-02	Чертежи планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (1:1000)	27
A20431-ППТ1.ГЧ-03	Чертежи планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (1:1000)	28

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20431-ППТ1.С	Стадия	Лист	Листов
Подп. и дата										
Взам. инв. №										
Инв. № подл.	Содержание тома 1						ООО "Фирма "АРТ.М"			
Н. контр.										
ГИП	Гребеников		<i>ВР</i>		26.05.22					

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание тома	2
СОДЕРЖАНИЕ.....	3
1 Общая часть.....	5
2 Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе, плотности и параметрах застройки территории, характеристиках систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития территорий.....	8
2.1 Архитектурно-планировочные решения.....	8
2.2 Красные линии, линии регулирования застройки.....	9
Таблица 2.1 - Каталог координат поворотных точек Красных линий.....	9
Рисунок 2.1. - Красные линии	11
2.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	12
Рисунок 2.2 – Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.....	14
Рисунок 2.3 – Эскиз застройки. Основной вариант.....	16
3 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	17
Таблица 3.1 - Планируемое развитие элементов планировочной структуры.....	17
Таблица 3.1.1 – Количество квартир в жилом комплексе для расчета парковочных мест.....	18
3.1 Характеристики развития систем социально-культурного и коммунально-бытового назначения	19
3.2 Характеристики детских образовательных организаций	19
3.3 Характеристики развития систем транспортного обслуживания.....	20
3.3.1 Улично-дорожная сеть. Обслуживание территории общественным транспортом.....	20
3.3.2 Характеристики многоэтажной стоянки:.....	21
3.3.3 Характеристики подземной/ наземной автостоянки:.....	21
4 Положение 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.....	23
4.1 Характеристики территорий с особыми требованиями к осуществлению градостроительной.....	23

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

						A20431-ППТ1.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Зайцева			26.05.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Зайцева			26.05.22		ПП	1	25
ГИП		Гребеников			26.05.22		ООО "Фирма "АРТ.М"		

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур..... 24

Таблица 5.1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки в границах отвода земельного участка 25

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
								4
			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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

- 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 конструктивным решениям.
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках 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 сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;
- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- 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 муниципального образования город Краснодар»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

- Генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар, утвержден в установленном порядке решением городской Думы муниципального образования город Краснодар «Об утверждении генерального плана городского округа муниципального образования город Краснодар»;
- Правила землепользования и застройки (в редакции, утвержденной решением городской думы муниципального образования город Краснодар.

Основной задачей проекта является:

Обоснование и уточнение функционального зонирования в границах территории, установленной для внесения изменений в «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»;

Формирование границ земельных участков, для размещения объектов строительства на проектируемой территории с максимально возможным учетом сложившегося распределения земель. Проектом разработана планировочная структура территории во взаимосвязи с прилегающей сложившейся застройкой и с учётом влияния зон планировочных ограничений.

Данным проектом планируется осуществить:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков путем раздела одного участка;
- отмены утвержденных и установления утверждаемых красных линий;
- определение категории и параметров улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории;
- размещения объектов социального обеспечения – размещение детских образовательных организаций в соответствии с действующим ГП;
- размещения элементов обустройства автомобильных дорог (парковки для хранения автотранспорта жителей застройки);
- размещение объектов капитального строительства общественного назначения.

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

						A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

2 Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе, плотности и параметрах застройки территории, характеристиках систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития территорий.

2.1 Архитектурно-планировочные решения

Решение по архитектурно-планировочной организации проектируемого участка выполнено в соответствии с Генеральным планом г. Краснодар.

Решение по архитектурно-планировочной организации проектируемых участков (с кадастровыми номерами 23:43:0142047:8495, 23:43:0142047:21637, 23:43:0142047:21645, 23:43:0142047:21643, 23:43:0142047:28606, 23:43:0142047:28562) вносят изменения и уточнения в проект планировки территории разработанный ранее.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности отдельных участков и сложившаяся структур землепользования.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории является продолжением сложившейся планировочной структуры рассматриваемой территории.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование на рассматриваемой территории паркинга и плоскостных наземных стоянок с возможностью размещения парко-мест для постоянного хранения автотранспорта жителей жилого комплекса, расположенного с южной стороны ул. им. 40 лет Победы и размещение 2-х ДДУ.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом всех планировочных ограничений.

Рельеф территории умеренный, имеет уклоны в западную сторону участка. Максимальная отметка высоты на участке - 30,5 м, минимальная – 27,95 м.

Основными планировочными осями являются улица им. 40 лет Победы, улица имени Героя Владислава Посадского (в соответствии с генеральным планом г. Краснодара ул. Имени Героя Владислава Посадского является улицей местного значения), улица Героев- Разведчиков.

Основным принципом построения жилой среды ранее разработанным ППТ «Корректировка проекта планировки и проекта межевания земельного участка площадью 45 га, прилегающего к улице Восточно – Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

г. Краснодар» являлось формирование обособленного дворового пространства, созданного на единой платформе, с организацией парковочных мест и зон прокладки инженерных коммуникаций.

Запроектированная ранее жилая застройка организована группой жилых домов и ограничена, с северной стороны ул. им.40 лет Победы, с правой стороны улицей имени Героя Владислава Посадского, а с левой стороны улицей Героев- Разведчиков.

2.2 Красные линии, линии регулирования застройки

Участок с кадастровым номером 23:43:0142047:8495.

