

1. Введение.

Подготовка проекта планировки территории, прилегающей к улице Красных партизан и западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, разрабатывается на основании следующих документов:

1. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №3689 от 19 августа 2016 года «О разрешении подготовки проекта планировки территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».
2. Техническое задание на подготовку документации по планировке территории жилого района, прилегающего к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском ВО города Краснодара, Приложение № 1 к договору № 16009 от 26.02.2016г.
3. Протокол №5 заседания рабочей группы по вопросу рассмотрения документации по планировке территории муниципального образования город Краснодар от 12 мая 2016 г.

Основная цель разрабатываемой документации заключается в том, чтобы определить планировочные границы структурных градостроительных компонентов и разработать архитектурно – планировочное и объемно – пространственное решение застройки, определить параметры транспортной инфраструктуры, и увязать их с планируемой, согласно утвержденного генерального плана муниципального образования город Краснодар, схемой перспективного развития транспортной инфраструктуры.

Разработка проекта планировки вызвана:

- изменением транспортной инфраструктуры, которая на сегодняшний день не соответствует произведенным отводам и уже возведенным объектам капитального строительства;
- определением красных линий;
- определением конфигурации жилых домов и уточнения параметров предполагаемого строительства;
- уточнение параметров инженерно-транспортной инфраструктуры;
- определение нормативных параметров социальной инфраструктуры, учет которых необходим при проектировании.

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

					16009-ПЗ.1										
Из	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата											
					Пояснительная записка 1					Стадия	Лист	Листов			
													1		
ГАП		Порчелли Е.		10.16						ООО «АТЭК»					

1. Генеральным план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 и решения Думы Краснодара от 28.04.2015 № 78 п.15 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар». Внесение изменений в генеральный план МО город Краснодар, на сегодняшний день выполняются ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроектом».

2. Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 г. N 70 п. 2.

3. Действующими нормативными и техническими документами.

[illegible]

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края.
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 10.02.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
8. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ "О землеустройстве".
9. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".
10. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утверждены Росземкадастром, 17.02.2003).
11. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, (утверждены Росземкадастром 17.02.2003) (с изменениями от 18.04.2003).
12. Инструкция по межеванию земель (утверждена Роскомземом 08.04.1996).
13. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
14. Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
15. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
16. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ "О геодезии и картографии".
17. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
18. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
19. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ).
20. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 26 января 2012 № 25 п. 15 (ред. от 2014 г).
21. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78.
22. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

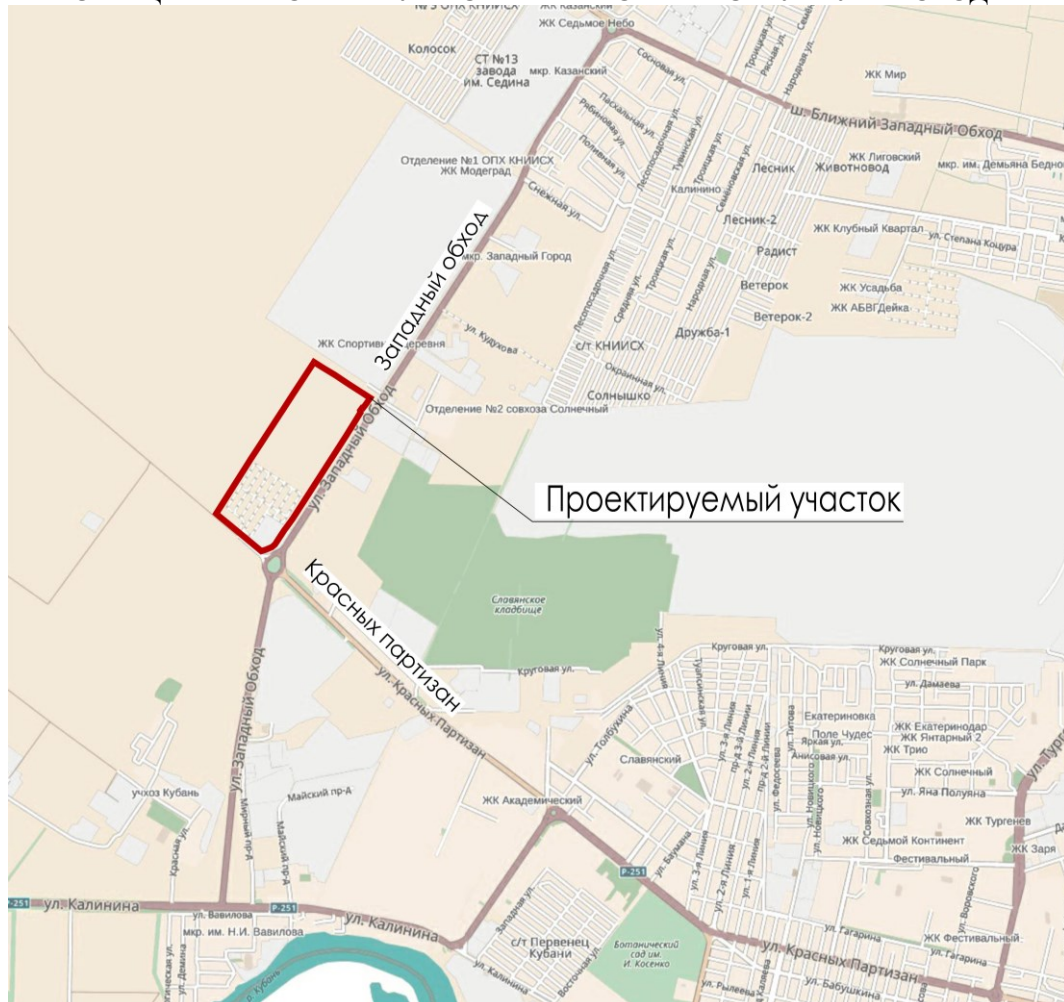
2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в западной части г. Краснодара Прикубанского ВО, в квартале севернее улиц Красных Партизан и Западный обход. Площадь участков составляет 65,734 га.

