

**«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА».**

Постановление о разрешении подготовки документации по планировке территории № 3016 от 05.08.2020 г.

**Проект планировки территории**

(Основная часть проекта планировки территории).

**19033 – ППТ.1**

**Том 1**

**Краснодар, 2020 г.**

Заказчик: ООО «Ромекс-Кубань»

**«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА».**

Постановление о разрешении подготовки документации по планировке территории № 3016 от 05.08.2020 г.

## **Проект планировки территории**

(Основная часть проекта планировки территории).

**19033 – ППТ.1**

**Том 1**

Директор

С.Г. Галкин

Главный инженер проекта

А.И. Черноусов

**Краснодар, 2020 г.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ,  
ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА  
ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ  
ГОРОДА КРАСНОДАРА.**

**Том I. Основная часть проекта планировки территории.**

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

| №   | Наименование документа   | Масштаб |
|---|--|---------|
| 1   | 2  | 3       |
| <b>Документация по планировке территории</b>                          |  |         |
| <b>Том I. Основная часть проекта планировки территории</b>            |  |         |
| <b>Текстовая часть</b>  |  |         |
| 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   |         |
| <b>Графическая часть</b>  |  |         |
| 1   | Чертеж планировки территории   | 1:2 000 |
| <b>Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b> |  |         |
| <b>Текстовая часть</b>  |  |         |
| Введение  |  |         |
| 1   | Анализ территории разработки проекта планировки  | -       |
| 2   | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;  |         |
| 3   | Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории;   |         |
| 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;   |         |

| 1                        | 2  | 3        |
|--------------------------|--|----------|
| 6                        | Обоснование очередности планируемого развития территории;  |          |
| <b>Графическая часть</b> |  |          |
| 1                        | Карта (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.                              | 1:3 000  |
| 3                        | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия   | 1:3 000  |
| 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.<br>Схема организации улично-дорожной сети | 1:3 000  |
| 5                        | Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории   | 1:3 000  |
| 6                        | Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории  | 1:3 000  |
|                          | <b>Том III. Исходные данные для проектирования.</b>  | На диске |

## ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ.

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 .....4

1.1. Планировочное решение..... 4

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....5

1.3. Характеристики плотности и параметров застройки.....7

*1.3.1. Показатели численности населения.*

*1.3.2. расчетная территория микрорайона.*

*1.3.3. Расчет плотности населения.*

*Определение коэффициента застройки.*

*Определение коэффициента плотности застройки.*

*Определение расчетной плотности населения.*

1.4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....10

*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. ....14

РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ .....16

## **ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в связи с изменением параметров обеспеченности территории социальными объектами, нормативного законодательства, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, указанной в постановлении администрации МО город Краснодар №3016 от 05.08.2020, для которой 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, представленных в томе 3 «Исходные данные», а так же с учетом нормативной и технической документации, действующей на территории РФ на момент корректировки 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 ИНФРАСТРУКТУРЫ, 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 по планировке территории в части внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от № 5187 от 15.07.2011, № 2482 от 21.04.2014 и №3247 от 01.08.2017 г, выполняется в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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 зон на размещаются объекты капитального строительства.

В основе документации по планировке территории лежит ранее утвержденная транспортная инфраструктура и красные линии элементов планировочной структуры, которые в результате принятых проектных решений в основном остаются в ранее утвержденных параметрах. Основные изменения коснулись местоположения и количества возводимых объектов социальной и коммунальной инфраструктуры, количество которых изменилось в соответствии с новыми нормативами.

На сегодняшний день на рассматриваемой территории нет 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.

## 1.1 Планировочное решение.

В границах документации по планировке территории предусмотрено размещение района многоэтажной многоквартирной жилой застройки с развитой системой объектов социальной инфраструктуры с крупными включениями густых зеленых насаждений и сооружениями, предназначенными для хранения автотранспортных средств.

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, а также с учетом пожеланий, сформулированных заказчиком. В рамках жилого района многоэтажной многоквартирной жилой застройки предусмотрено строительство групп 9-12-16-24-х этажных жилых домов. Часть жилых домов уже построены, сданы в эксплуатацию и заселены (в юго-западной части участка), так же ведется строительство жилых домов второй очереди освоения земельного участка. В центре квартала жилой застройки в западной части участка на сегодняшний день ведется строительство общеобразовательной организации (школы) на 1875 мест, перенос которой из восточной части территории в западную стал одной из причин корректировки документации по планировке территории.

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.