Согласно предоставленным сведениям градостроительных планов (документация по планировке территории) красные линии, в районе рассматриваемого земельного участка, установлены в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 2.1 - 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
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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20431-ППТ1.ПЗ

Лист

9

№ точки на чертеже	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

Посредством земельного участка №3, образованного путем раздела земельного участка с кн 23:43:0142047:8495 и земельных участков с кн 23:43:0142047:21637, 23:43:0142047:21645, 23:43:0142047:21643, обеспечивается подъезд к объектам капитального строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ1.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

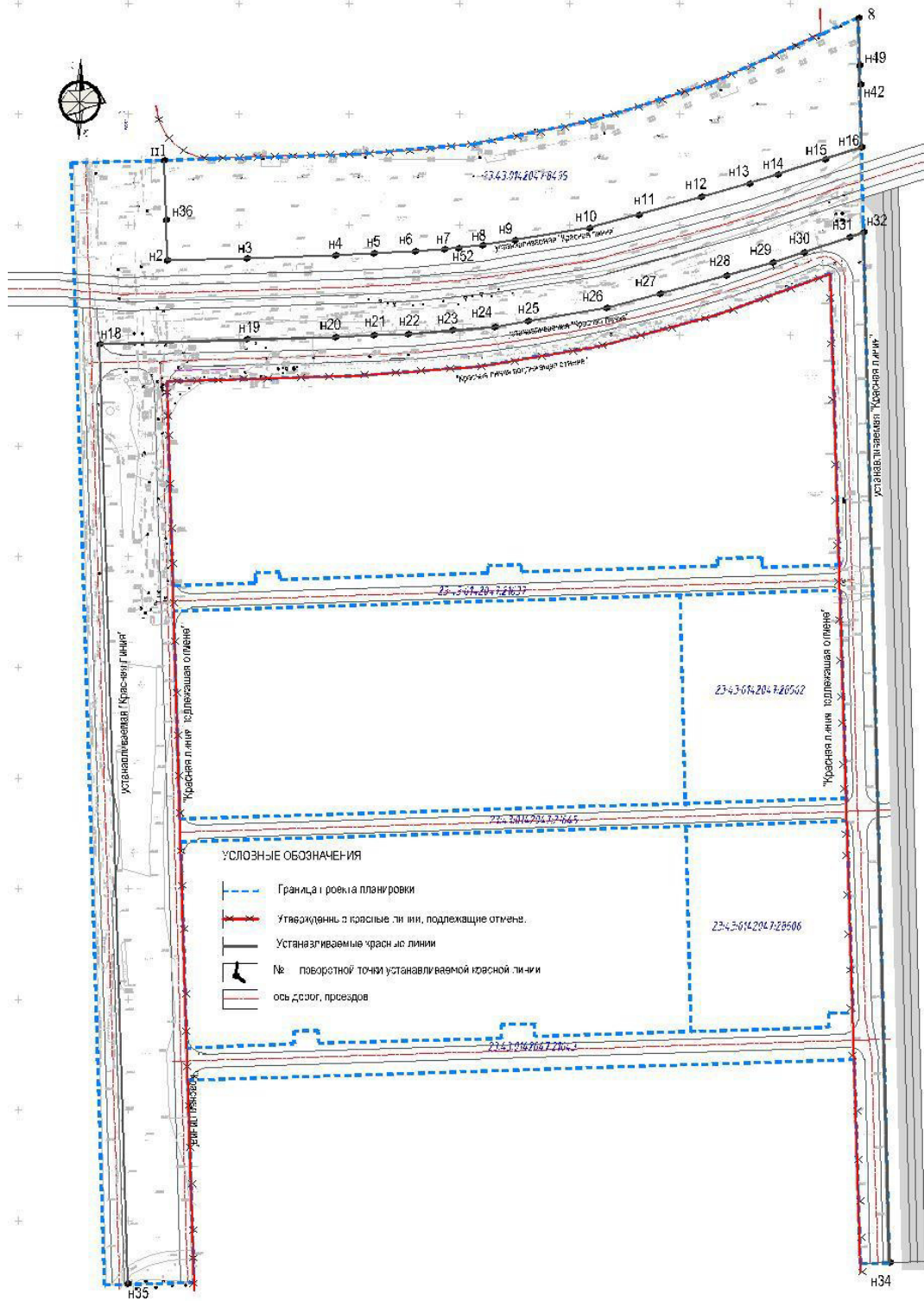


Рисунок 2.1. - Красные линии

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20431-ППТ1.ПЗ

2.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Участок с кадастровым номером 23:43:0142047:8495 расположен в Краснодарском крае в Прикубанском внутригородском округе, ограниченный улицами Героев-Разведчиков, им. 40-летия Победы и ул. им. Героя Владислава Посадского.

В соответствии с генеральным планом, утвержденным решением городской Думы города Краснодара № 100 п.1 от 02.09.2020г «Об утверждении генерального плана муниципального образования города Краснодара», земельный участок с кн 23:43:0142047:8495 находится в двух функциональных зонах:

- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы города Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2007 (с изм. от 19.10.2020) «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» земельный участок с кн 23:43:0142047:8495 находится в границах двух зон:

- ОД-1-7 – зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2;
- Т-1 – зона транспортной инфраструктуры.

Установлены градостроительные регламенты.

