

## 1. Введение.

Документация по планировке территории в части «Проект планировки территории» (основная часть и материалы по обоснованию) и «Проект межевания территории», разработаны на основании следующих документов:

1. Договора № 712 от 27.08.15 г.
2. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар о разрешении разработки документация по планировке территории(проект планировки и проект межевания территории), расположенной между улицами Старокубанской и озером Старая Кубань (в районе улицы Старокубанской, 2/21) в Центральном внутригородском округе города Краснодара № 3498 от 10.08.2016 года.
3. Техническое задание на подготовку документации по планировке территории, расположенной по улице Старокубанкой, 2/21 в Центральном внутригородском округе города Краснодара, согласованное в ДАиГ МО город Краснодар в 2015 г.

Основная цель проекта планировки заключается в том, чтобы определить планировочные границы структурных градостроительных компонентов и разработать архитектурно – планировочное и объемно – пространственное решение застройки.

Данным проектом решаются вопросы:

- определение функциональных территорий;
- определение этажности, параметров и плотности застройки;
- размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- определение ориентировочных технико-экономических показателей;
- определение параметров улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории;
- определение параметров инженерного обеспечения.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки выполнены в границах жилого района прилегающего к улицам Воронежская и Старокубанская.

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими документами:

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.

					712-ПЗ.2				
Из	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата					
ГИП		Черноусов АИ		03.16	Пояснительная записка 2.			Стадия	Лист
									Листов
								1	
								МУП «Горкадастрпроект»	

## Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

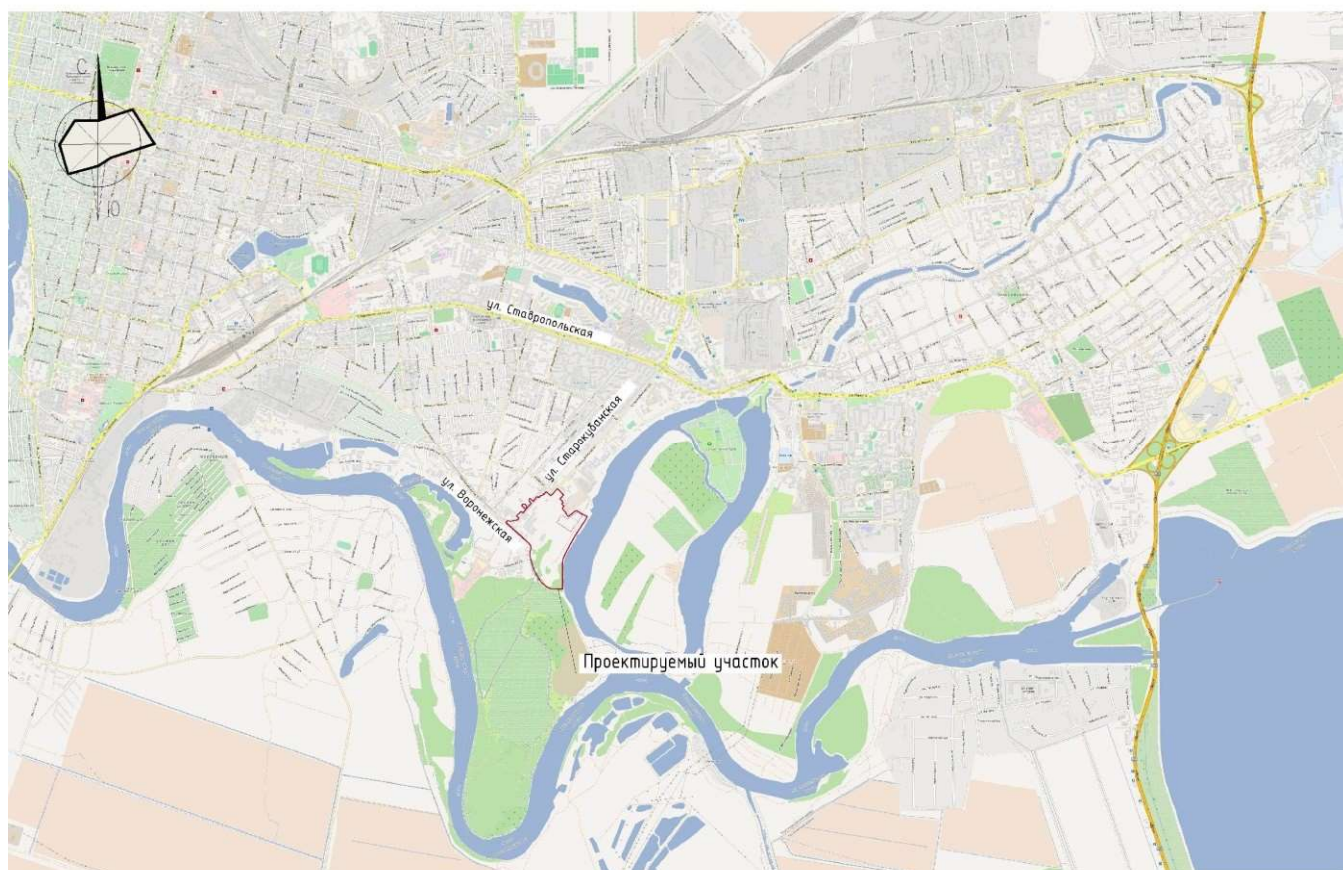
1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края.
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Подп. и дата	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».
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Подп. и дата	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".
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Подп. и дата	17.СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
					18.СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Подп. и дата	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).
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Подп. и дата	21. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78.
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2
					Лист
					2

## 2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении территория проектируемого многофункционального жилого комплекса, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в юго-восточной части города Краснодара Центрального ВО, в квартале, примыкающем к улице Старокубанская 2/21. Площадь участка в границах утверждаемой части ППТ составляет 3,2445 га, в границах материалов по обоснованию ППТ – 52,4 га. Участок имеет очень сложную форму, что обусловлено уже сложившимися землеотводами. В геоморфологическом отношении участок проектирования расположен на поверхности I надпойменной террасы старого русла реки Кубань. Рельеф территории относительно ровный. Отметки поверхности изменяются в пределах от 28,50 м до 31,50 м.

### СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дудл	И одп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						3

### 3. Природно-климатические условия

#### 3.1. Климатические особенности территории.

В климатическом отношении территория г. Краснодара тяготеет к южному флангу степной провинции с заметным влиянием предгорных равнин. В целом климат района умеренно-континентальный. Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99, относится к III району и подрайону III Б.

##### Температура.

Температурный режим приведен по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Краснодара. Полные среднемесячные данные имеются с 1952 г.

Самым холодным месяцем является январь - среднемесячные температуры составляют - 1,3°C. Самым жарким месяцем является июль: среднемесячное значение составляет +23,2°C (рис.1). С середины 80-х годов наметилась устойчивая тенденция повышения среднегодовых температур.



Рис.1

Средняя годовая температура воздуха +9,6°C, с тенденцией повышения в последние годы. Зима неустойчивая с частыми оттепелями и кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря, абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 35°C. Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 50-65 дней.

Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками. Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая. Абсолютный максимум температуры воздуха +41 °C, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, но возможны и в конце сентября. Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38. Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация около 90-100 ккал/см, потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см<sup>2</sup>. Продолжительность солнечного сияния 1900-2400 часов в год. Промерзание почв в равной мере зависит, как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23-01 -99).

Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изд. № докум.	Лист	712-ПЗ.2	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Инв. № докум.	Подп. и дата	Изд. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл/

Средняя годовая температура воздуха +9,6°С, с тенденцией повышения в последние годы. Зима неустойчивая с частыми оттепелями и кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря, абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 35°С. Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 50-65 дней.

Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками. Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая. Абсолютный максимум температуры воздуха +41 °С, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, но возможны и в конце сентября. Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38. Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация около 90-100 ккал/см, потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см2. Продолжительность солнечного сияния 1900-2400 часов в год. Промерзание почв в равной мере зависит, как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23-01 -99).



- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе - район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле - район 25 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C), в январе - район 15° (карта 7).

### **Почвы и растительность.**

Почвенный покров представлен мощными (до 3 м) почвенно-растительным слоем. Почвообразующими породами служат четвертичные суглинки. Разнотравно-ковыльная степь Кубани практически отсутствует, она занята под фруктовые сады. Целинная растительность сохранилась фрагментарно и представлена ковылем, донником, татарником, зверобоем и шалфеем. Древесная растительность присутствует в лесополосах и фруктовых садах, представлена, в основном, топодем, акацией, дубом и фруктовыми деревьями.

### **Гидрологические условия.**

#### *Гидрографические сведения.*

В гидрогеологическом отношении участок работ располагается в центральной части Азово-Кубанского артезианского бассейна на территории Краснодарского месторождения пресных подземных вод (КМПВ). В геолого-структурном отношении КМПВ расположено в Западно-Кубанском прогибе, в наиболее погруженной его части.

Озеро Старая Кубань образовалось на месте правобережной излучины р. Кубань и представляет собой старицу реки, которая отчленилась от неё во второй половине 19-го века и в настоящее время используется в рекреационных целях (здесь расположен парк 40 лет Октября, спортивная база гребли на байдарках и каноэ), и как источник воды для Краснодарской ТЭЦ (рисунок 2).

Озеро состоит из восточной и западной частей, соединённых каналом и регуляционными сооружениями береговой насосной станции, расположенной на р. Кубань и питающей водой ТЭЦ (рисунок 3). Восточная часть излучины является «холодной» ветвью, питающей ТЭЦ, а западная часть излучины – «горячей» ветвью, служащей для сброса отработанных вод ТЭЦ. Общая длина озера – 7,6 км, длина холодной ветки озера – 3 км, тёплой – 4,6 км. Ширина озера 200-300 м, на отдельных участках до 400 м, глубина 3-4 м. От реки Кубань озеро отгорожено обвалованием и прямой связи с рекой не имеет.

Основным источником питания озера Старая Кубань являются объёмы воды, поступающие от водозабора береговой насосной станции № 4 из р. Кубань, мощность 36 м³/с, атмосферные осадки на его акваторию, а также небольшой поверхностный сток с прилегающей к озеру площади, эпизодически появляющийся от дождей и таяния снега.

Уровневый режим подземных вод характеризуется плавным подъемом с ноября-декабря по май (паводок) с последующим плавным спадом до ноября-декабря (межень).

Подземные воды в период изысканий (июнь-июль 2013 г.) вскрыты на глубине 8,0 – 10,0 м (абсолютная отметка 22,96 м). Установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 7,0 – 9,4 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 21,63 – 22,90 м.

Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № доку
---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------------

В Краснодаре ряд районов подвержен процессу подтопления, вызванного сооружением Краснодарского водохранилища. Однако, территория рассматриваемой площадки расположена недалеко от р. Кубань и хорошо дренируется ею, а также её притоком – долиной р. Карасун. Это обстоятельство исключает возможность проявления здесь процесса подтопления, характерного для большинства районов города.

Зафиксированный уровень подземных вод близок к наивысшему и дальнейший серьёзный его подъём не ожидается.

Усреднённый химический состав подземных вод для определения степени их агрессивного воздействия на бетонные и железобетонные конструкции (к таблице 5 СНиП 2.03.11-85) приведён в таблице.