Прохождение вдоль границы участка, существующих ул. Покрышкина и ул. Дзержинского, оказали существенное влияние на формирование застройки с размещением вдоль них объектов общественно-делового значения.

В результате системой основных улиц и дорог на территории были выделены кварталы многоэтажной жилой застройки (ЖК «Красная площадь»), кварталы объектов общегородского значения (академия баскетбола, концертный зал на 5000 мест, мультимедийный исторический парк «Россия-моя история», центр единоборств, школа-интернат олимпийского резерва, легкоатлетический манеж, скейт-парк, канатный парк, велодром), существующий выставочный центр «КраснодарЭкспо».

На основном чертеже планировки территории определены основные места допустимого размещения объектов капитального строительства жилого и социального назначения, а также 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.

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

В рамках формируемой многоэтажной многоквартирной жилой застройки объекты капитального строительства жилого назначения представлены разноэтажными жилыми домами (9-16-24 этажа), 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, к ним относятся:

Объекты капитального строительства дошкольного, начального и среднего общего образования, а именно:

- дошкольная образовательная организация на 280 мест – ОКС 5;
  - дошкольная образовательная организация на 350 мест – ОКС 11,19;
- (проектом предусмотрены дошкольные образовательные организации общего типа, составляющие 70% от общего числа мест дошкольных образовательных организаций, специализированные ДОО на территории не предусмотрены);
- общеобразовательная организация на 1875 учащихся – ОКС 10;

Так же объекты спорта, амбулаторно-поликлинического обслуживания:

-поликлиника на 250 посещений в смену (ОКС 21) - (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от № 5187 от 15.07.2011);

В первых этажах жилых домов, ориентированных на основные общегородские магистрали и систему зеленых внутриквартальных бульваров, запроектированы помещения по обслуживанию населения и объекты физкультурно-оздоровительного назначения. К отдельно стоящим объектам торгового назначения относятся расположенные на территории торговые центры - ОКС 7, 17,28

Также на рассматриваемой территории выдели зоны размещения объектов обслуживания автотранспорта, в рамках которой расположены комплексы многоуровневых автостоянок с расположенными в первых этажах объектами общественного назначения – торговое и административное обслуживание (ОКС – 23).

Так же в рамках территории выделены зоны размещения объектов коммунального назначения, в которых располагаются котельные (ОКС 24,26), мастерские выставочного центра (ОКС 25,30).

В южной части территории в непосредственной близости к ул. Покрышкина сформированы и выделены зоны размещения объектов торговли, для размещения крупных торгово-развлекательных центров. Основным планировочным ядром является действующий выставочный центр – «КраснодарЭкспо» занимающийся выставочно-ярмарочной деятельностью – ОКС 27.

В томе 1 (16-ППТ.1) на листе 1 «Чертеж планировки территории» указаны зоны возможного размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, принятые в соответствии с правилами землепользования и застройки (далее по тексту ПЗЗ) МО город Краснодар в действующей редакции, где в отношении образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальной зоны установлены градостроительные регламенты использования территории.

### 1.3. Характеристики плотности и параметров застройки территории.

Проектом предусмотрено комплексное обеспечение планируемых к строительству кварталов жилой застройки всеми необходимыми для жизни и первичных потребностей объектов обслуживания населения. Согласно предложению по объемно-пространственному решению застройки, лист 5 тома 2 16-ППТ.2, на рассматриваемой территории, в границах формируемого жилого района предполагается возведение **443 100 м<sup>2</sup>** - жилья эконом и бизнес класса, в застройке многоэтажными жилыми домами, в том числе 283 500 м<sup>2</sup> жилья эконом класса и 159 600 м<sup>2</sup> жилья бизнес класса.

Так же на территории планируется строительство объектов по обслуживанию населения (ДДУ, 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 **142 500 м<sup>2</sup>** (данные показатели будут уточняться на дальнейших стадиях проектирования), где

| Новое строительство   | Итого                 |
|---|-----------------------|
| объекты социального назначения (школа, ДДУ, поликлиника) –                      | 29 000 м <sup>2</sup> |
| объекты физической культуры и массового спорта                                  | 1 000 м <sup>2</sup>  |
| отдельно стоящие и встроенно-пристроенные помещения в первых этажах жилых домов | 15 000 м <sup>2</sup> |
| автостоянки многоуровневые  | 90 000 м <sup>2</sup> |
| подземные автостоянки   | 6 000 м <sup>2</sup>  |
| Всего:  | 142 500               |
| Существующие объекты  |                       |
| Выставочный комплекс «КраснодарЭкспо»   | 62 100                |

(в расчет не включены существующие и планируемые объекты коммунального назначения, параметры которых будут определены на дальнейших стадиях проектирования).