Данным проектом планировки территории предполагается определить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в пределах, установленных градостроительным регламентом, а именно:

1. В границах зоны ОД-1-7 (зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2) планируется разместить объекты капитального строительства общественного назначения на образуемом земельном участке № 2. Вид разрешенного использования ЗУ №2 – «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», код 4.2;
2. В границах зоны ОД-1-7 планируется организовать улично-дорожную сеть на образуемом земельном участке № 5. Вид разрешенного использования ЗУ № 5 – «Улично-дорожная сеть» – код-12.0.1;
 - В границах зоны Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) планируется образовать земельные участки №№ 1, 3, 4 ,6: Вид разрешенного использования ЗУ № 3, 4 ,6 – «Хранение автотранспорта», код 2.7.1;
 - земельный участок №1 – для размещения дороги городского значения им. 40 лет Победы. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть», код 12.0.1;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
								12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- земельный участок №3 – для размещения наземных плоскостных парковок для обеспечения жилых домов, требуемыми местами для постоянного хранения автотранспорта. Вид разрешенного использования ЗУ № 3– «Хранение автотранспорта», код 2.7.1.;
- земельный участок № 4,6 – для размещения наземной многоуровневой парковки и подземной парковки. Вид разрешенного использования ЗУ № 4 ,6 – «Хранение автотранспорта», код 2.7.1. Для обеспечения жилых домов требуемыми местами для постоянного хранения автотранспорта, что соответствует территориальному зонированию, установленному Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы города Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2007.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ1.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

