

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗАПАДНОМУ ОБХОДУ В
ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОДА КРАСНОДАРА**

07-21-КК-4304/21

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

07-21-КК-4304/21-ПП

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2022 г.

ОГРН 1027801548675

ИНН 7802019168

КПП 781401001

Тел. 8 (812) 627-17-68

Сайт: niipg.com

e-mail: mail@niipg.com

ООО «НИИ ПГ»

197342, Россия, г. Санкт-
Петербург,

наб. Черной речки, д. 41, к. 2, лит. Б, пом.
3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗАПАДНОМУ ОБХОДУ В
ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОДА КРАСНОДАРА**

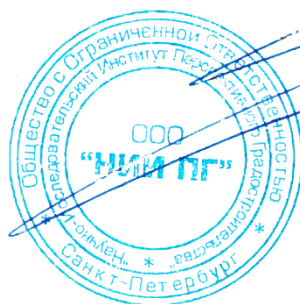
07-21-КК-4304/21

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

07-21-КК-4304/21-ПП

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор



С. Д. Митягин

2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Шифр	Наименование	
1	07-21-КК-4304/21-ПП	Основная часть проекта планировки территории	
	07-21-КК-4304/21-ПП-1-ТМ	Текстовая часть	
	07-21-КК-4304/21-ПП-1-ГМ	Графическая часть	
2	07-21-КК-4304/21-ПП-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	07-21-КК-4304/21-ПП-2-ТМ	Текстовая часть	
	07-21-КК-4304/21-ПП-2-ГМ	Графическая часть	
	07-21-КК-4304/21-ПП-2.1	Приложение 1	Инженерные изыскания (книги 1-4)
			Инженерно-геодезические изыскания
			Инженерно-геологические изыскания
			Инженерно-гидрометеорологические изыскания
	Инженерно-экологические изыскания		
07-21-КК-4304/21-ПП-2.2	Приложение 2	Исходные данные, согласования, распоряжения	
3	07-21-КК-4304/21-ПМ-3	Основная часть проекта межевания территории	
	07-21-КК-4304/21-ПМ-3-ТМ	Текстовая часть	
	07-21-КК-4304/21-ПМ-3-ГМ	Графическая часть	
4	07-21-КК-4304/21-ПМ-4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	07-21-КК-4304/21-ПМ-4-ГМ	Графические материалы	
5	07-21-КК-4304/21-ЭВ	Электронная версия	

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	6
1. ПОЛОЖЕНИЕ 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	7
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.....	23
II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	27

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

07-21-КК-4304/21-ПП-1-ТМ

1. Положение 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

1. Территория проектирования расположена в границах Прикубанского внутригородского округа муниципального образования города Краснодара.

Общая площадь территории в границах проектирования 10,91 га.

Границами территории проекта планировки территории и проекта межевания территории принята по оси окаймляющей улично-дорожной сети, и по границам смежных землепользователей:

- на севере – земельные участки с кадастровым номером 23:43:0126037:16;
- на востоке - границей функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- на юге – 2-е Отделение агрофирмы Солнечная;
- на Западе – ул. Западный обход.

2. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	10,91
2	Площадь в границах элементов планировочной структуры (кварталы) в том числе:	га	7,84
2.1	Площадь. Квартала 1:	га	2,68
2.2	Площадь. Квартала 2	га	5,16
3	Территория общего пользования в том числе:	га	3,07
3.1	Улично -дорожная сеть	га	1,86
4	Численность населения, в том числе	чел.	3558
4.1	существующая	чел.	-
4.2	проектируемая	чел.	3558
5	Плотность населения в границах элементов планировочной структуры	чел/га	326
6	Коэффициент плотности жилой застройки	-	0,9
7	Коэффициент плотности застройки образуемых земельных участков		
7.1	Коэффициент плотности жилой застройки образуемого земельного участка № 1	-	2,1
7.2	Коэффициент плотности жилой застройки образуемого земельного участка № 2	-	2,4
7.3	Коэффициент плотности жилой застройки образуемого земельного участка № 3	-	1,8