#### 1.3.1. Показатели численности населения.

Население на планируемой территории составляет **13 440** человек в застройке многоэтажными жилыми домами, принятые из расчета усредненной общей площади жилья 33 м<sup>2</sup> на человека, в том числе:

- 9450 человек - жилья эконом класса из расчета 30 м<sup>2</sup> на человека;
- 3990 человек - жилья бизнес класса из расчета 40 м<sup>2</sup> на человека.

#### 1.3.2. Расчетная территория микрорайона.

Согласно, приложения Б, СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, 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.

Т.о. расчетная территория квартала составляет:

$$803\ 300 + 90\ 000 + 6\ 000 - 121\ 300 = 778\ 000\ \text{м}^2 \sim 77,80\ \text{га}$$

Где: 803 300 – площадь в границах рассматриваемых земельных участков;

90 000 – площадь проектируемых (необходимых по расчету) многоуровневых стоянок для автомобилей;

6 000 – площадь подземных автостоянок, на которых расположены необходимых по расчету площадки и другие объекты благоустройства;

121 300 – площадь территории объектов общегородского значения – «КраснодарЭкспо».

### ***1.3.3. Расчет плотности населения.***

Нормативные показатели плотности застройки, согласно приложения Г п.2 региональными, местными градостроительными нормативами устанавливаются показатели, характеризующие предельно допустимые параметры.

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.***

$135\ 108 / 778\ 000 = 0,17$  - что соответствует нормативному показателю таблицы Г.1, где для многоэтажных многоквартирных жилых домов коэффициент застройки должен быть не более 0,4

Где: 135 108 – площадь застройки земельного участка, в том числе

- многоэтажная жилая застройка – 52 348 м<sup>2</sup>;

- детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы – 14 880 м<sup>2</sup>;
- объекты обслуживания населения (гостинца, объекты торговли, поликлиника, храм) – 27 680 м<sup>2</sup>;
- многоуровневые паркинги – 35 700 м<sup>2</sup>;
- объекты коммунального назначения – 4500 м<sup>2</sup>.

778 000 – расчетная площадь территории жилой застройки;

*(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.***

$(443\ 100 + 142\ 500) / 778\ 000 = 0,8$ , что соответствует нормативному показателю таблицы Г.1, где для многоэтажных многоквартирных жилых домов коэффициент плотности застройки должен быть не более 1,2

Где: 443 100 – планируемые к строительству квадратные метры жилья;

142 500 – планируемые к строительству квадратные метры объектов социального и коммунально-бытового обслуживания;

778 000 – площадь территории в границах территории жилой застройки;

#### ***Определение расчетной плотности населения.***

$13\ 440 / 77,80 \sim 173$  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.

- 13 440 – расчетное население;

- 77,80 га – расчетная площадь в границах проектируемых земельных участков.

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, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории (постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки №5187 от 15.07.2011, постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки №2482 от 21.04.2014 г). Проектом предусмотрено лишь частичная отмена и установка новых красных линий, основные параметры улично-дорожной сети, установленные ранее, остаются без изменений.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся и ранее запроектированная, транспортная инфраструктура.

С севера на юг участок пересекает, в центральной его части, – магистральная улица районного значения регулируемого движения пешеходно-транспортная;

С северной стороны рассматриваемая территория прилегает к проектируемой транспортно-пешеходной магистральной улице районного значения регулируемого движения;

Данные улицы являются вновь формируемыми объектами капитального строительства местного значения, которые в последствии необходимо включать в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры.

С восточной и южной сторон размещаются существующие магистральные улицы, улицы Дзержинского и ул. А. Покрышкина, по которой в данное время осуществляется связь проектируемого района с остальными частями города

Внутри самого участка предусмотрено строительство основных проездов 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 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.

Проектом предусмотрено расположение на рассматриваемой территории многоуровневых и подземных для постоянного хранения автотранспорта жильцов, а также открытые площадки для хранения транспортных средств автостоянок в карманах вдоль улиц и дорог. 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.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях принята согласно п.2 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети дошкольного возраста составляют 104 ребенок на 1000 жителей.

Согласно примечанию 1 п.2 статьи 3, объектами дошкольного образования общего типа должны быть обеспечены 70% от общего числа детей дошкольного возраста, следовательно,  $104 * 70\% = 73$  ребенка – нормативная обеспеченность дошкольными учреждениями.