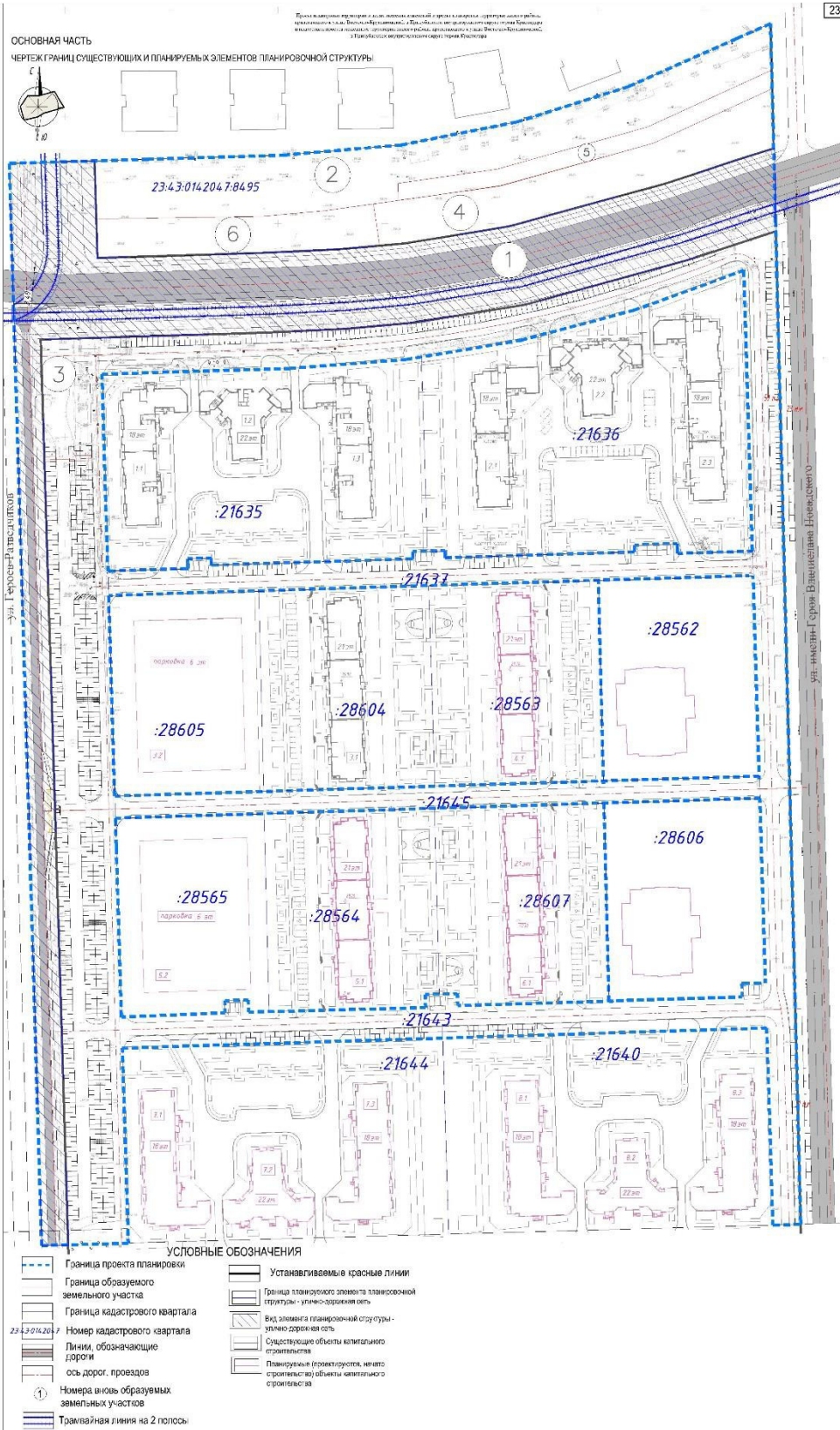


Рисунок 2.2 – Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20431-ППТ1.ПЗ

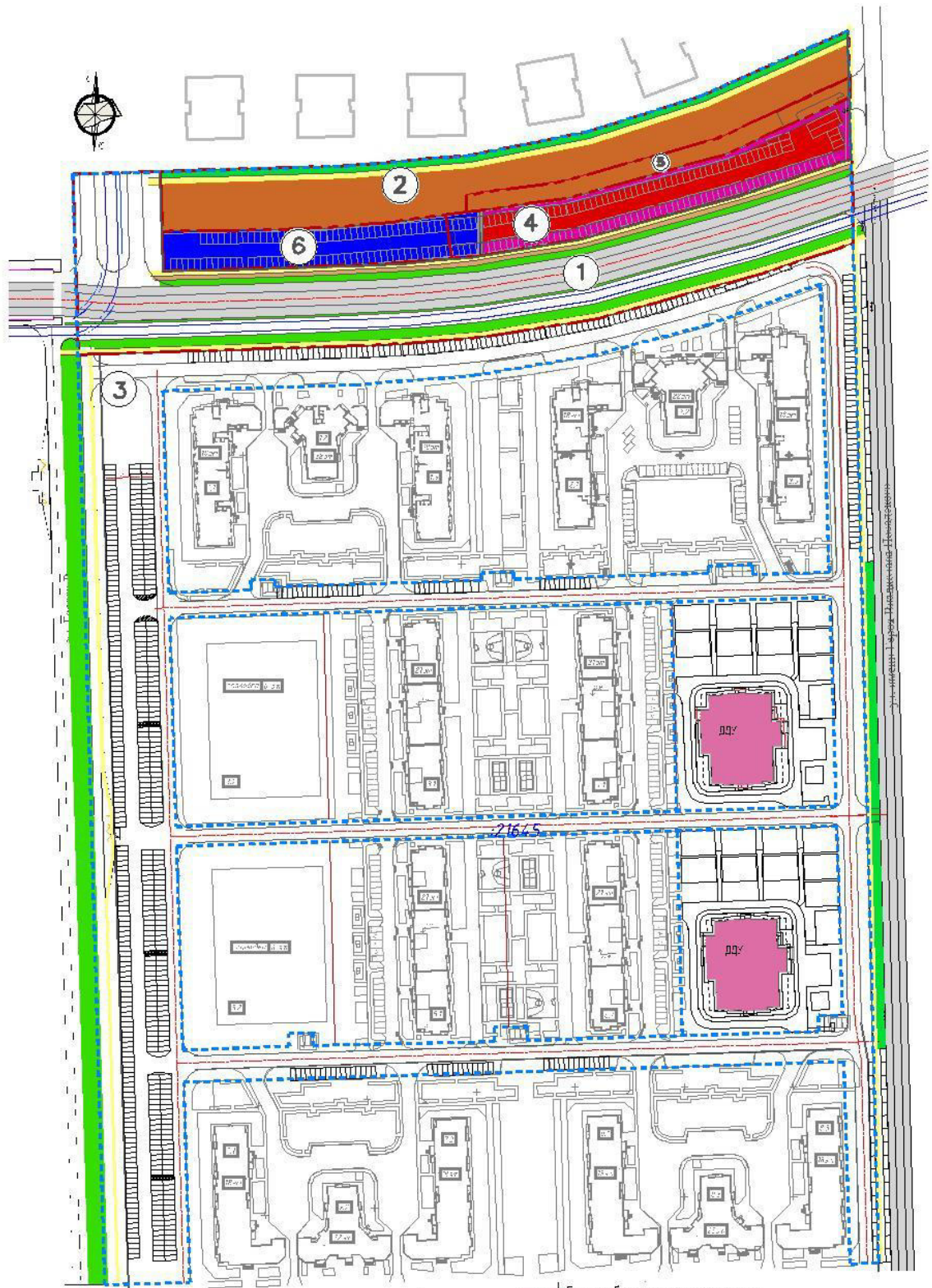
Данным проектом выделено два элемента планировочной структуры:

- квартал;
- улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть сформирована тремя улицами:

- ул. 40 лет Победы, по генеральному плану магистральная улица общегородского значения - транспортно-пешеходная шириной в красных линиях 37 метров;
- ул. имени Героя Владислава Посадского, является улицей местного значения с шириной - 16 метров;
- ул. Героев – Разведчиков, является улицей местного значения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ1.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы проектирования
 - Ли мид, обознач-ающие дороги
 - Устан-авливаемые красные линии
 - Участок под проектируемую наземную парковку
 - Участок под проектируемую подземную и многосуровную надземную парковку
 - Участок под проектирование общественного назначения
- Граница образуемого земельного участка
- 1 2 № участка

Рисунок 2.3 – Эскиз застройки. Основной вариант.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20431-ППТ1.ПЗ

Лист

16

Формат А4

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

Параметры планируемого развития элементов планировочной структуры находятся в Таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Планируемое развитие элементов планировочной структуры.

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

РАСЧЕТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ, КОЭФФИЦИЕНТА ЗАСТРОЙКИ И КОЭФФИЦИЕНТА ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.

Постановлением №4075 от 23.06.2014. «Об утверждении документации по корректировке проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара», утверждены планировочные решения с обоснованиями соответствия параметров объектов капитального строительства, действующим нормам градостроительного проектирования. застройка территории является сложившейся. Получены разрешения на строительство на объекты капитального строительства, на основании которых осуществляется строительство в настоящее время. Данным проектом планировки не рассматривается изменение параметров ОКС.

Основными показателями плотности застройки являются:

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20431-ППТ1.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Так площадь участка № 4 и площадь участка № 6, рассматриваемого проектом планировки – $3997 \text{ м}^2 + 2390 \text{ м}^2 = 6387 \text{ м}^2$, площадь застройки (здание многоуровневой парковки – 2319 м^2 , коэффициент застройки - 0,4.

Так площадь участка № 2 – 7469 м^2 . Параметры освоения земельного участка в соответствии с ПЗЗ.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка:

Так площадь участков №4 и №6 рассматриваемого проектом планировки 6387 м^2 , площадь всех этажей здания многоуровневой парковки 13800 м^2 . Коэффициент плотности застройки – 2,1.

Так площадь участка № 2 рассматриваемого проектом планировки - 7469 м^2 , площадь одноэтажных общественных зданий 936 м^2 . Коэффициент плотности застройки – 0,12

Плотность застройки - это отношение площади застройки к площади участка, выраженное в процентах. Плотность застройки участков №4 и № 6 – 36,4%. Участка №2 – 12%

Таблица 3.1.1 – Количество квартир в жилом комплексе для расчета парковочных мест.