Проект планировки территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
	застройки образуемого земельного участка № 3		
8	Максимальная площадь жилых квартир, в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	кв. м	78272,4
8.1	Квартала 1	кв. м	30153,2
8.2	Квартала 2	кв. м	48119,2
9	Максимальная площадь надземной части зданий в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	кв. м	123253,0
9.1	Квартала 1	кв. м	50835,6
9.2	Квартала 2	кв. м	72417,4
10	Величина отступа от красных линий	м	
10.1	Квартала 1	м	3, 5
10.2	Квартала 2	м	3, 5, 25

3. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Предел ьное количе ство этажей зданий , строен ий, сооруж ений	Максимальная общая площадь надземной части объектов капитального строительства, кв. м
Квартал 1					
1	1	1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, в составе : - спортивного зала, - магазинов, - офисов, - кафе, - предприятия бытового обслуживания, - отделения почтовой связи, - аптеки	9-15	50835,6
2	6	12	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1	36,0

Проект планировки территории

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Предел ьное количество этажей зданий , строен ий, сооруже ний	Максимальная общая площадь надземной части объектов капитального строительства, кв. м
3	8	9	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды (водонапорная башня, водопроводная насосная станция)	1	30
4	9	10	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1	72,0
Квартал 2					
5	2	2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, в составе офисов	9-15	37310,2

Проект планировки территории

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Предел ьное количество этажей зданий , строен ий, сооруже ний	Максимальная общая площадь надземной части объектов капитального строительства, кв. м
6	3	3	<p>Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офиса врача общей практики на 65 посещений в смену, - библиотеки на 50 тыс. ед. хранения, - помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы, - бассейна, - офисов, - отделения банка, - общественный пункт охраны порядка 	9	35107,2
7	4	4	Детский сад	3	5814,0
8	-	5	Площадки для занятия спортом	-	-
9	5	11	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1	36,0

Проект планировки территории

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Предел ьное количество этажей зданий , строений, сооружений	Максимальная общая площадь надземной части объектов капитального строительства, кв. м
10	7	13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1	36,0
Внеквартальные территории					
11	-	7	Земельные участки общего пользования	-	-
12	-	8	Земельные участки общего пользования	-	-
13	-	17	Земельные участки общего пользования	-	-
14	10	6	Объект улично-дорожной сети (Проектируемая пешеходная улица № 2)	-	5360
15	12	15	Объект улично-дорожной сети (ул. 2-ое отделение агрофирма Солнечная)	-	6550
16	11	16	Объект улично-дорожной сети (Проектируемая улица №1)	-	3272
17	13	14	Объект улично-дорожной сети (ул. 2-ое отделение агрофирма Солнечная)	-	3401

4. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания территории

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности и на 1000 жителей	Расчетная минимальная потребность	Проектное предложение	Ориентировочная общая площадь, м ²	Местоположение планируемых объектов	Максимальный уровень территориальной доступности
1.	Объекты образования						
1.1	Дошкольные образовательные организации, мест	71 место	253,0	350,0	5814,0	земельный участок 4	пешеходная доступность 300 м
2.	Объекты здравоохранения						
2.1	Офис врача общей практик, посещений в смену	18,15 посещений в смену	64,6	65,0	400,0	в пристроенных к жилому многоэтажному многоквартирном у жилому дому № 3.1 нежилых помещениях обслуживания № 3.2	пешеходная доступность 1000 м
3.	Объекты культуры и искусства						
3.1	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, кв. м площади пола	60 кв. м площади пола	213,5	214,0	214,0	в пристроенных к жилому многоэтажному многоквартирном у жилому дому № 3.1 нежилых помещениях обслуживания № 3.2	пешеходная доступность 500 м