$13\ 440 * 73 / 1000 = 981$  ребенок дошкольного возраста, где

13 440 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство трех отдельно стоящих ДОО (дошкольных образовательных организаций - объектов местного значения) на 280 (ОКС 5) и 350 (ОКС 11,19) мест, общей вместимостью 980 мест. Проектируемые учреждения дошкольного образования на 100% обеспечивают потребность прогнозируемого населения в учреждениях дошкольного образования.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры необходимо в дальнейшем включать в программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

### Общеобразовательная школа.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях принята согласно п. 3 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети школьного возраста составляют 126 ребенка на 1000 жителей.

$13\ 440 * 126 / 1000 = 1694$  ребенка школьного возраста, где

13 440 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство в центре квартала жилой застройки общеобразовательной школы (объекта местного значения) на 1875 мест (ОКС 10) (в данный момент ведется ее строительство), 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.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры необходимо в дальнейшем включать в программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

### Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности поликлиникой принята согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

$13\ 440 * 18,15 / 1000 = 244$  посещения в смену.

Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящего объекта здравоохранения на 250 посещений в смену (ОКС 21). 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 соцкультбыта размещаются в отдельно стоящих и во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов, расположенных вдоль основных пешеходно-транспортных артерий. Здесь проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, объекты физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения.

### 1.4.3. Коммунальная инфраструктура.

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории, утвержденных в постановлениях постановления № 5187 от 15.07.2011, № 2482 от 21.04.2014 и №3247 от 01.08.2017 г.

Места подключения к объектам инженерного обеспечения и коридоры прокладки инженерных коммуникаций указаны на листе 17 тома 16-ППТ.2

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

- климатический район для проектирования –ШБ
- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,
- средняя годовая температура для отопления - +20С
- продолжительность отопительного периода – 149 дней
- Сейсмичность района – менее 7 баллов.

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

Расчетное население 13 440 человек.

Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерного обеспечения, использованы нормы минимальной обеспеченности населения (территории) в соответствии со ст.7 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 26 января 2012 № 25 п. 15 (ред. от 19.10.2017 №42 п.8).

| №пп | Наименование ресурса  | Минимально допустимый уровень обеспеченности |          | Необходимо по расчету |
|-----|---|--|----------|-----------------------|
|     |   | Ед.измерения                                 | величина |                       |
| 1   | Электропотребление  | МВт. ч/год на 1 чел.                         | 2,64     | 35 482                |
| 2   | Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения | тыс.м3/год на 1 чел.                         | 0,12     | 1 613                 |
| 3   | Водоснабжение, зона застройки                                       | тыс.л/сут. на 1                              | 0,25     | 3 360                 |

|   |   |  |    |       |
|---|---|--|----|-------|
|   | многоквартирными жилыми домами  | жителя                                 |    |       |
| 4 | Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами                            | % от водопотребления                   | -  | 3 360 |
| 5 | Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения | м <sup>3</sup> /сут. с 1 га территории | 50 | 3 900 |

Расчет выполнен без учета объектов общегородского значения, параметры инженерного обеспечения которых будут определены на последующих стадиях проектирования при определении параметров и специфики каждого конкретного объекта капитального строительства.

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.