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во квартир, шт
1	Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев -Разведчиков жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.1	247
2	Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.2	152
3	Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 1.3	247
4	Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев- Разведчиков жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 2.1	247
	Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 2.1	152,0
	Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 2.3	356,0
5	Жилая застройка на пересечении ул. им.40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков. Литер 3.1.	396,0

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
							18

6	Жилая застройка на пересечении ул. им.40 лет Победы и ул. Героев-разведчиков. Многоэтажная стоянка автотранспорта. Литер 3.2	-
7	Жилая застройка на пересечении ул. им. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков. Литер 4.1	396,0
8	Жилая застройка на пересечении ул. им. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков. Литер 5.1	392,0
	Жилая застройка на пересечении ул. им. 40 лет Победы и ул. Героев-разведчиков. Многоэтажная стоянка автотранспорта. Литер 5.2	-
	Жилая застройка на пересечении ул. им. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков. Литер 6.1	392,0
9	"Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков 1 этап-многоквартирный жилой дом литер 7.1	245,0
10	"Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков многоквартирный жилой дом литер 7.2	150,00
	"Жилая застройка на пересечении ул. им. 40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков -многоквартирный жилой дом литер 7.3	245,00
11	"Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков многоквартирный жилой дом литер 8.1	245,0
12	"Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков -многоквартирный жилой дом литер 8.2	150,00
	"Жилая застройка на пересечении ул.им.40 лет Победы и ул. Героев - Разведчиков многоквартирный жилой дом литер 8.3" ЛИТЕР 8.3	245,00
	Итого:	4257

3.1 Характеристики развития систем социально-культурного и коммунально-бытового назначения

На территории рассматриваемого участка объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения не предусматривается.

На участках с кадастровыми номерами 23:43:0142047:28562, 23:43:0142047:28606 предусмотрены объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детский сад).

3.2 Характеристики детских образовательных организаций

На земельном 23:43:0142047:28562 предусмотрено размещение ДДУ:

- площадь застройки – 1466,12 м²
- количество этажей - 3,4 шт.
- количество подземных этажей - 1 шт.
- вместимость – 180 чел.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20431-ППТ1.ПЗ

Лист

19

На земельном 23:43:0142047:28606 предусмотрено размещение ДДУ:

- площадь застройки – ориентировочно 1466,12 м²
- количество этажей - 3,4 шт, в т.ч подземный этаж -1.
- вместимость – 180 чел.

Объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские сады вместимостью по 180 мест), на участках с кадастровыми номерами 23:43:0142047:28562, 23:43:0142047:28606 не включены в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимы для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3.3 Характеристики развития систем транспортного обслуживания

3.3.1 Улично-дорожная сеть. Обслуживание территории общественным транспортом

В границах Проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара улично-дорожная сеть сложившаяся, с учетом функционального назначения улиц, дорог, проездов и пешеходных связей, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

По рассматриваемому участку проходит магистральная улица общегородского значения - транспортно-пешеходная ул. им.40 лет Победы. По улицам Героев - Разведчиков, ул. имени Героя Владислава Посадского и ул. им.40 лет Победы предусматривается движение общественного (автобусы, трамваи) и легкового транспорта для обслуживания населения новых планируемых районов жилой застройки.

Данные объекты улично-дорожной сети не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры.

Организация хранения транспортных средств

Обеспечение жилой территории местами постоянного хранения автотранспортных средств осуществляется:

- наземной многоуровневой автостоянкой, подземно-наземной автостоянкой на земельном, вновь образуемом, участке № 4 и участке № 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

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).

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:

- на земельных участках № 4 и № 6 размещаются сооружения капитального строительства: многоэтажная парковка ориентировочно на 500 маш./мест, подземная парковка на 100 м/мест, наземная плоскостная парковка ориентировочно на 100 м./мест;
- на земельном участке № 3 размещаются наземные плоскостные парковки в количестве ориентировочно 453 м./мест;
- вдоль улицы им. Героя Владислава Посадского – ориентировочно 74 м/м для 2-х ДДУ;
- наземные плоскостные парковки в количестве ориентировочно 83 м./мест на участках с кадастровыми номерами 23:43:0142047:21637 и 23:43:0142047:21643;
- 921 маш./мест на многоэтажной парковке для постоянного хранения автотранспортных средств жителей квартала (земельный участок № 23:43:0142047:28605);
- 960 маш./мест на многоэтажной парковке для постоянного хранения автотранспортных средств жителей квартала (земельный участок № 23:43:0142047:28565).

3.3.2 Характеристики многоэтажной стоянки:

1. Площадь застройки – 3012.4 кв.м (уточняется на стадии проектирования);
2. Количество этажей - 7 (в т.ч подземный);
3. Вместимость – 500 м/мест (уточняется на стадии проектирования);

3.3.3 Характеристики подземной/ наземной автостоянки:

1. Площадь застройки – 210 кв.м (уточняется на стадии проектирования);
2. Количество этажей – 1подземный /наземная плоскостная автостоянка;

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

						A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

3. Вместимость –100м/мест (уточняется на стадии проектирования) - подземная автостоянка), /100 м/мест (уточняется на стадии проектирования); -наземная автостоянка.

Объекты, предназначенные для обеспечения жилой территории местами постоянного хранения автотранспортных средств не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

4 Положение 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.

На территории рассматриваемых участков жилого и производственного фондов не предусматривается.

