

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Утверждаемая часть проекта

Положение о размещении объектов капитального строительства

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории	1:2000	ПП
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000	ПП
3	Схема социального обеспечения территории	1:2000	ПП

2. Материалы по обоснованию проекта.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема размещения элемента планировочной структуры в системе города Краснодара	б/м	ПП
2	Схема использования территории в период подготовки проекта	1:2000	ПП
3	Схема границ территорий и зон с особыми условиями использования	1:2000	ПП
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000	ПП
5	Схема организации улично-дорожной сети и пешеходных связей	1:10000	ПП
6	Сводный план проектируемых инженерных сетей	1:2000	ПП

						Проект планировки						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Директор		Гаспарьян			01.2018	Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.										ППТ	1	10
										ООО "СтройСпроект"		

1. Введение

Проект планировки территории разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Подготовка проекта планировки территории восточнее ул. 1-го Мая в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара разработана на основании следующих документов:

1. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар № 1206 от 28.03.2016г. «О разрешении подготовки документации по планировке территории для внесения изменений в проект планировки территории восточнее улицы 1-го Мая в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июня 2008 г. №123-ФЗ
- руководствуясь основными положениями раздела 3.2.2.СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (до замены его другим нормативным документом);
- с учетом СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- с учетом «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
- решение городской Думы Краснодара 19.07.2012 № 32 п.13, в редакции от 19.10.2017 № 42 п. 8 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Пояснительная записка						Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и другой градостроительной и нормативной документацией действующей на данной территории, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

- на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и другой градостроительной и нормативной документацией действующей на данной территории, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;

2. Основные положения

Положения о размещении объектов капитального строительства

Проектируемый район расположен в северо-восточной части города Краснодара, прилегает к улице им. Кирилла Россинского.

Проектируемая территория расположена в активно развивающемся районе города Краснодара. В настоящее время в данном районе ведется жилищное строительство, которое представлено домами различной этажности и комфортности жилья.

Со всех сторон к проектируемой территории примыкают новые районы как многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, так и районы малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

В границах проектирования уже ведется строительство среднеэтажных жилых домов, соответствующих зонированию проектов планировки территорий, утвержденным постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар от 17.09.2012 № 8197 и от 12.03.2012 № 1895.

Площадь территории в границах проектируемого всего жилого района составляет 140,42 га.

В целях обеспечения условий для реализации планов и программ развития территории муниципального образования город Краснодар, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды, а так же создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости, градостроительное зонирование территории выполнено в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар».

Данный проект планировки территории содержит подробный план развития планируемой территории, уточняет транспортную инфраструктуру в границах планируемой территории, которая не противоречит генеральному плану, утвержденному решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>и культурно-исторической среды, а так же создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости, градостроительное зонирование территории выполнено в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар».</p> <p>Данный проект планировки территории содержит подробный план развития планируемой территории, уточняет транспортную инфраструктуру в границах планируемой территории, которая не противоречит генеральному плану, утвержденному решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15</p>									
						Пояснительная записка						Лист
												3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

В границах территории корректировки проекта планировки, размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар не предусмотрено.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар в границах проектирования предусмотрено размещение объектов местного значения, относящихся к системе образования (детские дошкольные учреждения и средние общеобразовательные школы).

Согласно сведений генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 на рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

3. Характеристика планируемого развития территории

Формирование жилой группы решается средствами организации комплексной застройки и ландшафтной архитектуры – это создание индивидуальной и разнообразной жилой среды с общественными и рекреационными зонами, с учетом требований комфорта, инсоляции и проветривания, экологических, и противопожарных, санитарно-гигиенических требований.

Микрорайон с точки зрения проживания самодостаточен. Предусмотрено размещение пяти детских дошкольных учреждений, общей вместимостью 1300 мест, двух общеобразовательных школ, общей вместимостью 2200 учащихся, физкультурно-оздоровительного комплекса, объекта здравоохранения, а так же других необходимых объектов социальной инфраструктуры, что сокращает до минимума время пешеходной доступности, исключает необходимость пересечения крупных магистральных улиц. В жилом районе предусмотрена комплексная система досуга и оздоровления населения, строительство спортивных площадок и зеленых зон общего пользования.

Планировочная структура проектируемого участка выполнена с перспективой продолжения планировочных осей и слияния их со сложившейся планировочной структурой.

