

## 1 Общая часть

Подготовка документации по планировке и межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0000000:1525 и 23:43:0000000:1523, расположенных в районе п.Знаменский и пгт.Зеленопольский МО города Краснодара, осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов и иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (автодорог, линий электропередачи и линий связи).

Исходные данные заказчика:

- Письмо-заказ ООО "Стройэлектросевкавмонтаж" от 01.02.2016г.;
- Задание на проектирование;
- Постановление Администрации муниципального образования город Краснодар от 17.05.16г. №1920 "О разрешении подготовки документации по планировке территории для внесения изменений в проект планировки территории в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского";
- Выписка из протокола № 9 заседания Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар от 27.08.2015 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:1523 от 25.02.2015 г. № 23-АН 696355;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок кадастровым номером 23:43:0000000:1523 от 25.02.2015 г. № 23-АН 690161;
- Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0000000:1523 от 20.05.2015 г. №2343/12/15-550971;
- Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0000000:1525 от 20.05.2015 г. №2343/12/15-550963;
- топографическая съемка в электронном виде.

На проектируемой территории предусматриваются объекты местного значения.

Объекты федерального и регионального значения не предусматриваются.

Согласно материалов ОАО "Наследие Кубани" для генерального плана МО город Краснодар в границах отведенных земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:1523, 23:43:0000000:1525 объекты культурного наследия не располагаются.

Проект выполнен на основе следующих документов:

- Генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012г. №25 п.15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар";
- Проект А7-16022 "Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0000000:1523, 23:43:0000000:1525 в целях комплексного развития территории в районе пос. Знаменский";
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция;
- Нормы градостроительного проектирования города Краснодара.

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							2
Зам	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Если при строительных работах будут обнаружены какие-либо предметы археологии, необходимо вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края и провести дополнительное согласование работ.

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

### **2.1 Границы проектируемой территории**

Проектируемые кадастровые отводы номера 23:43:0000000:1523 площадью 325184 м<sup>2</sup> и 23:43:0000000:1525 площадью 388618 м<sup>2</sup> расположены в Карасунском внутригородском округе муниципального образования город Краснодар, севернее сложившейся застройки пос. Знаменский.

Границы проектирования:

с севера - охранная зона ВЛ 220 кВ;

с юга - ул. Жукова;

с востока - полоса отвода автомагистрали М-4 «Дон»;

с запада - незастроенная территория.

### **2.2 Территория проектирования**

Территория проектирования - земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Площадь: 713802 м<sup>2</sup>. Местоположение (адрес): Россия, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, район п. Знаменский и пгт. Зеленопольский.

На проектируемой территории выделены земельные участки, находящиеся в собственности с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:1523, 23:43:0000000:1525, предназначенные для организации многоквартирной жилой застройки от 4 до 20 этажей и более.

Проектируемые участки расположены на землях бывшего сельскохозяйственного назначения, свободны от застройки, с юга прилегает существующая индивидуальная жилая застройка по улице Жукова пос. Знаменский.

### **2.3 Планировка территории**

Проектируемый жилой район объединяет на сравнительно небольшой компактной территории объекты жилой и общественной застройки, являясь примером комплексного подхода к решению проблем развития жилищной и социальной сфер в г. Краснодаре.

Основной идеей проекта планировки является создание современного жилого района, обеспеченного развитой сетью объектов социально-бытового и инженерного обслуживания населения.

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							3
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

На основе проведённого комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений.

Жилой район обеспечивается необходимой инфраструктурой объектов общественного, спортивного, развлекательного и торгового назначения, детских дошкольных учреждений и общеобразовательным учреждением.

Исходя из наличия свободных территорий, архитектурно-планировочных соображений, с учетом комплекса социально-экономических причин и социальных требований, предъявляемых в настоящее время к жилищу, на полное развитие проектом определена следующая структура жилой застройки: жилищный фонд (4 - 20 и более этажей) со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания.

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современного комплекса жилых домов, включающего все необходимые составляющие жизнеобеспечения населения.

Планировочная структура проектируемой территории соответствует генеральному плану МО г.Краснодар, утвержденному в 2012 году.

Схема планировки территории (основной чертеж) 01-01/16-ППТ-1.1 размещается в томе 2 настоящего проекта планировки.

Проектируемый участок разделен на два микрорайона: микрорайон №1 и микрорайон №2.

В микрорайоне №1 расположены школа на 1100 мест и детский сад на 500 мест, поликлиника на 150 пос/смену и другие учреждения социального обслуживания.