Но на участке, расположенном вдоль улицы им.40 лет Победы, ограниченном справа и слева ул. имени Героя Владислава Посадского и ул. Героев - Разведчиков, предусмотрено размещение объектов жилого фонда (жилой комплекс из многоэтажных жилых домов), для которого в границах проекта планировки территории предусматривается разместить расчетные места для постоянного хранения автомобилей жителей данного жилого комплекса, в соответствии с ГП г. Краснодара, ПЗЗ г. Краснодара.

4.1 Характеристики территорий с особыми требованиями к осуществлению градостроительной

На территории проектирования не планируется возникновение новых зон с особыми условиями использования территории от проектируемых объектов капитального строительства.

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

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия с установленной временной охранной зоной, согласно материалам к Генеральному плану муниципального образования город Краснодар.

Согласно предоставленным сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД) разделу IV (приложение 5), земельный участок расположен в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, а также в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и расположен на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар – Центральный».

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			A20431-ППТ1.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Силами заказчика 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);

- 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.

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.

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

						A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		24

Поскольку в границах территории имеются уже строящиеся объекты инженерной инфраструктуры, располагаемые в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории, отсутствует необходимость их строительства. Кроме того имеются, также, объекты транспортной инфраструктуры.

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.

Таблица 5.1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки в границах отвода земельного участка

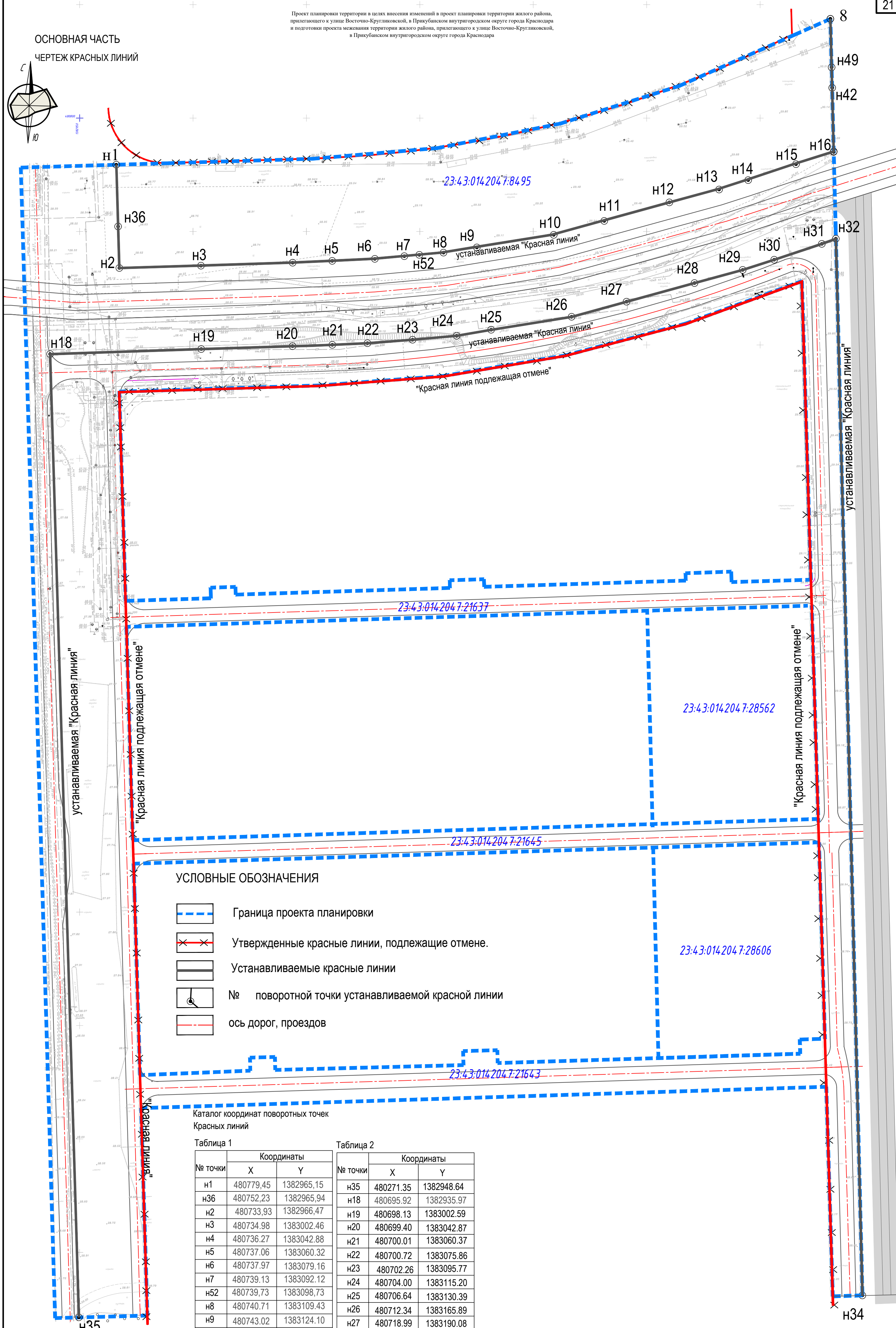
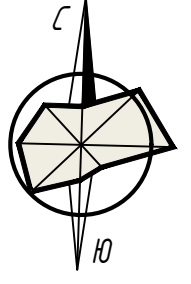
№ п / п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Проектное предложение в границах отвода земельного участка	В том числе 1 очередь строительства
1.	Здание капитального строительства				
	ЗУ№4				
1.	Общая площадь зданий, в том числе:	тыс. м2 общей площ. квартир		19500	19500
	Многоэтажная парковка	тыс. м2		13800	13800
	Подземная одноуровневая парковка	тыс. м2		2150	2150
2	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.м3/ сут.		5,4	
3.2	Водоотведение	тыс.м3/ сут.		3,73	
3.3	Электропотребление	тыс.кВт.ч / год		-	
3.4	Расход газа	тыс.м3/час		-	
3.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал / час		-	
3.6	Дождевая канализация, количество стоков	тыс.м3/ час		1,3	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20431-ППТ1.ПЗ	Лист
							25