Показатели агрессивности воды-среды	Единица измерения	Содержание ионов		
		от	до	среднее
Бикарбонатная щёлочность $\text{HCO}_3^-$	мг-экв/л	5,25	6,13	5,73
Хлориды $\text{Cl}^-$	мг/л	50,14	61,24	56,03
Сульфаты $\text{SO}_4^{2-}$	мг/л	214,32	246,51	228,25
Кальций $\text{Ca}^{2+}$	мг/л	36,07	42,11	39,50
Магний $\text{Mg}^{2+}$	мг/л	22,18	27,63	25,52
Натрий и калий $\text{Na}^{++}\text{K}^{+}$	мг/л	175,62	192,34	184,42
Жёсткость общая	мг-экв/л	11,1	11,3	11,2
Водородный показатель $\text{pH}$	-	7,6	7,8	7,7
Сухой остаток	мг/л	712,00	736,00	724,33

Согласно СНиП 2.03.11-85 табл. 6, 7, по содержанию сульфатов подземные воды не агрессивны к бетонам на любом из цементов, отвечающих требованиям ГОСТ 10178-76 и ГОСТ 22266-85, по содержанию хлоридов – не агрессивны на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении и слабо агрессивны при периодическом смачивании.

### **Геологические и инженерно-геологические процессы.**

По инженерно-геологическим условиям, в соответствии СП 11-105-97, площадка относится к III (сложной) категории сложности.

Из современных опасных геологических процессов на изученной территории следует отметить:

- высокую сейсмическую активность.
- наличие специфических грунтов.

Согласно приложения Б СП 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\*) фоновая сейсмическая интенсивность г. Краснодара при сейсмической опасности А (10%) составляет 7 баллов, В (5%) – 8 баллов, С (1%) – 9 баллов.

Изд. №	подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №	Инд. №	И одп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						7

Грунты ИГЭ-1,2,3,6,7 на исследованном участке, согласно СНиП 11-7-81\*, табл. 1, на основе анализа результатов настоящих изысканий относятся ко II категории по сейсмическим свойствам, грунты ИГЭ-1',4,5,6',8,9,10,11,12,13,14 – к III.

Мощность грунтов II категории в 10-метровой толще от поверхности земли на территории площадки (за исключением участка в районе скв № 1) составляет >5.0 м, следовательно, сейсмичность площадки с учетом грунтовых условий по карте ОСР-97-А – 7 баллов для сооружений массового строительства, по карте ОСР-97-В – 8 баллов – для сооружений повышенной ответственности.

В районе скв № 1 локально распространены техногенные грунты с показателем текучести >0,5 и коэффициентом пористости >0,9, что позволяет отнести данный грунт к III категории по сейсмичности.

Судя по всему, на месте скв. 1 ранее располагалась выгребная яма, в которую скидывался мусор, остатки производств мясокомбината и прочее. По опросу работников бывшего мясокомбината, рядом со скважиной № 1 ранее располагался цех по забою животных, отходы которого также могли туда сбрасываться. Стоит отметить высокое содержание органического вещества в данном ИГЭ.

Дальнейшее изучение площадки (II очередь) покажет ареал распространения данного ИГЭ.

В пределах площадки повсеместно распространены специфические грунты, представленные насыпными, просадочными, заторфованными и слабыми грунтами.

### 3.2. Использование территории в период подготовки проекта.

Участок имеет сложную форму, это обусловлено сложившимися землеотводами.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 №11 п.6), участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2.

Согласно данных ИСОГД, красная линия на рассматриваемой территории отсутствует и ранее не была утверждена.

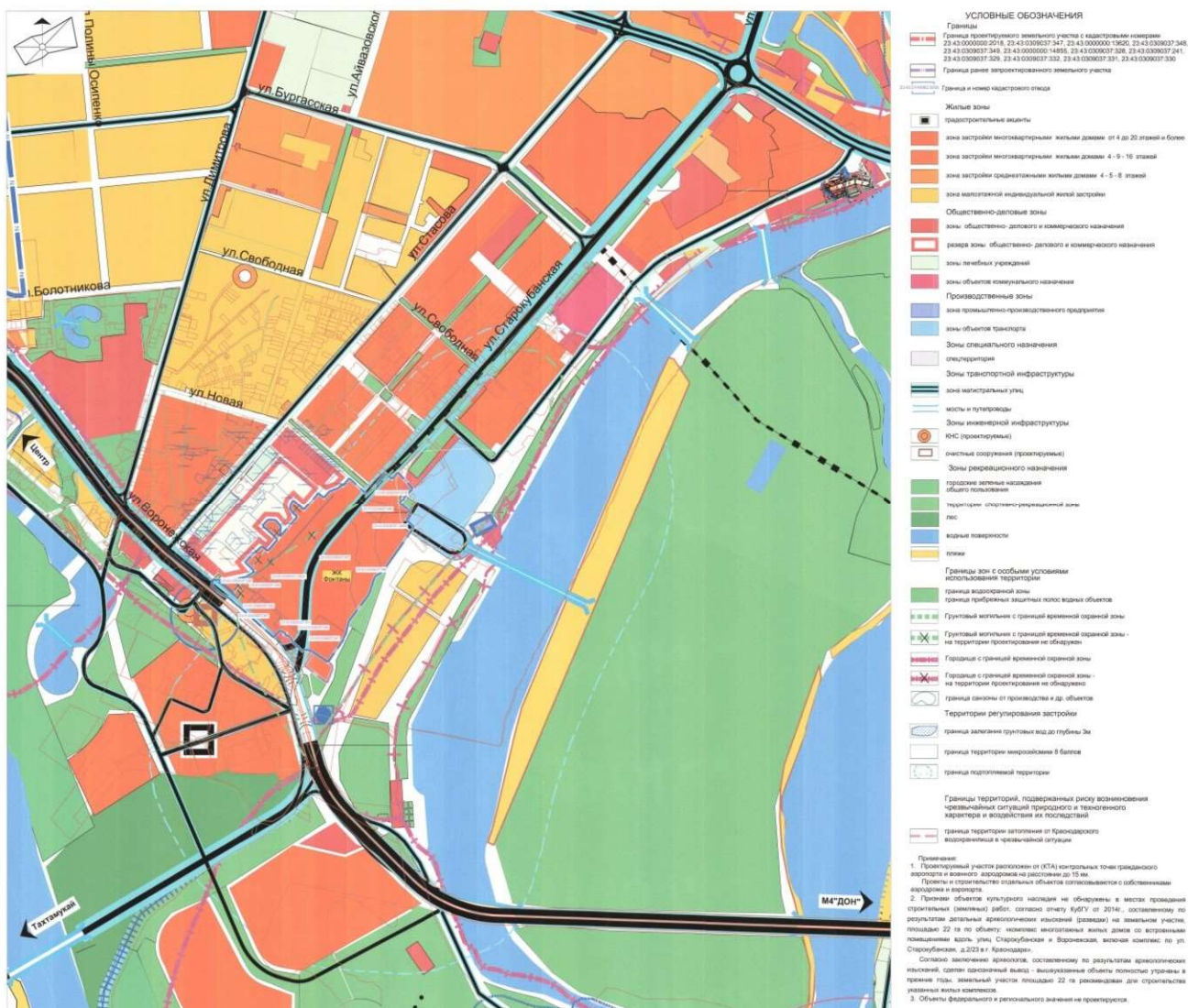
На сегодняшний день рассматриваемая территория не застроена и занята различной растительностью.