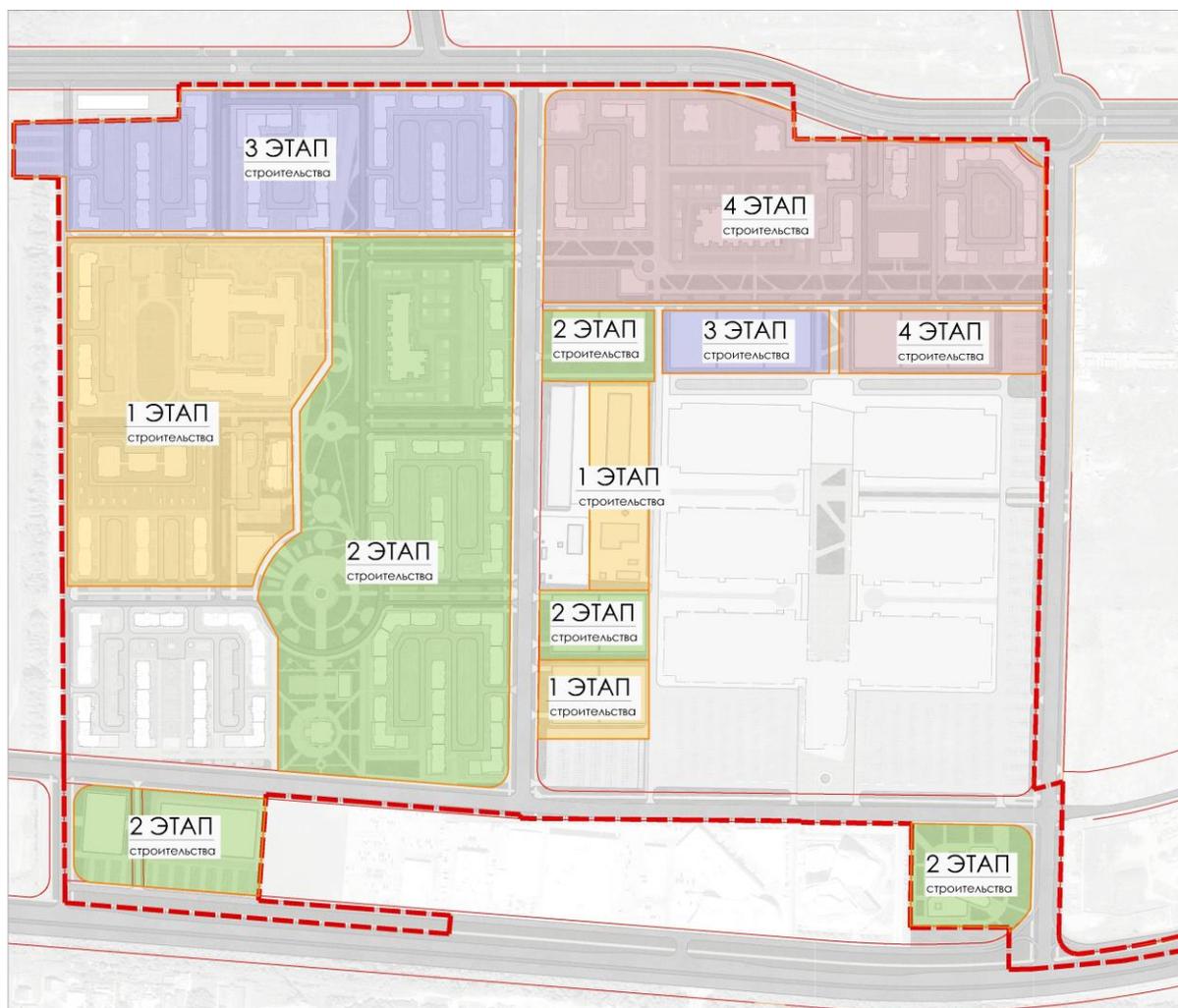
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ 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.

В данный момент часть объектов уже возведена (ОКС 25, 26, 27 и ОКС 1), на части территории в данный момент ведется строительство (ОКС 4 и 10). Согласно замечаниям заказчика (схемы очередности планируемого развития территории прилагаются) 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.

| № ОКС | Микрорайон 1<br>Наименование объекта капитального строительства (ОКС) или группы жилых домов | Наименование этапа |               |               |
|-------|--|--------------------|---------------|---------------|
|       |  | проектирование     | строительство | реконструкция |
| 1     | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                               | сущ                | сущ           | -             |
| 26    | Котельная, водозабор   | сущ                | сущ           |               |
| 27    | Выставочный центр  | сущ                | сущ           | -             |
| 29    | Гостинично-офисный центр   | сущ                | сущ           | -             |
| 25    | Мастерские выставочного центра   | сущ                | сущ           | -             |
| 4     | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                               | I                  | I             | -             |
| 5     | Дошкольная образовательная организация на 280 мест   | I                  | I             | -             |
| 6     | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой       | I                  | I             | -             |

|    |   |     |     |   |
|----|---|-----|-----|---|
| 7  | Общественно-торговый центр с подземной автостоянкой   | I   | I   | - |
| 9  | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | I   | I   | - |
| 23 | Комплекс многоуровневых автостоянок (часть)   | I   | I   | - |
| 10 | Общеобразовательная школа на 1875 мест  | стр | стр | - |
| 24 | Котельная   | I   | I   | - |
| 30 | Мастерские выставочного центра  | I   | I   | - |
| 2  | Храм  | II  | II  | - |
| 3  | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | II  | II  | - |
| 8  | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | II  | II  | - |
| 11 | Дошкольная образовательная организация на 350 мест  | II  | II  | - |
| 12 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | II  | II  | - |
| 23 | Комплекс многоуровневых автостоянок (часть)   | II  | II  | - |
| 28 | Торговый центр  | II  | II  | - |
| 29 | Гостинично-офисный центр  | II  | II  | - |
| 13 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | III | III | - |
| 14 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | III | III | - |
| 15 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | III | III | - |
| 23 | Комплекс многоуровневых автостоянок (часть)   | III | III | - |
| 17 | Общественно-торговый центр  | IV  | IV  | - |
| 18 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | IV  | IV  | - |
| 19 | Дошкольная образовательная организация на 350 мест  | IV  | IV  | - |
| 20 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 110 м/мест | IV  | IV  | - |
| 21 | Поликлиника на 250 посещений в смену  | IV  | IV  | - |
| 22 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | IV  | IV  | - |
| 23 | Комплекс многоуровневых автостоянок (часть)   | IV  | IV  | - |
|    |   |     |     |   |