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Утвержденные красные линии, подлежащие отмене.
- Устанавливаемые красные линии
- № поворотной точки устанавливаемой красной линии
- ось дорог, проездов

Каталог координат поворотных точек Красных линий

Таблица 1

№ точки	Координаты	
	X	Y
n1	480779.45	1382965.15
n36	480752.23	1382965.94
n2	480733.93	1382966.47
n3	480734.98	1383002.46
n4	480736.27	1383042.88
n5	480737.06	1383060.32
n6	480737.97	1383079.16
n7	480739.13	1383092.12
n52	480739.73	1383098.73
n8	480740.71	1383109.43
n9	480743.02	1383124.10
n10	480748.55	1383158.03
n11	480754.67	1383180.28
n12	480762.84	1383209.99
n13	480768.54	1383230.92
n14	480772.69	1383243.75
n15	480779.71	1383264.80
n16	480785.12	1383281.42
n42	480813.35	1383280.79
n49	480822.36	1383280.55
8	480843.75	1383279.97

Таблица 2

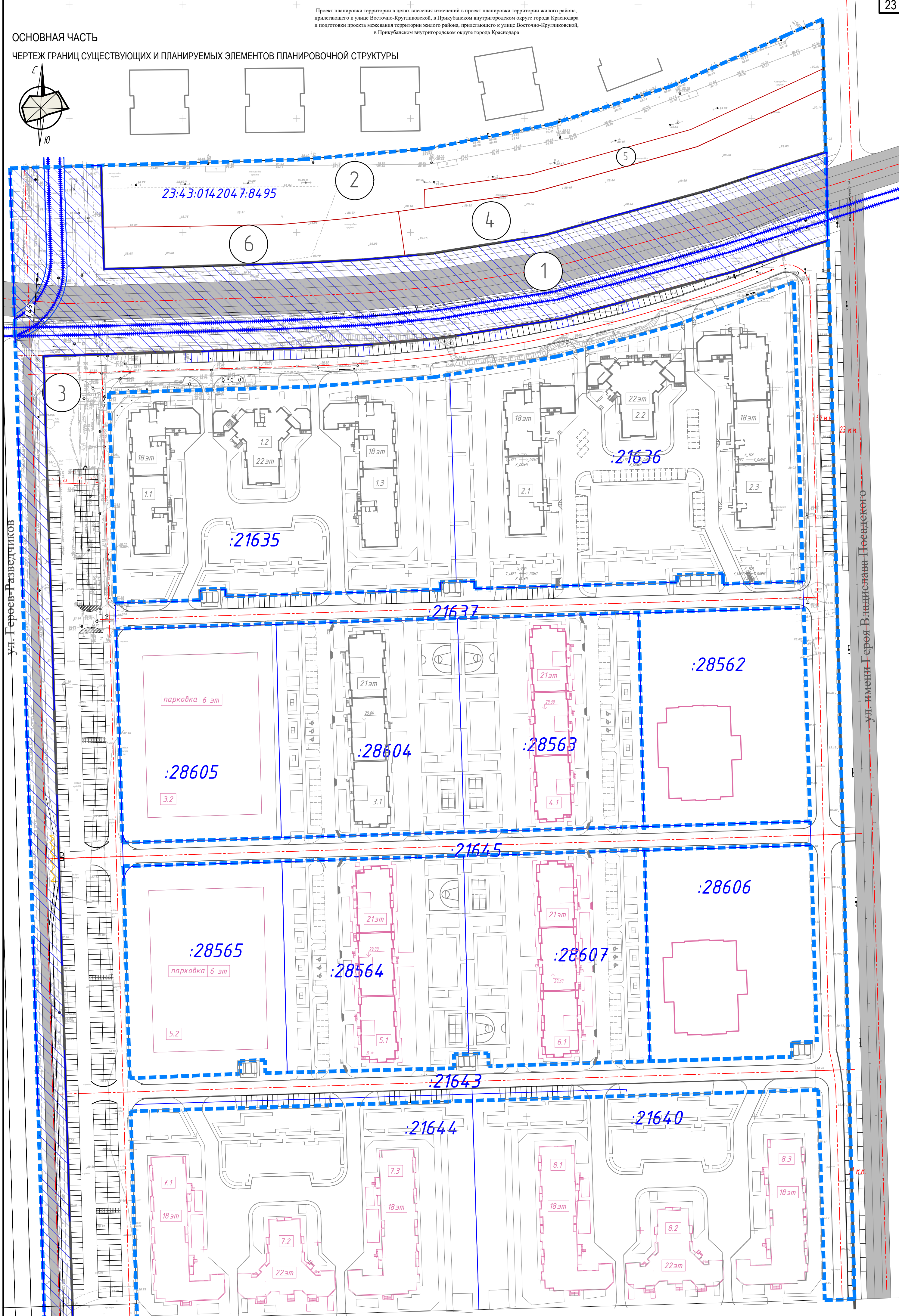
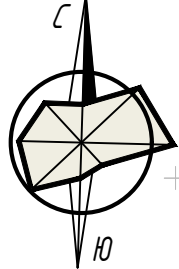
№ точки	Координаты	
	X	Y
n35	480271.35	1382948.64
n18	480695.92	1382935.97
n19	480698.13	1383002.59
n20	480699.40	1383042.87
n21	480700.01	1383060.37
n22	480700.72	1383075.86
n23	480702.26	1383095.77
n24	480704.00	1383115.20
n25	480706.64	1383130.39
n26	480712.34	1383165.89
n27	480718.99	1383190.08
n28	480727.24	1383220.06
n29	480733.03	1383241.34
n30	480737.51	1383255.29
n31	480744.51	1383276.21
n32	480746.78	1383282.41
n33	—	—
n34	480281.02	1383294.08