Объемные композиции зданий, этажность, решения фасадов выполнены с учетом наиболее выгодного их визуального восприятия с основных пешеходных маршрутов и автомагистралей.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист		
								4	

Учитывая градостроительную ситуацию, жилая застройка проектируемой территории представлена малоэтажной жилой застройкой, жилые дома 2-3 этажа, среднеэтажной жилой застройкой, жилые дома этажностью от 5 до 8 этажей, многоэтажной жилой застройкой, дома 9-10 этажей, пятью детскими дошкольными учреждениями от 250 до 350 мест каждый, двумя общеобразовательными школами по 1100 мест каждая, физкультурно-оздоровительным комплексом, объектом здравоохранения, парковками для хранения автомобильного транспорта 3880 машиномест, многофункциональным комплексом, где размещаются помещения повседневного обслуживания населения (помещения пункта полиции, отделения банка, отделения связи, аптека, магазины продовольственных и не продовольственных товаров, объектами социального и инженерного назначения с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

Обеспечение местами для хранения автомобильного транспорта выполнено в соответствии с решением городской Думы Краснодара 13.02.2012 № 32 п.13, в редакции от 22.12.2016 № 30 п.6 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».

Застройка рассматриваемого участка выполнена в соответствии с основной идеей застройки жилого района и предусматривает размещение на нем сопутствующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания с выделением территорий общего пользования согласно СНиП 2.07.01-89.

Параметры застройки участка

№	Показатели	Ед. измерения	Показатели
1	Площадь территории:	Га	14042
	- жилой группы		85,28
	- пять детских сада по 250 - 350мест		4,22
	- две общеобразовательные школы		6,43
	- автостоянок		2,75
	-зеленой зоны		23,76
2	Население		
2.1	Численность населения	Чел.	12931,8
2.2	Плотность населения	чел/га	92
3	Жилищный фонд		
3.1	Квартиры	шт	5173
3.2	Этажность	эт.	2-10
4	Общественные здания и сооружения:		
	-количество машиномест автостоянки	шт	3880

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист	
								5

4. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания

Проектом предусмотрено развитие инфраструктуры с размещением объектов обслуживания населения, которые расположены согласно расчетам, в радиусе нормативной доступности для всего населения жилого образования.

В микрорайоне предусмотрено размещение полного комплекса необходимых объектов социальной инфраструктуры, расположенные во встроено-пристроенных помещениях первых и цокольных этажей жилых зданий, что сокращает до минимума время пешеходной доступности, исключает необходимость пересечения крупных магистральных улиц.

РАСЧЕТ УЧРЕЖДЕНИЙ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

№	Наименование	Ед. измерения	Номер град-го проект-я на 1000 жителей	Потребность в учреждениях		Общая площадь строения	
				Необходимо по расчету	Принято проектом	Необходимо по расчету	Принято проектом
	Население	Человек		12931,8	12931,8		
Учреждения народного образования							
1	Детские дошкольные учреждения	Мест	104	1345	1345		
2	Общеобразовательные школы	Мест	126	1645	2200		
Учреждения здравоохранения							
2	Аптеки (на 5 тыс. чел.)	Объект	2	2	2		
3	Поликлиника	пос/смену	18,5	240	250		
Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения							
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ²	80	1040	1500		
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
4	Помещения для культурно-массовой работы с населением	м ²	50	650	1000		
5	Танцевальный зал	Мест	6	78	90		
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
6	Магазин продовольственных товаров	м ² торг.пл	70	910	2000		
6	Магазин непродовольственных товаров	м ² торг.пл	30	390	2000		
7	Предприятия бытового обслуживания	мест	2	26	26		

Пояснительная записка

8	Отделения и филиалы банка	окно	1	12	1200		
9	Предприятия общественного питания	посад. мест	40	520	700		
10	Магазин кулинарии	М2	6	78	100		
11	Помещения опорного пункта полиции	объект	1	1	100		

Необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях для проектируемого жилого образования обеспечено в пяти проектируемых детских дошкольных учреждениях от 250 до 350 мест каждый.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования рекомендуемая обеспеченность на 1000жит. – 104 места:

$$12931,8 \cdot 104 / 1000 = 1345 \text{ мест.}$$

Необходимое количество мест в общеобразовательных школах для проектируемого района обеспечивается в двух общеобразовательных школах общей вместимостью 2200 мест

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования рекомендуемая обеспеченность на 1000жит. – 126 места:

$$12931,8 \cdot 126 / 1000 = 1629 \text{ мест.}$$

Места допустимого расположения объектов обслуживания представлена на «Схеме размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения».

5. Характеристика развития систем транспортного обслуживания

Структура улично-дорожной сети запроектирована на основе генплана г. Краснодара.