## Схема этапов строительства микрорайона



На нулевом этапе – этапе подготовки строительной площадки к возведению объектов капитального строительства жилого и иного назначения, будет осуществлено развитие систем коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур, в том числе с включением в программы комплексного развития транспортной инфраструктур.

Объекты социальной инфраструктур, планируется возводить постепенно, в соответствии с принятыми этапами строительства и включения объектов в программы комплексного развития социальной инфраструктур.

### РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

1. Постановление Администрации муниципального образования город Краснодар от 05.08.2020 № 3016;
2. Кадастровые планы территорий;
3. Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 21.09.2020 № 29/10553-1;
4. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 25.09.2020 № 78-19-11763/20.



- Условные обозначения**
- Граница корректировки проекта планировки территории
  - Кадастровые границы земельных участков
  - Красные линии утвержденные постановлениями №2482 от 21.04.2014 №5187 от 15.07.2011 и №3247 от 01.08.2017
  - Красные линии отменяемые
  - Красные линии устанавливаемые
  - 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 - территория общего пользования
  - Номер элемента планировочной структуры - квартал
  - Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))
  - 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 (обслуживание автотранспорта)
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание)
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (бытовое обслуживание)
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (религиозное использование)
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (предпринимательство)
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (выставочно-ярмарочная деятельность)

**Экспликация проектируемых зданий и сооружений**

| №  | Наименование  |
|----|---|
| 1  | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                                      |
| 2  | Храм  |
| 3  | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                                      |
| 4  | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                                      |
| 5  | Детский сад на 280 мест   |
| 6  | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 93 м/мест |
| 7  | Общественно-торговый центр с подземной автостоянкой на 37 м/мест                                    |
| 8  | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                                      |
| 9  | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                                      |
| 10 | Общеобразовательная школа на 1875 мест  |
| 11 | Детский сад на 350 мест   |
| 12 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                                      |
| 13 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                                      |
| 14 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями                                      |

|    |   |     |           |            |
|----|---|-----|-----------|------------|
| 15 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 134 | 486096,78 | 1378058,35 |
| 16 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 135 | 486031,15 | 1378046,45 |
| 17 | Общественно-торговый центр  | 136 | 486026,01 | 1378042,20 |
| 18 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 200 м/мест | 137 | 486020,18 | 1378035,47 |
| 19 | Детский сад на 350 мест   | 138 | 486009,78 | 1378020,63 |
| 20 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 110 м/мест | 139 | 486156,67 | 1378099,69 |
| 21 | Поликлиника на 250 пос. в смену   | 140 | 485999,89 | 1378071,28 |
| 22 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 141 | 485997,91 | 1378070,99 |
| 23 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 142 | 485995,91 | 1378070,97 |
| 24 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 143 | 485993,91 | 1378071,07 |
| 25 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 144 | 485991,95 | 1378071,43 |
| 26 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 145 | 485990,03 | 1378072,01 |
| 27 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 146 | 485988,13 | 1378072,61 |
| 28 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 147 | 485986,39 | 1378073,61 |
| 29 | Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  | 148 | 485984,72 | 1378074,70 |
| 30 | Мастерские выставочного центра (существующие)   | 149 | 485983,17 | 1378075,97 |
|    |   | 150 | 485981,76 | 1378077,39 |
|    |   | 151 | 485980,41 | 1378078,86 |
|    |   | 152 | 485979,30 | 1378080,53 |
|    |   | 153 | 485978,27 | 1378082,24 |
|    |   | 154 | 485977,55 | 1378084,11 |
|    |   | 155 | 485976,96 | 1378086,02 |
|    |   | 156 | 485976,56 | 1378087,98 |
|    |   | 157 | 485976,45 | 1378088,75 |
|    |   | 158 | 485976,31 | 1378090,66 |
|    |   | 159 | 485975,89 | 1378124,69 |
|    |   | 160 | 485976,49 | 1378157,69 |
|    |   | 161 | 485978,21 | 1378187,28 |
|    |   | 162 | 485979,23 | 1378198,58 |