В микрорайоне №2 расположен образовательный кластер на 2200 мест. состоящий из двух зданий школ на 1100 мест каждая, три детских сада: два на 500 мест и один на 220 мест, поликлиника на 320 пос/смену и другие учреждения социального обслуживания.

Таблица 2.3.1 -Ориентировочный баланс функциональных зон планируемой территории

Наименование функциональных зон	Площадь, га	Процентное соотношение, %
1. Жилые зоны	31,40	44,0
в том числе:		
зона застройки многоквартирными жилыми домами от 7 до 24 этажей	25,53	
зона застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 6 этажей	5,87	
2. Зона общественного обслуживания	17,50	24,5
в том числе:		
Зона детских дошкольных и образовательных учреждений	11,20	
Зона придорожного сервиса	1,50	
Рекреационная зона	4,80	
3. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	22,48	31,5
в том числе:		
ВЛ 220 кВ с санзоной	1,30	
Коммунально-складская зона	7,40	
Зона улично-дорожной сети	13,78	
Итого	71,38	100

## 2.4 Размещение зон объектов капитального строительства

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

В результате предусмотренного генеральным планом МО г. Краснодар в рассматриваемых границах проекта планировки определилось три взаимосвязанные зоны капитального строительства: жилая зона, зона общественного обслуживания, зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Жилая зона** занимает основную часть проекта планировки и представлена территориями, предназначенными для размещения проектируемой жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта. Проектом выделены подзоны жилой зоны в зависимости от этажности планируемых жилых домов.

### ***Жилая застройка 7-24 этажей***

Жилая застройка 7-24 этажа занимает основную часть микрорайона №1 и северную и юго-западную части микрорайона №2.

### ***Жилая застройка 4-6 этажей***

Жилая застройка 4-6 этажей находится в южной части микрорайона №2 и выделена в обособленный поселок комфортного проживания.

Комплексное освоение земельного участка в целях жилищного строительства в соответствии с договором предполагает строительство жилья как экономического класса, так и жилья повышенной комфортности.

Одним из элементов инфраструктуры проектируемого микрорайона являются парковки. Подготовленный проект планировки предусматривает обеспеченность парковочными местами в соответствии с Решение городской Думы Краснодара от 28 марта 2013 г. N 46 п. 9 "О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 N 32 п. 13 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар". Парковочный коэффициент в проекте планировки составляет 0,75. Кроме этого, проектом предусмотрены гостевые парковки из расчета 40 машиномест на 1 тыс. жителей микрорайона. Общая численность парковок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей и гостевых автостоянок на расчетный период будет составлять 7453 машиноместа. Стоянки предусматриваются надземными отдельно-стоящими или открытого типа и подземными.

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							5
Зам	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Таблица 2.4.1 - Данные по парковкам в комплексной застройке "Сосновый бор"

Вид парковок	М-н №1	М-н №2	Зона объект ов инж.- трансп. инф.	Всего	Всего по проекту А7-16022 «Внесение изменений в генеральный план»*
Надземные многоуровневые, м/мест	500	518	3150	4168	
Подземные, м/мест	392	820		1212	
Плоскостные:					
– в границах участка, м/мест,	147	1293		1440	
– за границами участка, м/мест	56	577		633	
– в т.ч. гостевые				952	
Итого	1095	3208	3150	<b>7453</b>	<b>6612</b>

**Зона общественного обслуживания** представлена объектами социального и коммунально-бытового назначения.

Зона общественного обслуживания представлена объектами социального и бытового назначения и входит в зону жилой застройки за исключением школ и отдельно-стоящих детских садов. Все остальные объекты, входящие в эту зону, являются встроенно-пристроенными к жилым домам.

Объекты социального и бытового назначения рассредоточены по всему участку проектирования, что обеспечивает их пешеходную доступность в соответствии с СП 42.1330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Объекты, входящие в зону общественного обслуживания, находящиеся в зоне жилой застройки: объекты здравоохранения, встроенные детские сады, объекты физической культуры и спорта, объекты почтовой связи, объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, а также объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, административных учреждений, автомобильные стоянки транспорта.

Зона общественного обслуживания разделена на следующие подзоны:

***Зона детских дошкольных и образовательных учреждений***

В микрорайоне №1 зона дошкольных и образовательных учреждений представлена общеобразовательной школой на 1100 мест и детским садом на 500 мест.

В микрорайоне №2 расположен образовательный кластер на 2200 мест, состоящий из двух зданий школ на 1100 мест каждая, три детских сада: два на 500 мест и один на 220 мест.