Со всех сторон участок окружают свободные от застройки территории, которые в перспективе так же планируется под размещение объектов капитального строительства, различного функционального назначения.

С восточной стороны вдоль участка располагается свободная от застройки территория, занятая древесной и камышовой растительностью.

После корректировки генерального плана развития города Краснодар данная территория будет определена для размещения многоэтажной жилой застройки.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № докум	Подп. и дата	<b>3.2. Использование территории в период подготовки проекта.</b>				
					<p>Участок имеет сложную форму, это обусловлено сложившимися землеотводами.</p>				
					<p>Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 №11 п.6), участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2.</p>				
					<p>Согласно данных ИСОГД, красная линия на рассматриваемой территории отсутствует и ранее не была утверждена.</p>				
					<p>На сегодняшний день рассматриваемая территория не застроена и занята различной растительностью.</p>				
Инв. № докум	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № докум	Подп. и дата	<p>Со всех сторон участок окружают свободные от застройки территории, которые в перспективе так же планируется под размещение объектов капитального строительства, различного функционального назначения.</p>				
					<p>С восточной стороны вдоль участка располагается свободная от застройки территория, занятая древесной и камышовой растительностью.</p>				
					<p>После корректировки генерального плана развития города Краснодар данная территория будет определена для размещения многоэтажной жилой застройки.</p>				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2			Лист	
								8	



По данным письма, управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, № 78-6685/13-01-22 от 24.10.2013 г., на рассматриваемой территории располагается объект культурного наследия –

1. «Городище» восточная окраина города (Дубинка), памятник поставлен на государственную охрану распоряжением комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63.
2. «Могильник городища на Дубинке», расположенный на территории мясокомбината, к югу от одноименного городища. Памятник поставлен на государственную охрану распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10.10.1995 № 14-р.

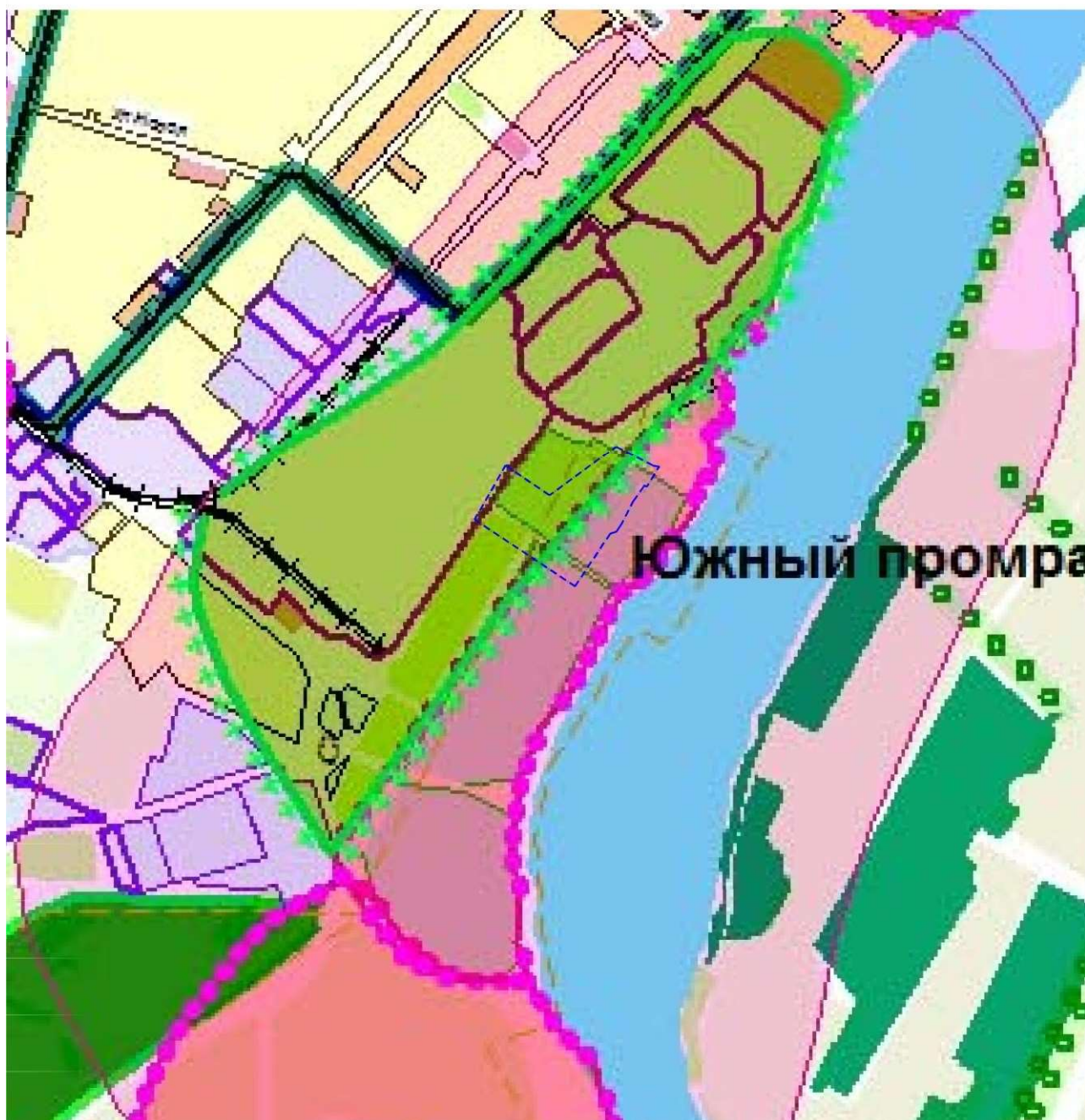
В связи с вышеизложенным необходимо проводить строительство в соответствии со Сводом реставрационных правил (СРП-2007, 4-я редакция).