На рассматриваемой территории предусмотрена комплексная застройка коммерческими объектами, объектами ИЖС, мало-, средне- и многоэтажными жилыми домами различных классов с объектами обслуживания населения, социальными объектами и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры.

Участок имеет прямоугольную форму, что обусловлено уже сложившимися землеотводами. В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к надпойменной террасе реки Кубань, расположена в диапазоне высот 27-30 м. Рельеф территории природный, относительно ровный, с общим уклоном в юго-западном направлении, угол наклона поверхности составляет от 0° до 2°, незалесенный. В границах участка поверхностные постоянные и временные водотоки отсутствуют, опасных природных и техногенных процессов не обнаружено.

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	16009-ПЗ.1	Лист
						4

3. Основные положения.

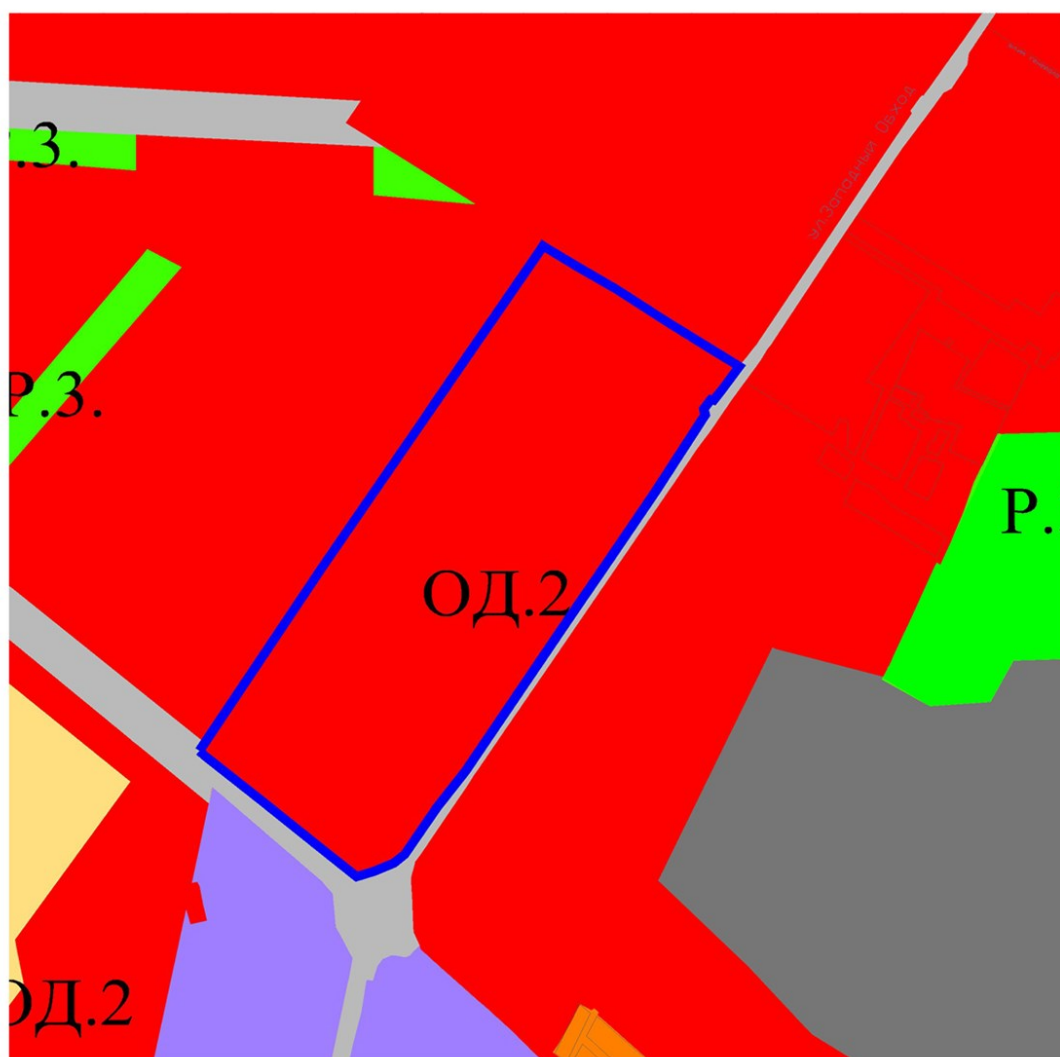
Положение о размещении объектов капитального строительства.