A20431-ППТ1.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 Основная часть				Стадия	Лист
Чертежи планировка территории. Чертеж красных линий				ППТ	1
				ООО "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 подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Граница образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Линии, обозначающие дороги
- ось дорог, проездов
- Номера вновь образуемых земельных участков
- Трамвайная линия на 2 полосы
- Устанавливаемые красные линии
- Граница планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Вид элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Существующие объекты капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- Планируемые (проектируются, начато строительство) объекты капитального строительства

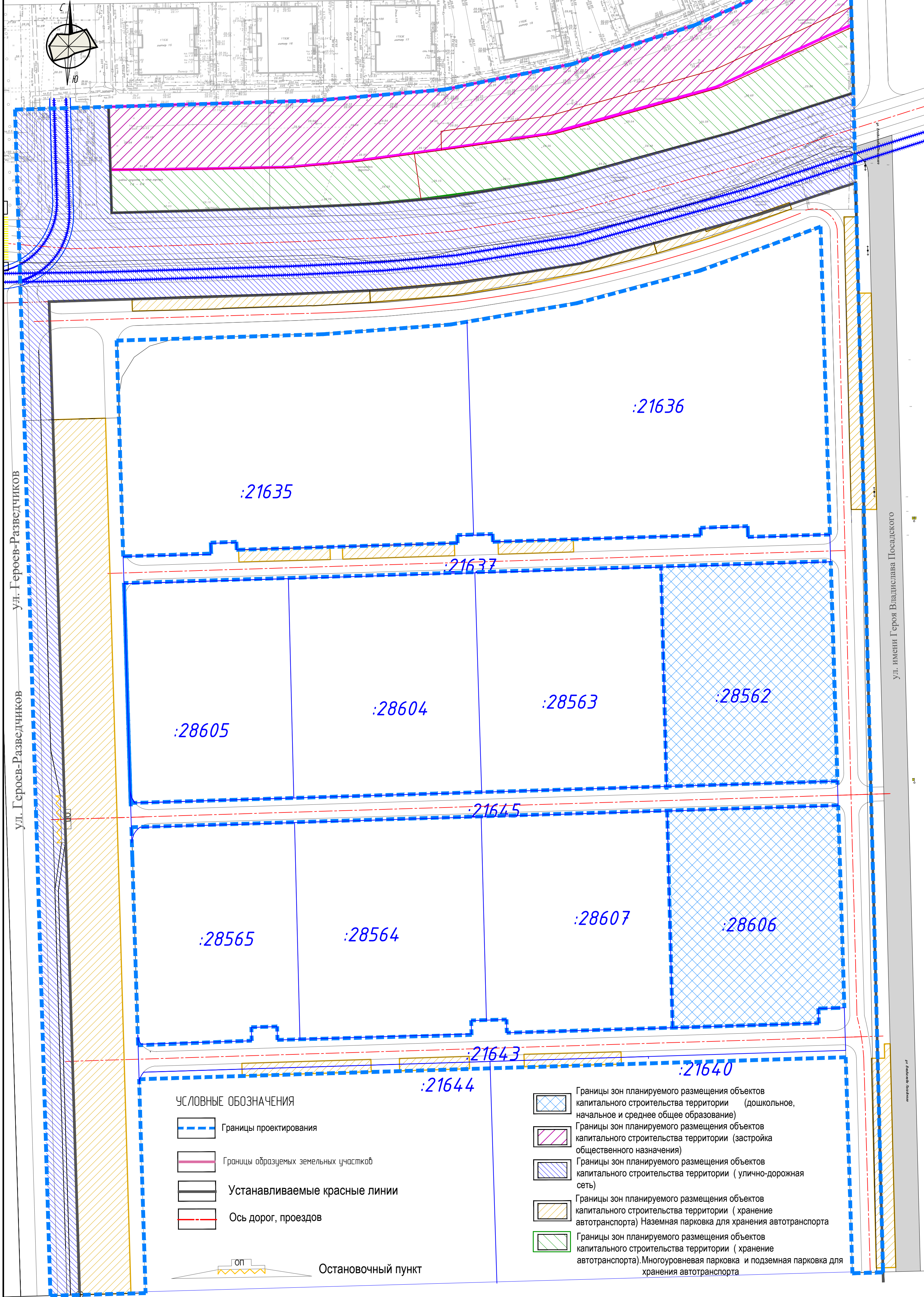
Границы существующих элементов планировочной в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории - отсутствует.

A20431-ППТ1.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.	Щербакова			14.04.22
	Архитектор	Зайцева			14.04.22
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
Чертежи планировки территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.				ППТ	2
				Листов	Листов
				ООО "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 подготовки проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проектирования
 - Границы образуемых земельных участков
 - Устанавливаемые красные линии
 - Ось дорог, проездов
 - Остановочный пункт

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории (дошкольное, начальное и среднее общее образование)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории (застройка общественного назначения)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории (улично-дорожная сеть)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории (хранение автотранспорта) Наземная парковка для хранения автотранспорта
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории (хранение автотранспорта). Многоуровневая парковка и подземная парковка для хранения автотранспорта

						A20431-ППТ1.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 Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Щербакова			14.04.22		ППТ	3	
Архитектор		Зайцева			14.04.22	Чертежи планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "Фирма "АРТ.М"		