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНОЙ ЛИНИИ**

| № точки | Координаты |            | 11 |           | 23         |    | 35        |            | 47 |           | 59         |    | 71        |            |    |           |            |
|---------|------------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
|         | X          | Y          | X  | Y         | X          | Y  | X         | Y          | X  | Y         | X          | Y  | X         | Y          |    |           |            |
| 1       | 487008,81  | 1377305,01 | 11 | 486951,08 | 1377642,94 | 23 | 486256,77 | 1377534,31 | 35 | 486241,04 | 1377518,07 | 47 | 486195,76 | 1377131,59 | 71 | 486848,06 | 1378014,94 |
| 2       | 486991,14  | 1377420,17 | 12 | 486949,43 | 1377644,08 | 24 | 486254,84 | 1377533,78 | 36 | 486240,81 | 1377516,09 | 48 | 486296,66 | 1377145,67 | 72 | 486889,99 | 1377930,55 |
| 3       | 486958,97  | 1377629,92 | 13 | 486947,65 | 1377644,98 | 25 | 486252,96 | 1377533,10 | 37 | 486240,77 | 1377514,09 | 49 | 486294,07 | 1377156,62 | 73 | 486899,33 | 1377913,91 |
| 4       | 486958,67  | 1377631,53 | 14 | 486945,80 | 1377645,73 | 26 | 486251,16 | 1377532,23 | 38 | 486240,94 | 1377512,10 | 50 | 486193,17 | 1377142,53 | 74 | 486902,07 | 1377908,93 |
| 5       | 486958,13  | 1377633,45 | 15 | 486943,88 | 1377646,30 | 27 | 486249,45 | 1377531,20 | 39 | 486241,29 | 1377510,13 | 51 | 486479,38 | 1378127,94 | 75 | 486904,68 | 1377903,89 |
| 6       | 486957,31  | 1377635,28 | 16 | 486941,92 | 1377646,69 | 28 | 486247,86 | 1377529,98 | 40 | 486271,55 | 1377381,94 | 52 | 486513,52 | 1378032,17 | 76 | 486907,18 | 1377898,79 |
| 7       | 486956,43  | 1377637,07 | 17 | 486939,92 | 1377646,86 | 29 | 486246,41 | 1377528,61 | 41 | 486289,82 | 1377304,66 | 53 | 486791,41 | 1378180,26 | 77 | 486909,55 | 1377893,63 |
| 8       | 486955,31  | 1377638,73 | 18 | 486937,92 | 1377646,84 | 30 | 486245,08 | 1377527,11 | 42 | 486342,39 | 1377081,82 | 54 | 486793,49 | 1378175,68 | 78 | 486911,80 | 1377888,42 |
| 9       | 486954,04  | 1377640,27 | 19 | 486935,94 | 1377646,62 | 31 | 486243,91 | 1377525,49 | 43 | 486305,45 | 1377108,49 | 55 | 486795,98 | 1378171,39 | 79 | 486913,93 | 1377883,16 |
| 10      | 486952,67  | 1377641,74 | 20 | 486932,71 | 1377621,30 | 32 | 486242,93 | 1377523,75 | 44 | 486312,77 | 1377077,53 | 56 | 486798,88 | 1378167,37 | 80 | 486915,94 | 1377877,85 |
|         |            |            | 21 | 486930,71 | 1377551,90 | 33 | 486242,11 | 1377521,92 | 45 | 486212,00 | 1377062,91 | 57 | 486802,16 | 1378163,65 | 81 | 486917,82 | 1377872,49 |
|         |            |            | 22 | 486927,50 | 1377534,45 | 34 | 486241,48 | 1377520,02 | 46 | 486205,62 | 1377089,91 | 58 | 486805,79 | 1378160,28 | 82 | 486919,58 | 1377867,10 |

| 19033-ППТ.1  |                |       |      |      |      |
|--|----------------|-------|------|------|------|
| Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. |                |       |      |      |      |
| Имя  | Фамилия        | Лист  | Лист | Дата | Дата |
| ПП   | Чернусов А.А.  | 10.20 |      |      |      |
| ГАП  | Поречий Е.А.   | 10.20 |      |      |      |
| Рук. группы  | Чернусов А.А.  | 10.20 |      |      |      |
| Рук. группы  | Восинский С.А. | 10.20 |      |      |      |
| Архитектор   | Бискова Ю.В.   | 10.20 |      |      |      |