Комплексная работа по планированию территории, в квартале севернее улиц Красных Партизан и Западный обход. Площадь участков составляет 65,734 га. и включает в себя размещение крупного жилого образования с развитой социальной и коммерческой инфраструктурами.

В целях обеспечения условий для реализации планов и программ развития территории города Краснодара, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, градостроительное зонирование территории выполнено в соответствии с «правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар».

Участок, отводимый для строительства, полностью расположен в зоне ОД.2, общественно-деловая зона местного значения, и предназначен для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории МО г.Краснодар.



Условные обозначения:

- Жилые зоны:**
- Ж.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
 - Ж.1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара
 - Ж.3 Зона застройки среднетажными жилыми домами
 - Ж.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны:**
- ОД.1 Центральная общественно-деловая зона
 - ОД.2 Общественно-деловая зона местного значения
- Промышленные зоны:**
- П Производственные зоны
- Инженерной и транспортной инфраструктур**
- ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур
- Административная граница муниципального образования город Краснодар**
- Граница города Краснодара и населенных пунктов муниципального образования город Краснодар
 - Граница исторического поселения

- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ.1 Зона садоводческих товариществ
 - СХ.2 Зона сельскохозяйственных угодий
- Р Зоны рекреационного назначения:**
- Р.3 Зона рекреации
 - Р.1.1 Зона рекреации поймы реки Кубань
 - Р.2 Зона рекреации красной выставки достижений сельского хозяйства
 - РП Зона парков
 - РО Зона зеленых насаждений общего пользования
 - В Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий
- СН Зоны специального назначения:**
- СН.1 Зона кладбищ
 - СН.2 Зона размещения отходов
 - КС Коммунально-складские зоны >>

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	16009-ПЗ.1	Лист
						5

На основном чертеже проекта планировки «Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» (Лист 1, Том 1, 16009-ППТ.1), приведено зонирование территорий в целях определения границ объектов различного функционального назначения с параметрами застройки, красные линии, разделяющие границы земельных участков и границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Согласно предложения по организации планировочной структуры и функциональному зонированию территории в рассматриваемом жилом районе предполагается размещение следующих функциональных зон:

- территория индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки;
- территория средне этажной жилой застройки 5-8 этажей;
- территория многоквартирной жилой застройки;
- территория предпринимательства;
- территория коммунального обслуживания;
- территория рекреации;
- территория размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- территория инженерной и транспортной инфраструктуры.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Земельные участки общего пользования, выделенные красными линиями, предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, бульваров, автостоянок, остановок общественного транспорта и объектов инженерной инфраструктуры. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Застройка рассматриваемого участка предусматривает размещение на нем сопутствующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания с выделением территорий общего пользования согласно СП 42.13330.2011, местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар утверждены Решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13(в ред. от 21.10.2014) и нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78.