В проекте представлена схема опорного плана с нанесенными санитарно-защитными зонами.

Изд. №	Подп. и дата	Взам. инб. №	Инд. №	Изд. №	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						9

# Карта границ историко-культурного наследия генерального плана муниципального образования город Краснодар



"Историко-архитектурный план города Краснодара"  
(ООО "персональная творческая мастерская Головеровой И.И. 2005г.")

- Объединенная охранный зона улицы Красной и площадей
- Совмещенная зона регулирования застройки и охраны памятников
- Зона регулирования застройки
- Охранные зоны некрополей и захоронений

## Границы

- граница городского округа. МО г.Краснодар
- существующая граница г.Краснодар  
предлагаемая граница г.Краснодара
- существующая граница сельского населенного пункта  
предлагаемая граница сельского населенного пункта

- граница исторического поселения, установленная Законом Краснодарского края "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны"
- территория Екатеринодарской крепости
- памятник архитектуры с границей охранный зоны
- памятник истории с границей охранный зоны
- памятник монументального искусства с границей охраны
- курган - памятник археологии с границей временной охранный зоны
- городище - памятник археологии с границей временной охранный зоны
- грунтовой могильник - памятник археологии с границей временной охранный зоны

Изд. № 1000

Взам. инв. № 1000

Подп. и дата

Изд. № 1000

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

712-ПЗ.2

Лист

10

### 3.3. Планировочные ограничения развития территории.

К планировочным особенностям района относится:

1. Участок расположен в радиусе 15 км доступности от контрольной точки аэродрома (Федеральное агентство воздушного транспорта Росавиации и его территориальное управление Южное МТУ ВИ ФАВТ), в которой запрещено строительство объектов выбросов отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Данное требование отражено в решении городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 (в редакции решения от 22.10.2013 № 54 п.8), СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) письмо ОАО «Международный аэропорт «Краснодар» от 11.07.2014 №19/1302.

2. Согласно письма управления по недропользованию по Краснодарскому краю (Краснодар недра) № 01-02/3982 от 25.10.2013 года, земельный участок расположен на площади распространения пресных подземных вод Краснодарского месторождения, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения и технологического обеспечения водой объектов промышленности города Краснодара. В связи с чем работы по строительству вести в соответствии с регламентами ООО «Краснодар Водоканал» и приказом МПР РФ №59 от 03.03.2010 г.

3. Участок частично расположен в 3-м поясе СЗО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Установлено протоколом заседания экспертной комиссии 185 от 21.10.2009, протоколом заседания экспертной комиссии 357 от 09.02.2011, письмо АО «Объединение» от 12.11.2015 № 26 о проведении мероприятий по томпонажу скважины 58277/3, которые будут закончены во II квартале 2016 г.(вх 28988-1 от 09.09.2015 ДАиГ проект постановления).

#### Подтопление территории.

Согласно инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненным ООО ПКФ «Изыскатель», рассматриваемая территория не является подтопляемой. Затопление озера Старая Кубань от реки Кубань, при отметках бровки берега реки 23-22 м БС и отметках обвалования 24,3-23,5 м БС, не предполагается.

Согласно данных ИСОГД, рассматриваемая территория частично располагается в охранной зоне р.Кубань (водный кодекс в редакции 27.12.2009) и полностью попадает в зону катастрофического затопления. А так же частично расположен в зоне особо охраняемых территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействий их последствий. Что отражено в генеральной схеме инженерной защиты территории МОГК от воздействия ЧС природного и техногенного характера 2007 г., генеральная схема - ОАО Проектно изыскательный центр институт «Кубаньводпроект», ООО «ИЦК «Промтехбезопасность» от 25.03.2005, решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2).

Изд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инд. №	Изд. и дата					Лист
									11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2				

На планируемой территории особо ценные и уникальные природные участки, и памятники природы отсутствуют.

В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под жилищное строительство, с учетом проведения определенных мероприятий.

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и рекультивацию.

#### 4. Основные положения.

##### Положение о размещении объектов капитального строительства.

Комплексная работа по планированию территории в районе ул. Воронежская 57/3 и Старокубанская 2/21 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309037:213 включает в себя квартал жилой застройки 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».

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 25.02.2016 №11 п.6), участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2.

Согласно кадастровых данных, разрешенное использование территории – это многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения.