Проект планировки территории

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности и на 1000 жителей	Расчетная минимальная потребность	Проектное предложение	Ориентировочная общая площадь, м ²	Местоположение планируемых объектов	Максимальный уровень территориальной доступности
3.2	Филиал библиотеки, тыс. ед. хранения	4 тыс. ед. хранения	14,2	50,0	500,0	во встроенных нежилых помещениях обслуживания первого этажа многоэтажного многоквартирного жилого дома № 3.1	не нормируется
4.	Объекты физической культуры и спорта						
4.1	Спортивные залы, кв. м	60 кв. м площади пола	213,5	214,0	290,0	во встроенных нежилых помещениях обслуживания (стилобат 2 этажа) многоэтажного многоквартирного жилого дома № 1	пешеходная доступность 1500 м
4.2	Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды	20 кв. м зеркала воды	71,2	75,0	150,0	в пристроенных к жилому многоэтажному многоквартирном у жилому дому № 3.1 нежилых помещениях обслуживания № 3.2	пешеходная доступность 1500 м

Проект планировки территории

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности и на 1000 жителей	Расчетная минимальная потребность	Проектное предложение	Ориентировочная общая площадь, м²	Местоположение планируемых объектов	Максимальный уровень территориальной доступности
4.3	Плоскостные спортивные сооружения, га	0,1 га	0,36	0,3	3038,0	земельный участок 9	транспортная доступность 30 минут
5.	Объекты общественно-делового и коммерческого назначения						
5.1	Торговые объекты по продаже продовольственных товаров, кв. м общей площади	202,2 кв. м	719,4	808,0	808,0	во встроенных нежилых помещениях обслуживания (стилобат 2 этажа) многоэтажного многоквартирного жилого дома № 1.	пешеходная доступность 500 м
5.2	Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров, кв. м общей площади	338,1 кв. м	1378,3	1700,0	1700,0	во встроенных нежилых помещениях обслуживания (стилобат 2 этажа) многоэтажного многоквартирного жилого дома № 1.	пешеходная доступность 500 м

Проект планировки территории

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности и на 1000 жителей	Расчетная минимальная потребность	Проектное предложение	Ориентировочная общая площадь, м ²	Местоположение планируемых объектов	Максимальный уровень территориальной доступности
5.3	Предприятия общественного питания, посадочных мест	8 посадочных мест	28,5	60,0	300,0	во встроенных нежилых помещениях обслуживания (стилобат 2 этажа) многоэтажного многоквартирного жилого дома № 1	пешеходная доступность 500 м
5.4	Предприятия бытового обслуживания населения, рабочих мест	2 рабочих мест	7,1	7,0	200,0	во встроенных нежилых помещениях обслуживания (стилобат 2 этажа) многоэтажного многоквартирного жилого дома № 1	пешеходная доступность 500 м
5.6	Аптека, кв. м	объект на 15 тыс. человек	0,2	1,0	250,0	во встроенных нежилых помещениях обслуживания (стилобат 2 этажа) многоэтажного многоквартирного жилого дома № 1	пешеходная доступность 500 м

Проект планировки территории

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности и на 1000 жителей	Расчетная минимальная потребность	Проектное предложение	Ориентировочная общая площадь, м ²	Местоположение планируемых объектов	Максимальный уровень территориальной доступности
5.7	Отделение банка, операционное место	1 операционная касса	0,4	1,0	150,0	в пристроенных к жилому многоэтажному многоквартирном у жилому дому № 3.1 нежилых помещениях обслуживания № 3.2	пешеходная доступность 500 м
5.8	Отделение почтовой связи, объект	1 объект на 15 тыс. человек	0,2	1,0	300,0	во встроенных нежилых помещениях обслуживания (стилобат 2 этажа) многоэтажного многоквартирного жилого дома № 1	пешеходная доступность 500 м
5.9	Общественные пункты охраны порядка, сотрудник	1 сотрудник на 3 тыс. человек	1,2	1,0	82,0	в пристроенных к жилому многоэтажному многоквартирном у жилому дому № 3.1 нежилых помещениях обслуживания № 3.2	пешеходная доступность 1500 м

5. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

Проектом предусматривается размещение улиц:

- проектируемая улица №1;
- проектируемая пешеходная улица №2.