***Территория храма***

В проекте планировки территории предусмотрено строительство храма в микрорайоне №2. Участок выделенный под постройку храма находится в западной части микрорайона и выходит на улицы районного и местного значения.

**В состав рекреационной зоны** включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, садами, озерами, а так же в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Рекреационная зона также представлена в составе зоны жилой застройки. В состав рекреационной зоны проектируемого участка входят: тропа здоровья (терренкур), расположенная в микрорайоне №2, территории бульваров, аллей, а так же велосипедные дорожки, малые архитектурные формы и другие объекты для отдыха и оздоровления населения.

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							6
Зам	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

### ***Зона придорожного сервиса***

В восточной части участка вдоль автомобильной дороги М-4 "Дон" запроектирована зона придорожного сервиса, включающая в себя предприятия общественного обслуживания и транспортного обслуживания.

Расчет санитарно-защитной зоны АЗС приведен в том 5 "Охрана окружающей среды" настоящего проекта (шифр 01-01/16-ППТ.ООС).

### ***Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры***

Зона инженерной и транспортной инфраструктур формируется на базе жилых улиц, проездов, стоянок автомобильного транспорта, инженерных сетей и сооружений инженерного обеспечения. Зона включает в себя: объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций, автомобильного транспорта, связи, а также санитарно-защитные зоны объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

***К зоне транспортной инфраструктуры*** в данном проекте относятся проектируемые объекты: дороги, жилые улицы и проезды, автостоянки.

### ***Зона объектов инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы)***

Зона инженерной инфраструктуры представлена инженерными коммуникациями и сооружениями водоснабжения (сети, водозаборы), канализации (КНС, сети), газоснабжения (линии газопровода), электроснабжения (коридоры линий электроснабжения, ТП), теплоснабжения (сети), охранные и санитарно-защитные зоны от них.

#### ***Котельные***

На участке проектирования располагаются две котельные. Одна в южной части участка с выходом на магистральную улицу районного значения, вторая - в восточной части участка в придорожной полосе федеральной автомобильной дороги М-4 "Дон"

#### ***Водозаборы***

На территории проектирования располагаются три водозабора.: один в северо-западной части за охранной зоной ЛЭП, один в южной части и один в юго- западной части. Такое расположение выбрано, чтобы оптимально обеспечить потребителей водой.

### ***Зоны с особыми условиями использования территории***

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- придорожная полоса федеральной автомобильной дороги М-4 "Дон" (категории IB) - 100м, в которой не располагается жилая застройка.
- высоковольтные линии электропередач 220 кВ с охранной зоной - 25 м в обе стороны.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории приведена в томе 4 01-01/16-ППТ (лист 4).

Проектом планировки предусматривается:

- Общая площадь жилой застройки (фонд) – суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений не жилого назначения – 576 тыс. кв. метров;
- Плотность жилой застройки в многоэтажной зоне - 300 чел/га;
- Коэффициент плотности застройки многоэтажной зоны составляет 1,2.

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							7
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

## 2.5 Развитие систем социального обслуживания

На первом этапе строительства предполагается использование близлежащих объектов социально-бытового обслуживания. Проектом предусмотрено размещение на планируемой территории всех необходимых объектов социальной инфраструктуры, рассчитанных на повседневное обслуживание населения.

Расчет потребности объектов социального обслуживания населения выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Законодательным Собранием. Краснодарского края 24.06.2009 № 1381-П

К расчетному сроку (2025 год) система обслуживания проектируемого жилого района будет включать четыре здания детских сада (три по 500 мест, один - 220 мест), школа на 1100 мест и образовательный кластер на 2200 мест, включающий в себя две школы по 1100 мест, две поликлиники на 150 пос/смену и 370 пос/смену, а также все остальные объекты социально-бытового назначения.

## 2.6 Развитие систем транспортного обслуживания

Развитие транспортной инфраструктуры в границах проектируемого жилого планировочного района выполнено на основе схемы транспорта и улично-дорожной сети генерального плана муниципального образования город Краснодар.

На проектируемой территории сохраняется транспортная инфраструктура, заложенная в генеральном плане: классификация улиц и дорог, трассировка и основное направление магистралей. Уточняется ширина улиц и прохождение их с учетом кадастровых отводов.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, по ней проходят грунтовые дороги. С юга прилегает жилая улица Жукова, с восточной стороны федеральная трасса М-4 "Дон" с придорожной полосой - 100м.

По кадастровому отводу 23:43:0000000:1523 проходит магистральная улица районного значения на продолжении существующей улицы Выездной в направлении «Север-юг» согласно генеральному плану муниципального образования город Краснодар.