Проектируемый район примыкает к улице им. Кирилла Россинского, которая является основной транспортной магистралью, от нее предусматривается въезд в проектируемый микрорайон.

Сеть основных связей дополняется сетью внутриквартальных проездов.

Предусмотрены гостевые автостоянки около жилых домов, предусмотрена подземная автостоянка для хранения индивидуальных легковых машин.

Автостоянки

Расчет потребности населения в автостоянках постоянного хранения автомобилей произведен в соответствии с п. 494 подраздела III.5.5 раздела III «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», где требуемое количество парковок из расчета на одну квартиру – не менее 0.75м/мест.

Количество квартир определено:

5173 шт x 0.75=3880 м/мест, где 5173 - количество квартир в литерях, проектом предусмотрено размещение 3880 м/мест. Проектом предусмотрено размещение 3880 парковочных мест.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	<p>Пояснительная записка</p>						Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Расчет потребности населения в гостевых автостоянках, которые следует предусматривать на придомовых территориях из расчета 40 м/мест на 1000 жителей:

6. Ограничения

На проектируемой территории проходят зоны с особыми условиями использования территории:

- земельный участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора, артезианских скважин;
- в санитарно-защитной зоне предприятия- газопровод Динская- Краснодар- 200 метров в каждую сторону (с включенной в состав охранной зоной 25 метров от оси);
- в радиусе 15,30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар- Центральный»,
- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»,
- в радиусе 15,30 км от контрольной точки аэродрома,
- в охранной зоне инженерных коммуникаций.

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар, сведениям генерального плана муниципального образования город Краснодар на территории проектирования памятников археологии не обнаружено, градостроительная, хозяйственная и иная деятельность должна осуществляться в соответствии с действующим законодательством.

7. План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий

Территория жилой застройки ограничивается проектируемыми красными линиями. Красные линии регулируют инфраструктуру улично-дорожной и пешеходной сети проектируемого квартала.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в городской системе координат. Система высот балтийская.

Для выполнения разбивочного чертежа красных линий в координатах принята геодезическая сетка.

Корректировкой проекта планировки территории предусмотрена отмена красных линий, утвержденных в составе проектов планировки территории

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	Территория жилой застройки ограничивается проектируемыми красными линиями. Красные линии регулируют инфраструктуру улично-дорожной и пешеходной сети проектируемого квартала.						
			Разбивочный чертеж красных линий выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.						
			Разбивочный чертеж красных линий выполнен в городской системе координат. Система высот балтийская.						
			Для выполнения разбивочного чертежа красных линий в координатах принята геодезическая сетка.						
Корректировкой проекта планировки территории предусмотрена отмена красных линий, утвержденных в составе проектов планировки территории									
						Пояснительная записка			Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар от 17.09.2012 № 8197 и от 12.03.2012 № 1895

Разбивка красных линий дана на чертеже «План красных линий. Разбивочный чертеж».

Ширина проезжей части и тротуаров, разделительных полос, полос для озеленения и инженерных сетей принята разновеликой и продиктована принятой категорией улиц, профили принятых в проекте дорог представлены на чертеже улично-дорожной сети проектируемого района.

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

п/п	Показатели	Кол-во
1	Площадь в границах территории, всего	140,42 га
2	Площадь территорий под жилищным строительством:	85,28 га
	Площадь территорий под застройкой многоквартирными 10-этажными жилыми домами	2,6 га
	Площадь территорий под застройкой многоквартирными 9-этажными жилыми домами	1,72 га
	Площадь территорий под застройкой 5-этажными жилыми домами	14,92 га
	Площадь территорий под застройкой малоэтажными жилыми домами (2-3 этажа)	56,14 га
	Площадь территорий под комплексную многоквартирную застройку (3,5,8 этажей)	4,4 га
3	Площадь территорий под индивидуальное жилищное строительство	-
4	Площадь улиц и проездов	31,14 га
5	Площадь озеленения общего пользования (существующие и проектируемые)	23,76 га
6	Площадь многофункционального комплекса	7,05 га
7	Площадь под размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения	2,4 га
8	Площадь участков для инженерных сооружений и хранения автотранспорта	2,57 га
9	Площадь территории школ	6,43 га
10	Площадь территории ДДУ	4,22 га

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	9

11	Численность постоянного населения	12931,8 чел.
12	Плотность населения	92 чел/га
13	Количество квартир	5173 шт.
14	Количество парковочных мест	3880 м/м
15	Количество мест в школах	2200 шт.
16	Количество мест в ДДУ	1345 шт

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

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10