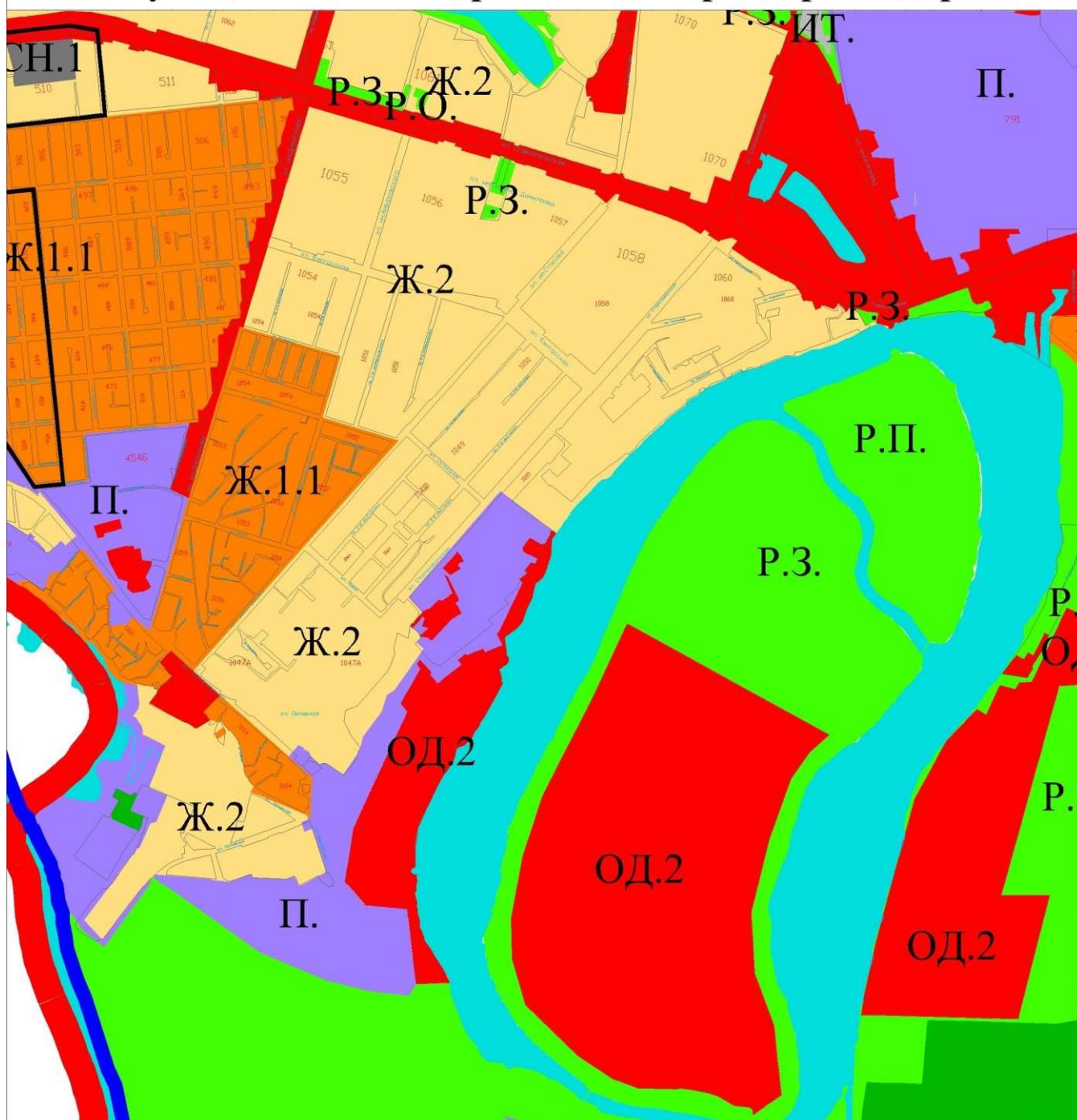
На основном чертеже проекта планировки (Лист 1, Том 1, 712-ППТ.1), «чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства», приведено зонирование территорий в целях определения границ объектов различного функционального назначения с параметрами застройки, красные линии, разделяющие границы земельных участков и границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

При разработке схемы функционального зонирования на территории (лист 4, том 2, 712-ППТ.2) установлена зона Ж2 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Данная зона уточняет назначение размещаемой на участке застройки и не требует внесение изменений в ПЗЗ, допускающая расположение в зоне ОД.2 многоквартирных многоквартирных жилых домов.

К участку примыкает с северо-запада участок производственной зоны, предусмотренный для размещения на нем многоуровневой автостоянки, формируемый в рамках проекта планировки.

Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата	25.02.2016 №11 п.6), участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2.				
						Согласно кадастровых данных, разрешенное использование территории – это многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения.				
						На основном чертеже проекта планировки (Лист 1, Том 1, 712-ППТ.1), «чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства», 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.				
						При разработке схемы функционального зонирования на территории (лист 4, том 2, 712-ППТ.2) установлена зона Ж2 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Данная зона уточняет назначение размещаемой на участке застройки и не требует внесения изменений в ПЗЗ, допускающая расположение в зоне ОД.2 многоквартирных многоквартирных жилых домов.				
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата	К участку примыкает с северо-запада участок производственной зоны, предусмотренный для размещения на нем многоуровневой автостоянки, формируемый в рамках проекта планировки.				
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	Дата					
Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист						

# Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город 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.2 Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
  - Ж.3 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны:**
- ОД.1 Центральная общественно-деловая зона
  - ОД.2 Общественно-деловая зоны местного значения
- Производственные зоны:**
- П Производственные зоны
- 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.3.1 Зона рекреации поймы реки Кубань
  - Р.3.2 Зона рекреации красной выставки достижений сельского хозяйства
  - Р.3.3 Зона парков
  - Р.3.4 Зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р.3.5 Зоны военных объектов и иные зоны рекреационных территорий
- СН Зоны специального назначения:**
- СН.1 Зона кладбищ
  - СН.2 Зона размещения отходов
  - КС Коммунально-складские зоны >>

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №	Инд. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						13

В границах всего планируемого жилого образования, в рамках материалов по обоснованию проекта планировки территории, предполагается выделение следующих видов территориальных зон, для которых в правилах землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты.