С восточной стороны кадастрового отвода 23:43:0000000:1525 проходит федеральная автотрасса М-4 «Дон», осуществляющая внешние связи в направлении Ростов-на-Дону - Джубга.

Проектируемые участки обслуживаются общественным транспортом, проходящим с юга по ул. Жукова.

Таким образом, проектируемые участки расположены на выгодных транспортных связях, имеют выход на внешние направления (север-юг - Ростов-Горячий Ключ-Джубга-Сочи; восток - Кропоткин), а так же связаны с другими жилыми районами и центром города.

Транспортная схема соответствует утвержденному генеральному плану муниципального образования город Краснодар.

## 2.7 Развитие инженерно-технического обеспечения

### *Энергоснабжение*

Энергоснабжение предусматривается от существующих сетей. Нагрузка 21424кВт

### *Водоснабжение*

Водоснабжение микрорайонов осуществляется от трех водозаборов.

Водозаборы расположены в северо-западной, юго-восточной и южной части участка.

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							8
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Потребность 7,5тыс м<sup>3</sup>сут.

#### **Водоотведение**

Водоотведение осуществляется в центральную канализацию. Точка присоединения к сетям согласно техническим условиям, выданным ООО УК «Коммуникации», принята в пос. Дивном г. Краснодар.

Нагрузка 7,5тыс м<sup>3</sup>сут.

#### **Ливневая канализация**

Отвод дождевых и талых вод предусматривается по сетям ливневой канализации, проложенным по улицам местного значения, далее по улице районного значения в очистные сооружения, частично на рельеф, частично в сторону федеральной автомобильной трассы М-4 "Дон", где вода отводится по существующей водоотводной канаве.

#### **Газоснабжение**

Газоснабжение от существующего газопровода. За источник газоснабжения принята ГРС-4А г.Краснодара.

Потребность котельных на газовом топливе 12 тыс.м<sup>3</sup>/час.

#### **Теплоснабжение**

Проектом предусмотрено строительство тепловой сети для вновь возводимого микрорайона с жилыми и общественными домами, школами и детскими садами.

Источниками теплоснабжения для всего микрорайона являются две проектируемые газовые котельные мощностью 72 Гкал/ч каждая.

Проектом предусматривается обеспечение теплоснабжения проектируемого жилого массива одной котельной, работающей в аварийном режиме.

Расчетная тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и ГВС составляет 72 Гкал/ч.

Теплоноситель - горячая вода с параметрами 115-70°С.

Тепловая сеть принята в двухтрубном исполнении, подземным бесканальным способом прокладки.

По территории детских садов и школ тепловая сеть проектируется в монолитном железобетонном канале с гидроизоляцией.

Проектом предусматривается закольцовка магистральных трубопроводов на случай выхода из строя или планового ремонта одной из котельных, а также ремонтных работах на тепломагистралях.

Подключение жилых домов и социальных объектов инфраструктуры к тепловым сетям предусматривается по независимой схеме с устройством индивидуальных тепловых пунктов.

#### **Связь**

Ближайшие распределительные сети телефонизации и радиофикации находятся на территории пос. Знаменский, расположенные на расстоянии от 1,5 до 2 км.

Центральное телевизионное вещание на 17 каналах осуществляется на всей территории города от Краснодарского телевизионного узла.

Кроме этого в городе получило широкое распространение кабельное и спутниковое телевидение, а также различные системы беспроводного интернета.

Расчет объемов ресурсов инженерно-технического обеспечения, требуемых для функционирования объектов капитального строительства проектируемого микрорайона и технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения приводятся в томах 3 и 7.

Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план) на проектируемом участке приводится в томе 4 01-01/16-ППТ (лист 6).

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							9
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



### 3 Ограничения

Проектом охватывается территория земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:1523, 23:43:0000000:1525.

Существующие ограничения природного и техногенного характера образуют зоны с особыми условиями использования для регулирования застройки на проектируемой территории.

#### Ограничения природного характера

Ограничения природного характера распространяются как в целом на проектируемую территорию, так и на отдельные кадастровые отводы:

- снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, сейсмика 8 баллов по генеральному плану муниципального образования город Краснодар (уточняется по площадочным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

#### Ограничения техногенного характера

На участках проектируемой территории, имеющих ограничения согласно действующим нормам, формируются зоны с особыми условиями использования территории:

Кадастровый отвод номер 23:43:0000000:1523:

линия электропередач 220кВ с охранной зоной 25м в обе стороны;

Кадастровый отвод номер 23:43:0000000:1525:

- придорожная полоса федеральной автомобильной дороги М-4 "Дон" (категории ІВ) - 100м, в которой не располагается жилая застройка.