4. Характеристика планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства, включая объекты местного значения. Объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	<p>судов, автостоянок, станций общественного транспорта и объектов инженерной инфраструктуры. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.</p> <p>Застройка рассматриваемого участка предусматривает размещение на нем сопутствующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания с выделением территорий общего пользования согласно СП 42.13330.2011, местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар утверждены Решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13(в ред. от 21.10.2014) и нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78.</p>	
<p>4. Характеристика планируемого развития территории.</p>						
<p>Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства, включая объекты местного значения. Объекты федерального и регионального значения отсутствуют.</p>						
					16009-ПЗ.1	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В основе материалов по обоснованию проекта планировки лежит концепция по застройке территории, которой определены основные места допустимого размещения объектов капитального строительства и расположения инженерно-транспортной инфраструктуры, а также определены основные параметры строительства.

Предлагаемая архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование нового крупного района комплексного жилищного строительства г. Краснодара, обеспеченного всеми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы.

Проектируемые много и средне этажные жилые дома обеспечены всеми нормативными площадками для проведения досуга детей и взрослого населения. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с учетом совместного использования внутри дворового пространства всеми жильцами микрорайона.

В томе 2 (16009-ППТ.2) на листе 4 «Предложение планировочной структуры и функционального зонирования района» представлена предполагаемая схема расположения объектов капитального строительства жилого, социального и коммунального назначения.

Согласно п. 45 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», при проектировании многоквартирных жилых домов норма площади жилого дома или квартиры на одного человека для жилых домов уровня комфорта – эконом, составляет 30 кв.м на одного человека. Согласно задания на проектирование количество жильцов в объектах индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройке приняты 4 человека на объект.

Таким образом, на территории будет проживать 5947 человек.

В проекте предусмотрено выделение 4-х кварталов, отличающихся между собой по функциональному назначению и типу застройки.

На территории 4-го квартала, территории среднеэтажной жилой застройки 5-8 этажей, предусмотрено расположение комплексных детских и спортивных площадок, согласно п 7.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, занимают не менее 10% от общей площади микрорайона.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, 50% территорий детских площадок должна инсолироваться не менее 3-х часов, а для ограничения теплового воздействия на территории 3-го климатического района 50% территории необходимо обеспечить специальными затеняющими устройствами и озеленением. В связи с принятыми проектными решениями и невозможностью посадки большого количества крупномерных деревьев, для создания тени,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	муниципального образования «Город Краснодар», при проектировании многоквартирных жилых домов норма площади жилого дома или квартиры на одного человека для жилых домов уровня комфорта – эконом, составляет 30 кв.м на одного человека. Согласно задания на проектирование количество жильцов в объектах индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки приняты 4 человека на объект.	
					Таким образом, на территории будет проживать 5947 человек.	
					В проекте предусмотрено выделение 4-х кварталов, отличающихся между собой по функциональному назначению и типу застройки.	
					На территории 4-го квартала, территории среднеэтажной жилой застройки 5-8 этажей, предусмотрено расположение комплексных детских и спортивных площадок, согласно п 7.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, занимают не менее 10% от общей площади микрорайона.	
					Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, 50% территорий детских площадок должна инсолироваться не менее 3-х часов, а для ограничения теплового воздействия на территории 3-го климатического района 50% территории необходимо обеспечить специальными затеняющими устройствами и озеленением. В связи с принятыми проектными решениями и невозможностью посадки большого количества крупномерных деревьев, для создания тени,	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	16009-ПЗ.1	Лист
						7

площадки расположены таким образом, что в зависимости от времени года и погоды дети гуляют в разных дворах, 50% которые непрерывно инсолируются, 50% в тени.

Проектом предусмотрено обеспечение нового жилого образования всеми, необходимыми для нормальной жизнедеятельности объектами социальной инфраструктуры. Расположенные в соответствии с нормативными радиусами доступности, равномерно по всей территории, проектом предусмотрены общеобразовательная школа на 1100 мест и детские дошкольные учреждения общей вместимостью 310 мест.

Социальные объекты расположены компактно, в центре застройки на удалении от основных городских магистралей и связаны между собой и кварталами жилой застройки системой пешеходных аллей и бульваров, по которым родители с детьми будут беспрепятственно перемещаться от домов к учреждениям образования.