Документация по планировке территории по постановлению №3016 от 05.08.2020 г (Основная часть)

Чертёж планировки территории. М 1:2000

Страница 1 из 1

Лист 1

Листов 1

ООО АТЭК

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 83      | 486921,21  | 1377861,66 |
| 84      | 486922,71  | 1377856,18 |
| 85      | 486924,08  | 1377850,67 |
| 86      | 486925,32  | 1377845,13 |
| 87      | 486926,43  | 1377839,57 |
| 88      | 486927,41  | 1377833,98 |
| 89      | 486948,10  | 1377699,46 |
| 90      | 486948,34  | 1377696,87 |
| 91      | 486948,24  | 1377694,27 |
| 92      | 486947,80  | 1377691,71 |
| 93      | 486947,03  | 1377689,22 |
| 94      | 486945,95  | 1377686,86 |
| 95      | 486944,56  | 1377684,66 |
| 96      | 486942,90  | 1377682,66 |
| 97      | 486941,00  | 1377680,89 |
| 98      | 486938,88  | 1377679,39 |
| 99      | 486936,58  | 1377678,17 |
| 100     | 486934,14  | 1377677,27 |
| 101     | 486931,63  | 1377676,69 |
| 102     | 486670,88  | 1377633,45 |
| 103     | 486647,43  | 1377629,55 |
| 104     | 486530,53  | 1377610,18 |
| 105     | 486249,67  | 1377563,68 |
| 106     | 486247,56  | 1377563,44 |
| 107     | 486245,47  | 1377563,43 |
| 108     | 486243,39  | 1377563,63 |
| 109     | 486241,34  | 1377564,05 |
| 110     | 486239,34  | 1377564,68 |
| 111     | 486237,42  | 1377565,52 |
| 112     | 486235,60  | 1377566,55 |
| 113     | 486233,90  | 1377567,77 |
| 114     | 486232,33  | 1377569,16 |
| 115     | 486230,92  | 1377570,71 |
| 116     | 486229,68  | 1377572,39 |
| 117     | 486228,62  | 1377574,20 |
| 118     | 486227,76  | 1377576,11 |
| 119     | 486227,09  | 1377578,09 |
| 120     | 486226,64  | 1377580,14 |
| 121     | 486149,12  | 1378047,93 |
| 122     | 486148,87  | 1378050,51 |
| 123     | 486148,94  | 1378053,10 |
| 124     | 486149,36  | 1378055,66 |
| 125     | 486150,09  | 1378058,14 |
| 126     | 486151,15  | 1378060,51 |
| 127     | 486152,50  | 1378062,72 |
| 128     | 486154,13  | 1378064,74 |
| 129     | 486156,00  | 1378066,53 |
| 130     | 486158,09  | 1378068,06 |
| 131     | 486160,35  | 1378069,31 |
| 132     | 486162,84  | 1378070,30 |
| 133     | 486100,84  | 1378058,75 |
| 134     | 486096,78  | 1378058,35 |
| 135     | 486031,15  | 1378046,45 |
| 136     | 486026,01  | 1378042,20 |
| 137     | 486020,18  | 1378035,47 |
| 138     | 486009,78  | 1378020,63 |
| 139     | 486156,67  | 1378099,69 |
| 140     | 485999,89  | 1378071,28 |
| 141     | 485997,91  | 1378070,99 |
| 142     | 485995,91  | 1378070,97 |
| 143     | 485993,91  | 1378071,07 |
| 144     | 485991,95  | 1378071,43 |
| 145     | 485990,03  | 1378072,01 |
| 146     | 485988,13  | 1378072,61 |
| 147     | 485986,39  | 1378073,61 |
| 148     | 485984,72  | 1378074,70 |
| 149     | 485983,17  | 1378075,97 |
| 150     | 485981,76  | 1378077,39 |
| 151     | 485980,41  | 1378078,86 |
| 152     | 485979,30  | 1378080,53 |
| 153     | 485978,27  | 1378082,24 |
| 154     | 485977,55  | 1378084,11 |
| 155     | 485976,96  | 1378086,02 |
| 156     | 485976,56  | 1378087,98 |
| 157     | 485976,45  | 1378088,75 |
| 158     | 485976,31  | 1378090,66 |
| 159     | 485975,89  | 1378124,69 |
| 160     | 485976,49  | 1378157,69 |
| 161     | 485978,21  | 1378187,28 |
| 162     | 485979,23  | 1378198,58 |