Проектируемая территория расположена от (КТА) контрольных точек гражданского аэропорта и военного аэродрома на расстоянии до 15 км. Проекты и строительство отдельных объектов согласовываются с собственниками аэродрома и аэропорта.

Восточная часть проектируемого кадастрового отвода 23:43:0000000:1525 расположена в зоне придорожной полосы федеральной автомагистрали М-4 "Дон", проекты и строительство отдельных объектов, располагаемых в границах придорожной полосы федеральной автомобильной дороги М-4 "Дон", согласовываются с собственником автомобильной дороги.

#### Охранные зоны от линейных объектов инженерной инфраструктуры

На проектируемой территории выделены линейные объекты с охранными зонами:

- высоковольтные линии электропередач 220 кВ с охранной зоной - 25 м в обе стороны.

В охранный зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

Размещать автозаправочные станции.

Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

Устраивать свалки снега, мусора и грунта.

Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

### 4 План красных линий

Разбивочный чертеж красных линий 01-01/16-ППТ (лист 4) разработан в составе проекта планировки территории на основании схемы планировки территории (основной чертеж) - 01-01/16-ППТ (лист 1).

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							10
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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.

Установление красных линий проекта планировки выполнено в соответствии с СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в местной системе координат согласно проекту А7-16022 "Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0000000:1523, 23:43:0000000:1525 в целях комплексного развития территории в районе пос. Знаменский".

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

Углы кварталов, переломные точки красных линий и осей улично-дорожной сети привязаны к системе координат.

За публичные сервитуты приняты красные линии, определяющие границы участков, проезжие и пешеходные улицы.

Поперечные профили улиц выполнены в соответствии свода правил СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Перенос проекта в натуру производится от точки отсчета координат, данной на чертеже "Разбивочный чертеж красных линий".

						01-01/16- ППТ.ПЗ-1	Лист
							11
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

## 5 Технико-экономические показатели

Таблица 5.1 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование	Единицы змерения	Совре- менное состоя- ние на 2016 г	Расчетны й срок 2025 год
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
	Площадь проектируемой территории – всего,	га	71,38	71,38
	в том числе территории:			
	- многоэтажной застройки;	га	-	31,3
	- объектов образования;	га	-	10,5
	- рекреационных зон (с учетом дворовых территорий);	га	-	17,8
	- площадь твердых покрытий	га	-	38,8
	зон инженерной и транспортной инфраструктур;	га	-	23,1
	Территории бывшего сельхоз использования	га	71,38	-
	Коэффициент плотности застройки	-	-	1,2
<b>2</b>	<b>Население</b>			
	Численность населения	тыс.чел.	-	21,4
	Плотность населения	чел/га	-	300
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
	Общая площадь жилых домов	тыс.м <sup>2</sup>	-	576
	Количество квартир	шт	-	8815
	Этажность застройки	этажность	-	4 - 24
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
	Детские дошкольные учреждения	мест	-	1720
	Общеобразовательные школы	мест	-	3300
	Поликлиники	посещений в смену	-	520
	Аптеки	объект	-	2
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м <sup>2</sup>	-	1904
	Помещение для культ.-массовой работы и досуга населения	м <sup>2</sup>	-	1228
	Кружковые помещения для внешкольных занятий с детьми	мест	-	286
	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.пл.	-	1666
	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.пл.	-	714

	Мелкооптовый рынок	м <sup>2</sup> торг.пл.	-	1000
	Кафе с магазином кулинарии	мест	-	190
	Предприятия бытового обслуживания с приемным пунктом прачечной и химчистки	раб.мест	-	48
	Отделение связи	объект	-	2
	Филиал Сбербанка	опер.касс	-	2
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	-	3,40
	в том числе:			
	магистральные улицы:	км	-	1,20
	- общегородского значения	км	-	0,45
	- районного значения	км	-	0,75
	улицы и проезды местного значения	км	-	3,8
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	
	в том числе:			
	- автобус	км	-	3,20
	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.мест	-	<b>7453</b>
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.мест	-	6501
	временного хранения	маш.мест	-	952
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
	Водопотребление – всего	тыс.м <sup>3</sup> /сут	-	7,5
	Водоотведение	тыс.м <sup>3</sup> /сут	-	7,5
	Электропотребление	кВт	-	21424
	Расход газа	м <sup>3</sup> /час	-	12000
	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	91
	Количество твердых бытовых отходов	тыс.м <sup>3</sup> /год	-	40,7
<b>7</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>			
	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	1,6
	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	ИЗА	5	5