Основные показатели по застройке в границах ППТ.

№ п.п.		Единицы измерения	Показатели
1	Территория	га	66,71
2	Население	человек	5947
3	Жилой фонд	м2	92000
4	Плотность населения	чел/га	89
5	Плотность застройки	м2/га	1450
6	Жилые единицы	шт.	3020
7	Детские общеобразовательные учреждения (запроектировано)	мест	310
8	Общеобразовательные школы (запроектировано)	мест	1 100

5. Характеристика развития систем транспортного обслуживания.

Транспортная инфраструктура выполнена с учетом решений в утвержденной документации по планировке территории, а также ранее выполненной проектной документацией.

Основными улицами, по которым осуществляется связь проектируемого жилого района с остальными районами города, являются магистраль общегородского значения непрерывного движения ближний Западный Обход и магистральная улица общегородского значения регулируемого движения на продолжении улицы Красных Партизан. На пересечении которых предусмотрено строительство 2-х уровневой развязки для разведения транспортных потоков транзитного транспорта и городского. Проектная документация двухуровневой автомобильной развязки, выполнена «Краснодаравтодорпроект», с учетом реконструкции автомобильной дороги Западный обход г. Краснодара, км 0.000-11.862.

С севера, согласно схемы транспортного развития МО город Краснодар планируется строительство магистрали общегородского значения непрерывного движения, которая позволит облегчить транспортную нагрузку на магистралях ближний Западный Обход и Красных Партизан, а также

Подп. и дата

Инв.№ дубл.

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

					16009-ПЗ.1	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

организовать кратчайшую связь проектируемого жилого района с другими районами города.

Вся структура улично-дорожной сети запроектирована с учетом существующих улиц и дорог, посадок зеленых насаждений и выполненных отводов.

Предусмотрена дифференциация улиц по функциональному назначению.

Территория индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки отделена от территории средне этажной жилой застройки 5-8 этажей магистральной улицей районного значения. Управлением дорожно-мостового хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар от 31/5307 от 29.08.2013 было выполнено согласование устройства съездов на проектируемую районную магистраль и выданы техусловия на строительство подъездных путей к рассматриваемой территории.

Предполагаемая структура улично-дорожной сети предусматривает оптимальную пешеходную доступность к остановкам общественного транспорта.

При проектировании местной дорожной сети, складывающейся из основных и второстепенных улиц в жилой застройке и проездов, учтено, что по ним осуществляется следующие виды внутриквартального движения:

- въезд на территорию с внешних транспортных магистралей и магистралей общегородского значения, ведомственных и индивидуальных машин.
- проезд всех типов автотранспорта, обслуживающего объекты, расположенные на данной территории;
- экстренное передвижение автотранспорта (аварийные, противопожарные, медицинские);
- подъезды к объектам.

Поперечные профили улиц запроектированы в пределах красных линий. При разработке поперечных профилей параметры ряда элементов устанавливаются расчетами и нормами согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Размеры озелененных и разделительных полос, бульваров, дополнительных пешеходных трасс определены планировкой.

Большое внимание при проектировании уделено организации пешеходного движения. Вся пешеходная сеть запроектирована в увязке с системами транспортного обслуживания, располагаемыми объектами общественного назначения и велосипедными дорожками.

Согласно, Норм градостроительного проектирования Краснодарского края, на рассматриваемом земельном участке, необходимо разместить стоянки для постоянного хранения личного автотранспорта жильцов из расчета 0,75 машиноместа на 1 квартиру. Т.к. большая часть территории занята объектами индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (~ 70% участка), где личный автотранспорт жильцов предполагается размещать на территории самих участков жилых домов. Организовывать места для хранения личного автотранспорта предполагается только для проектируемых много-среднеэтажных жилых домов. Выделение такой зоны предполагается в северо-западной части участка, в непосредственной близости от проектируемых

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подп. и дата	
Изм.	Лист

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	16009-ПЗ.1	Лист
						9

жилых домов. Так же часть автостоянок будет размещена во внутриворотовом пространстве и вдоль проектируемых улиц и дорог. Удаленность автостоянок от проектируемых жилых домов не превышает радиус нормативной доступности 800 метров.

Расчет потребности в автостоянках и паркингах.