Реконструкция улицы 2-е Отделение агрофирмы Солнечная.

Реконструкция улицы Западный обход.

Характеристики планируемой улично-дорожной сети

№ №	Наименование улиц	Категория улиц	Протяженность улиц, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения (суммарно в двух направлениях)
1	2	3	4	5	6
1	Проектируемая улица №1	Улицы местного значения в жилой застройке	250	6,0	2
2	Проектируемая пешеходная улица №2	Пешеходная улица	360	-	-
3	улица Западный обход	Магистральная улица общегородского значения	380	21,0	6
4	улица 2-е Отделение агрофирмы Солнечная	Магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная)	300	8,0	2
5	улица 2-е Отделение агрофирмы Солнечная	Улицы местного значения в жилой застройке	380	6,0	2

Дальность пешеходных подходов от зоны общественно-деловой застройки, зон размещения объектов дошкольного образования до ближайшей остановки наземного городского пассажирского транспорта не превышает 500 м.

Остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта предусмотрены на реконструируемой улице Западный обход (по 1 в каждом направлении).

Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта, необходимого для обслуживания проектируемых объектов

Наименование показателя	Единицы измерения	По нормативным расчетам	Проектные решения	Примечание
1	2	3	4	5
Множквартирный жилой дом	кв. м общей площади	378	378	
Гостевые парковки для множквартирной жилой застройки	кв. м общей площади	50	50	
Библиотека	кв. м общей площади	5	5	
Помещение для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением	кв. м общей площади	2	2	
Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	кв. м общей площади	24	24	
Общественный пункт охраны порядка	кв. м общей площади	1	1	
Предприятия общественного питания	кв. м общей площади	60	60	
Отделения связи	кв. м общей площади	5	5	
Офисы, открытые офисные пространства	кв. м общей площади	47	47	
Аптека	кв. м общей площади	6	6	
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	кв. м общей площади	20	20	
Предприятия бытового обслуживания населения	кв. м общей площади	2	2	
Спортивный зал	кв. м общей площади	25	25	
Множквартирный жилой дом	кв. м общей площади	323	323	
Гостевые парковки для множквартирной жилой застройки	кв. м общей площади	43	43	
Офисы, открытые офисные пространства	кв. м общей площади	23	23	

Гостевые парковки для многоквартирной жилой застройки	кв. м общей площади	37	37	
Офисы, открытые офисные пространства	кв. м общей площади	35	35	Размещение 17 м-мест на предусмотрено на улично-дорожной сети
Отделения и филиалы банков	кв. м общей площади	2	2	
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	кв. м общей площади	5	5	
Плавательный бассейн	кв. м общей площади	25	25	
Детское дошкольное учреждение	кол-во мест	18	18	Размещение 18 м-мест на предусмотрено на улично-дорожной сети
Территория общего пользования				
Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	м-мест		35	18 м-мест для ДДУ, 17 м-мест для ликвидации недостающих мест при объектных стоянках ЗУ № 3
Профицит мест открытого хранения	м-мест		10	
Профицит мест в гаражах	м-мест		540	
Для обеспечения маломобильных групп	м-мест	141	141	На участках улично-дорожной сети и на внутриквартальной территории ЗУ № 1,2,3. Не менее 10 % от общего количества, включая 29 м-мест для транспортных средств инвалидов
Итого в границах ППТ	м-мест	1404	1966	Расчётная потребность в м-местах обеспечена в полном объёме

6. Характеристика решений по благоустройству территории

Озелененные территории в границах проектирования включают в себя образуемые земельные участки общего пользования (благоустройство), озеленение улиц, проездов, пешеходной улицы.

В части озеленения предусмотрено устройство газонов, высадка деревьев, кустарников и устройство цветников.