Ж2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

КС. Коммунально-складская зона.

ИТ. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

РЗ. Зона рекреации.

Так же предусмотрено выделение:

- подзоны размещения учреждений народного образования, куда входит размещение детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

В зоне РЗ предусмотрено размещение сквера, для кратковременного отдыха населения.

Земельные участки общего пользования, предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, бульваров. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Согласно материалов генерального плана МО город Краснодар, ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект», участок располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (что противоречит ПЗЗ и данным кадастровой палаты), которая будет откорректирована и изменена на зону застройки многоквартирными жилыми домами от 4-х до 20-ти этажей и выше.

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.

Расчет потребности в школах и ДДУ выполнены в соответствии с материалами утвержденного генерального плана МО города Краснодар.

## 5. Характеристика планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров развития планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства.

При выполнении проектных работ по обоснованию планируемого развития территории в проект были включены близлежащие земельные участки, которые в данный момент активно осваиваются и могут в значительной мере повлиять на демографическое и социальное состояние в рассматриваемом жилом районе. Грамотная увязка всех территорий между собой и с участками существующей жилой застройки позволит создать благоприятную атмосферу для проживания и жизнедеятельности планируемого населения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. №	Подп. и дата	сознательных 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.	
					Расчет потребности в школах и ДДУ выполнены в соответствии с материалами утвержденного генерального плана МО города Краснодар.	
					<b>5. Характеристика планируемого развития территории.</b>	
					Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров развития планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства.	
					При выполнении проектных работ по обоснованию планируемого развития территории в проект были включены близлежащие земельные участки, которые в данный момент активно осваиваются и могут в значительной мере повлиять на демографическое и социальное состояние в рассматриваемом жилом районе. Грамотная увязка всех территорий между собой и с участками существующей жилой застройки позволит создать благоприятную атмосферу для проживания и жизнедеятельности планируемого населения.	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						14

При расчете населения приняты величины 30 м<sup>2</sup> на человека в жилых домах эконом-класса и 40 м<sup>2</sup> в жилых домах бизнес-класса, класс строений определ заданием на проектирование для каждого конкретного участка под размещение объекта капитального строительства.

Инв. № подл.	Взам. инвент. №	Инв. № докл.	Подп. и дата

	- зона застройки многоквартирными жилыми домами		37572
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	2197
2,2	Плотность населения	чел./га	585
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	68386
3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30\40
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	1445
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- спортивно-оздоровительный комплекс	кв.м	8000
	- помещения общественного назначения	кв.м	3200
Квартал 4			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	32622
	- подзона размещения объектов народного образования		2525
	- зона застройки многоквартирными жилыми домами		30097
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	1412
2,2	Плотность населения	чел./га	433
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	49840
3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30\40
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	1203
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- встроенный детский сад	мест	220
	- помещения общественного назначения	кв.м	2600
Квартал 5			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	16716
	- зона застройки многоквартирными жилыми домами		16716
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	906
2,2	Плотность населения	чел./га	542
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	36254
3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	40
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	855
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- помещения общественного назначения	кв.м	1100
Квартал 6			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	8859
	- коммунально-складская зона		8859
Квартал 7			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	8880
	- коммунально-складская зона		8880
Квартал 8			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	39094
	- зона застройки многоквартирными жилыми домами		39094
	в том числе участок с кадастровым номером 23:43:0309037:213 (РКС)		32445
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	1725
2,2	Плотность населения	чел./га	441
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	69000

Инб. № подл.	Подп. и дата	Инб. № докл.	Взам. инб. №
	Подп. и дата		
	Подп. и дата		
	Подп. и дата		
	Подп. и дата		

3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	40
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	1397
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- встроенный детский сад	мест	90
	- помещения общественного назначения	кв.м	3450
<b>Квартал 9</b>			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	27785
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами		24305
	- подзона размещения объектов народного образования		3480
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	1250
2,2	Плотность населения	чел./га	450
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	37510
3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	834
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- встроенный детский сад	мест	120
	- помещения общественного назначения	кв.м	1875
<b>Квартал 10</b>			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	40322
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами		12771
	- подзона размещения объектов народного образования		27551
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	1814
2,2	Плотность населения	чел./га	450
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	54435
3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	1210
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- общеобразовательная школа	мест	1200
	- помещения общественного назначения	кв.м	2722
<b>Квартал 11</b>			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	6883
	- коммунально-складская зона		6883
<b>Квартал 12</b>			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	9865
	- рекреационная зона		9865
<b>Квартал 13</b>			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	32724
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами		27368
	- подзона размещения объектов народного образования		5356
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	1473
2,2	Плотность населения	чел./га	450
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	44177
3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	982
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- детский сад	мест	150
	- помещения общественного назначения	кв.м	2209