№	Наименование площадок	Норма	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
	Население		5947	
	Квартиры/индивидуальные жилые дома		2300/720	
1	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей	0,75 машин на одну квартиру / 1 машина на один индивидуальный дом	1725/720	1970/720
	- многоуровневые автостоянки			1464
	- плоскостные автостоянки			506
	- на территории индивидуальных жилых домов			720
2	Стоянки встроенно-пристроенных помещений КБО	40 м/мест на 100 сотрудников	62	70
3	Гостевые автостоянки (открытые площадки) для хранения легковых автомобилей, принадлежащих постоянному населению	40 м/мест на 1000 жителей	123	160
	Итого:		1910	2920

ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА.

На сегодняшний день сеть общественного транспорта развита недостаточно. Все маршруты общественного транспорта (маршрутного такси и автобусов) на сегодняшний день проходят по улице Ближний Западный Обход, по которой осуществляется связь с другими районами города.

Проектом предусмотрено развитие существующей сети общественного транспорта и создание новых, легко доступных потоков, позволяющего жителям района беспрепятственно добираться в другие районы города, а также зоны массового притяжения городского населения (парки, цирк, торгово-развлекательный центр).

Проектом предусмотрено развитие в данном жилом районе сети автобусного движения и маршрутного такси, проходящим по проектируемым улицам районного значения и основным улицам в жилой застройке. Вдоль улицы Ближний Западный Обход предусмотрено движение троллейбуса, который на сегодняшний день осуществляет движение по улице Красных партизан.

Остановки общественного транспорта будут расположены в радиусах нормативной доступности и с учетом наикратчайшего и удобного доступа к ним жителей проектируемого жилого района.

На «Схеме организации движения общественного транспорта и велодорожек» показано развитие сети движения общественного транспорта с устройством остановок, наземных пешеходных переходов, велодорожек и велопарковок.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	16009-ПЗ.1	Лист
						10

6. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания.

Размещение объектов обслуживания (элементов общественной инфраструктуры) выполнено на основе нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78), а также данных генерального плана МО город Краснодар и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории района предусмотрена организация комплексной системы обслуживания населения, что особенно важно, учитывая достаточно периферийный характер размещения жилого района в плане города.

Объекты народного образования (ДДУ, Школы).

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях принята согласно данных материалов генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 и решения Думы Краснодара от 28.04.2015 № 78 п.15 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар», где дети дошкольного возраста составляют 51 ребенок на 1000 жителей, школьного возраста 122 ребенка на 1000 жителей.

Детский сад.

$5947 \cdot 51 / 1000 = 303$ ребенка дошкольного возраста.

Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящего ДООУ на 100 мест, во втором квартале, встроенно-пристроенного ДООУ на 100 мест в квартале 4.

Остальные 110 мест предусмотрено компенсировать за счет организации системы малых ДООУ, развивающих центров и групп кратковременного присмотра за детьми, что особо актуально сегодня. Данные учреждения имеют различные образовательные программы, в том числе системы раннего развития «Домана», «Монтессори», «Вальдорфская», что очень пользуется спросом и позволяет разносторонне развивать детей. Для таких групп участки площадок, необходимых для прогулки детей на свежем воздухе, располагаются на внутривдворовом пространстве кварталов жилых домов.

Общеобразовательная школа.

$5947 \cdot 122 / 1000 = 725$ детей дошкольного возраста,

Где 5947 предполагаемое население жилого района.

Проектом предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 4, с учетом создания групп по подготовке к школе, которые будут посещать дети старшего дошкольного возраста.

Размещение образовательных учреждений выполнено с учетом нормативных радиусов доступности и вдали от оживленных магистралей.

Инб. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №	Инб. № дубл.	Подп. и дата	<p>5947*51/1000=303 ребенка дошкольного возраста.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящего ДООУ на 100 мест, во втором квартале, встроенно-пристроенного ДООУ на 100 мест в квартале 4.</p> <p>Остальные 110 мест предусмотрено компенсировать за счет организации системы малых ДООУ, развивающих центров и групп кратковременного присмотра за детьми, что особо актуально сегодня. Данные учреждения имеют различные образовательные программы, в том числе системы раннего развития «Домана», «Монтессори», «Вальдорфская», что очень пользуется спросом и позволяет разносторонне развивать детей. Для таких групп участки площадок, необходимых для прогулки детей на свежем воздухе, располагаются на внутридворовом пространстве кварталов жилых домов.</p> <p><u>Общеобразовательная школа.</u></p> <p>5947*122/1000=725 детей дошкольного возраста,</p> <p>Где 5947 предполагаемое население жилого района.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 4, с учетом создания групп по подготовке к школе, которые будут посещать дети старшего дошкольного возраста.</p> <p>Размещение образовательных учреждений выполнено с учетом нормативных радиусов доступности и вдали от оживленных магистралей.</p>	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	16009-ПЗ.1	Лист
						11

7. Инженерное оборудование территории.