Расчет площади озелененной территории квартала многоквартирной застройки

Объекты благоустройства	Нормативная потребность, м ²	По проекту, м ²
Квартал 1		
Озелененные территории образуемого земельного участка № 1	3676	4532
Квартал 2		
Озелененные территории образуемого земельного участка № 2	2363	3347
Озелененные территории образуемого земельного участка № 3	2870	4050

Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Нормативная потребность, м ²	По проекту м ²
Квартал 1					
1.1	1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	754	755
1.2			Площадки для отдыха взрослого населения	121	129
1.3			Площадки для занятий физкультурой и спортом	2261	1570
Квартал 2					
2.1	2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	645	672
2.2			Площадки для отдыха взрослого населения	103	114

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Объекты благоустройства	Нормативная потребность, м ²	По проекту м ²
2.3			Площадки для занятий физкультурой и спортом	1935	1950
3.1	3	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	558	740
3.2			Площадки для отдыха взрослого населения	89	96
3.3			Площадки для занятий физкультурой и спортом	1674	1395

7. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 1023,52 м³/сутки. Централизованное водоснабжение предусматривается от планируемого водозабора ООО «Краснодар Водоканал»;

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков – 845,27 м³/сутки. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов предусматривается в сети водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» с направлением на ОСК-2;

Водоотведение дождевых стоков – 938,52 л/с. Отведение дождевых стоков предусматривается на очистные сооружения поверхностного стока.

Электроснабжение – 4561,10 кВА предусматривается от ПС 220 кВ «Витаминкоминат», а также ПС 35/10 кВ «Военгородок».

Теплоснабжение – 6,375 Гкал/ч. Теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается от котельной по ул. А.Ахматовой, 1;

Газоснабжение – развитие объектов не предусматривается.

Связь – 1220 номеров стационарной связи. Подключение проектируемых объектов к сетям связи предусматривается от существующих объектов ПАО «Ростелеком».

На территории предусматривается размещение отдельно стоящих объектов:

– 4 объекта капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности поставки электричества (4 трансформаторных подстанции), в границах зон планируемого размещения №5, №6, №7, №9.

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

Очередность планируемого развития территории планируется осуществлять в три этапа.

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этапы строительства
Квартал 1				
1	1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, в составе : - спортивного зала, - магазинов, - офисов, - кафе, - предприятия бытового обслуживания, - отделения почтовой связи, - аптеки	1	1
Квартал 2				
2	2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, в составе офисов	1	2
3	3	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, в составе:	1	3

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этапы строительства
		<ul style="list-style-type: none"> - офиса врача общей практики на 65 посещений в смену, - библиотеки на 50 тыс. ед. хранения, - помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы, - бассейна, - офисов, - отделения банка, - общественный пункт охраны порядка 		
4	4	Детский сад	1	1

2. Этапы строительства, необходимые для функционирования указанных в разделе 1 настоящего приложения объектов жилого назначения, коммунальной, социальной инфраструктур

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этапы строительства
Квартал 1				
1	6	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1	1
2	8	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды (водонапорная башня, водопроводная насосная станция)	1	1

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории	Этапы строительства
3	9	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1	1
Квартал 2				
4	5	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1	1
5	7	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция)	1	2
6	-	Площадки для занятия спортом	1	3
Внеквартальные территории				
7	-	Земельные участки общего пользования	1	3
8	-	Земельные участки общего пользования	1	3
9	-	Земельные участки общего пользования	1	3
10	10	Объект улично-дорожной сети (Проектируемая пешеходная улица № 2)	1	3
11	11	Объект улично-дорожной сети (Проектируемая улица №1)	1	2
12	12	Объект улично-дорожной сети (ул. 2-ое отделение агрофирма Солнечная)	1	3
13	13	Объект улично-дорожной сети (ул. 2-ое отделение агрофирма Солнечная)	1	3

Очередность и сроки этапов строительства, указанные в п. 1 и п. 2 настоящего приложения разбиты на 1 очередь и 3 этапа.

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

07-21-КК-4304/21-ПП-1-ГМ