Общая часть

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании технических соображений собственника земельных участков ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории.

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.

Водоснабжение.

Источником водоснабжения жилого района являются проектируемые кольцевые сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Согласно техническим соображениям водоснабжение жилого района предусматривается от существующих кольцевых сетей водоснабжения МУП ВКХ «Водоканал».

Точка подключения к сетям водоснабжения – водопровод 2 Ø 300 расположенных по ул. Красных Партизан в непосредственной близости от границ земельного участка с дальней прокладкой сетей водоснабжения по территории района.

Пожаротушение жилых домов предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на проектируемых кольцевых водопроводных сетях жилого комплекса. Расстояние между пожарными гидрантами не более 150м.

Пожарные гидранты располагаются не далее 2,5 м от проезжей части. У каждого гидранта устанавливаются флуоресцентные указатели.

Для наружного пожаротушения из гидрантов при системе водоснабжения низкого давления напор принимается не менее 10 м на уровне земли.

Отведение хозяйственно-бытовых вод.

Проектом планировки жилого района водоотведение фекальных вод от объектов предусмотрено системой канализации, которая подключается к существующей сети бытовой канализации, в существующие сети МУП ВКХ «Водоканал» по ул. Красных Партизан в юго-восточной части участка, 2Ø 400. Нормы водоотведения приняты согласно СНиП 2.04.03-85*.

Отведение ливневых вод.

Водоотведения ливневых вод предусмотрено системой ливневой канализации со сбросом в существующие сети, располагаемые по ул. Красных Партизан в юго-восточной части участка. Нормы водоотведения приняты согласно СНиП 2.04.03-85*.

Подп. и дата		Инв.№ дубл.		Взам. инв.№		Подп. и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	16009-ПЗ.1				Лист
									12

Электроснабжение.

Подключение к электросетям осуществляется от сетей АО «НЭСК-Электросети». Точка подключения к сетям АО «НЭСК-Электросети» по ул. Красных Партизан с установкой на территории района трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ. Электроснабжение от сетей ОАО «Оборнэнерго». Точка подключения к сетям ОАО «Оборнэнерго» с ул. Западный обход с установкой на территории района трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Подстанции для внутриквартального электроснабжения выполнены блочными комплектными отдельно стоящими двух трансформаторными - 2БКТП.

От РУ-0,4 кВ проектируемой ТП до электрощитовых проектируемых зданий прокладываются кабельные линии расчетных сечений. Кабели 0,4 кВ прокладываются по воздуху.

В связи с отсутствием потребности в полезных ископаемых, биологических и других ресурсах при строительстве и эксплуатации энергетические объекты не оказывают вредного влияния на существующее экологическое состояние окружающей среды.

Производственный шум и вибрация отсутствуют. В связи с этим проведение воздушно-охранных мероприятий и мероприятий по снижению производственного шума и вибрации не предусматриваются. Кабели 0,4 кВ должны прокладываться до начала работ по благоустройству территории микрорайона.

Охрана труда и техника безопасности в строительстве и эксплуатации обеспечены принятием проектных решений в строгом соответствии со СНиП III-4-80, требования которых учитывают условия безопасности труда, предупреждение производственного травматизма, пожаров и взрывов.

Пожарная безопасность обеспечивается применением негорючих конструкций, отключением токов короткого замыкания, заземлением опор.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение планируемой территории принято от существующей тепловых сетей, расположенных по ул. Ближний западный обход. Тепловые сети приняты бес канальной подземной прокладке в двухтрубном исполнении в ППУ изоляции заводской готовности.

Слаботочные сети.

Обеспечение района слаботочными сетями предполагается от существующих сетей ПАО «Ростелеком» по ул. Западный обход оптоволоконной линией связи с установкой оборудования в коммунальной зоне района с дальнейшей прокладкой слаботочных сетей по территории района.

Газоснабжение.

Газоснабжение района предполагается от сетей ОАО «Краснодаргоргаз», точка подключения – газопровод высокого давления, проходящего вдоль улицы Ближний Западный обход с установкой на территории района газораспределительных пунктов и прокладкой сетей газоснабжения по территории района.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подп. и дата	
Изм.	Лист

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	16009-ПЗ.1	Лист
						13

8. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Территория		
	Территория проектируемого района - всего	га	66,71
	в том числе территории:		
1.1	Площадь территории в границах земель общего пользования:		6,34
	- зона инженерной/транспортной инфраструктуры		5,79
	- территория рекреации		0,55
1.2	Площадь территории в границах кварталов:		60,37
	- жилых зон, в том числе:	-"	40,03
	территория индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки;		32,30
	территория многоквартирной жилой застройки;		6,74
	территория среднеэтажной жилой застройки 5-8 этажей		1,27
	- объекты народного образования	-"	3,02
	- коммунальная территория	-"	0,19
	- территория предпринимательства	-"	13,02
	- территория рекреации		2,99
	- территория спорта		0,84
2	Население		
2.1	Численность населения - всего	чел.	5947
2.2	Плотность населения	чел/га	89
3	Жилищный фонд		
3.1	Жилищное строительство - всего	м ²	92 000
3.2	Жилые единицы	шт.	3020
	- квартиры многоквартирных жилых домов		2300
	- индивидуальные жилые дома		720
3.3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	
	из них:		
	эконом класс (квартиры жилых домов)		30
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные учреждения- всего/1000 человек	Мест	310/51
4.2	Общеобразовательные школы-всего/1000 человек	Мест	1100/122
4.3	Поликлиники	посещений в смену	100
4.4	Аптеки (на 5 тыс.чел)	Объект	2
4.5	Раздаточные пункты молочных кухонь	М ²	1
4.6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий -всего/1000 человек/50%	М ²	250
4.7	Спортивные залы -всего/1000 человек/50%	М ²	250
4.8	Бассейны -всего/1000 человек/45%	М ² зеркала воды	-
4.9	Помещения для культурно-массовой работы с населением -всего/1000 человек	М ²	300

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

16009-ПЗ.1

Лист

14

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

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

4.10	Танцевальные залы -всего/1000 человек/50%	Мест	30
4.11	Клубы -всего/1000 человек/50%	Мест	70
4.12	Залы аттракционов -всего/1000 человек	М²	35
4.13	Магазины продовольственных товаров -всего/1000 человек/50%	М² торг.пл.	600
4.14	Магазины непродовольственных товаров - всего/1000 человек/50%	М² торг.пл.	1200
4.15	Рыночные комплексы -всего/1000 человек	М² торг.пл.	150
4.16	Предприятия общественного питания -всего/1000 человек	Мест	250
4.17	Магазины кулинарии -всего/1000 человек	М²	40
4.18	Предприятия бытового обслуживания -всего/1000 человек	Мест	20
4.19	Прачечные, кг белья в смену на 1000 человек	Кг	95
4.20	Химчистки, кг вещей в смену на 1000 человек	Кг	40
4.21	Отделение связи (на 10 тыс.чел.)	Объект	1
4.22	Отделение банков (на 10 тыс.чел.)	Объект	1
4.23	Отделение Сбербанка (на 3 тыс.чел.)	Объект	3
4.24	Юридическая консультация (1/10 тыс.чел.)	Мест	1
4.25	Жилищно-эксплуатационные организации (1/10 тыс.чел.)	Объект	1
4.26	Пункт приема вторичного сырья (1/20 тыс. чел.)	Объект	-
4.27	Гостиницы -всего/1000 человек	Мест	-
4.28	Общественные уборные -всего/1000 человек	Объект	9
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	
	в границах отвода, в том числе:		
	- городского значения	-"-	1,95
	- районного значения	-"-	0,5
	- улицы в жилой застройке	-"-	9,64
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление-всего	м³/сут	1642,95
6.2	Бытовая канализация	м³/сут	1522,95
6.3	Ливневая канализация	л/с	750
6.4	Электропотребление (расчетная нагрузка)	кВт	5318
6.5	Проектируемые магистральные сети газоснабжения	км	1,3
6.6	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч	3,440
6.7	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м³/сут	6,65
6.8	Телефонизация	абонентов	3230
6.9	Радиофикация	радиоточек	3153