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № докум.	И одп. и дата

Квартал 14			
1	Площадь территории, в том числе	кв.м	8540
	- общественно-деловая зона		8540
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	384
2,2	Плотность населения	чел./га	450
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	11529
3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	256
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- поликлиника	посещ.	120
	- помещения общественного назначения	кв.м	7500
Итого в границах проекта планировки			
1	Площадь территории, в том числе	Га	524383
1,1	Площадь территории в границах земель общего пользования, в том числе		173611
	- рекреационная зона		30830
	- зона инженерной/транспортной инфраструктуры		142781
1,2	Площадь территории в границах кварталов, в том числе		350772
	- зона застройки многоквартирными жилыми домами		225545
	- общественно-деловая зона		25187
	- рекреационная зона		11256
	- подзона размещения объектов народного образования		64162
	- коммунально-складская зона		24622
2	Население		
2,1	Численность населения	чел.	13738
2,2	Плотность населения	чел./га	262
3	Жилищный фонд		
3,1	Жилищный фонд-всего	кв.м	441261
3,2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30\40
4	Жилые единицы, квартиры	шт.	9765
5	Общественные здания и сооружения, в том числе		
	- общеобразовательная школа	мест	2350
	- встроенный детский сад	мест	550
	- детский сад	мест	150
	- спортивно-оздоровительный комплекс	кв.м	10722
	- поликлиника	посещ.	240
	- помещения КБО	кв.м	42684

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 две общеобразовательные школы на 1150 и 1200 мест, четыре встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждения на 220, 120, 120 и 90 мест, и один отдельно стоящий на 150 мест, а также 2 поликлиники.

Социальные объекты связаны между собой 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	ЖК "Фонтаны" (КСО)	Участок по ул. Старокубанская 2/21 (РКС)	Перспективная застройка (вдоль о.Старая Кубань)	Всего
1	Территория	га	20,87	3,24	13,28	52,40
2	Население	человек	6516	1725	4922	13163
3	Жилой фонд	м2	224610	69000	147651	441261
4	Плотность населения	чел/га	312	532	370	251
5	Плотность застройки	м2/га	10762	21296	11118	8421
6	Жилые единицы, квартиры	шт.	5087	1397	3281	9765
7	Детские общеобразовательные учреждения (необходимо)	мест	340	90	270	700
8	Общеобразовательные школы (необходимо)	мест	1150	-	1200	2350

### 6. Характеристика развития систем транспортного обслуживания.

Основной транспортной артерией, на сегодняшний день соединяющей рассматриваемую территорию с другими частями города и улицами общегородской сети, является улица Воронежская.

Генеральным планом МО город Краснодар предусмотрено развитие и расширение транспортной инфраструктуры с включением территории бывшего мясокомбината в городскую инфраструктуру. Согласно предложенной схеме улица Старокубанская будет продлена и соединена с улицей Воронежской, образовав транспортный узел, позволяющий разгрузить улицу Воронежскую. Планируемая магистраль общегородского значения, пересекает участок, примыкающий к рассматриваемому с севера-востока на юго-запад в центральной его части и связывающая между собой проектируемый район с улицами общегородской сети и другими районами города. Улица Старокубанская проектируется, как продолжение сложившейся, что позволит органично, поэтапно создавать новую застройку и инженерно-транспортную инфраструктуру. К этой улице в дальнейшем будет организовано примыкание улицы в жилой застройке, которая соединит участок многофункциональной комплексной застройки с улицами городской сети.

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

Предусмотрена дифференциация улиц по функциональному назначению.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № д/л.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						19

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

При пересечении улично-дорожной сети магистральных трубопроводов соблюдаются следующие принципы (согласно СНИП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» п. 6.34): заглубление участков трубопроводов, прокладываемых под автомобильными дорогами всех категорий, должно быть не менее 1,4 м от верха покрытия дороги до верхней образующей защитного футляра, а в выемках и на нулевых отметках, кроме того, не менее 0,4 м от дна кювета, водоотводной канавы или дренажа.

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. В направлении массовых потоков пешеходного движения, предусмотрены бульвары и пешеходные аллеи, на них проектируются площадки для кратковременного отдыха.

Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям.

#### ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА.

На сегодняшний день сеть общественного транспорта развита недостаточно. На небольшом удалении от участка, ~ 250 метров, по улице Стасова, проходит трамвайная линия, по которой следуют маршруты 6,7,12,22, соединяющие данную территорию с микрорайонами «Славянский», «Юбилейный», «Московский».

По улице Старокубанской, на значительном расстоянии от участка располагается остановка маршрутного такси № 22, других маршрутов такси, автобусов и троллейбусов в данном районе нет.

Инв. № подл/	Подп. и дата	Взаг. инв. №	Инв. №	Подп. и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
											20

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 улицам Воронежской и Старокубанской. 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.

#### СООРУЖЕНИЯ И УСТРОЙСТВА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И ПАРКОВКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

В городском округе должны быть предусмотрены территории для хранения, парковки и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями в соответствии с подпунктом настоящего раздела, а также с учетом сложившегося фактического уровня автомобилизации в конкретных условиях планируемой территории.

Согласно п. 494 «Нормативов градостроительного проектирования МО город Краснодар При проектировании многоквартирных домов в границах земельного участка многоквартирного дома следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее 0,75 машино-места.

№ п.п.	Парковки	Единицы измерения	ЖК "Фонтаны" (КСО)	Участок по ул. Старокубанская 2/21 (РКС)	Перспективная застройка (вдоль о.Старая Кубань)	Всего
1	Необходимо по расчету в том числе,	мест	3815	1048	2482	7345
	в подземном пространстве *		163	43	138	
	на открытых площадках**		801	314	427	
	в многоуровневых паркингах***		2851	690	1917	
2	Принято проектом	мест	3815	1137	2393	7345
	в подземном пространстве		390	770	289	
	на открытых площадках на участке строительства		951	67	674	
	в многоуровневых паркингах на территории коммунальной и жилой зонах		2474	300	1430	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	И одп. и дата				
					712-ПЗ.2			Лист
								21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

\* Согласно, п. 488. Решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 N 32 п.13 (ред. от 21.10.2014) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, подземные автостоянки в жилых кварталах и на придомовой территории допускается размещать под общественными и жилыми зданиями, участками зеленых насаждений, спортивных сооружений, под хозяйственными, спортивными и игровыми площадками (кроме детских), под проездами, гостевыми автостоянками из расчета не менее 25 машино-мест на 1000 жителей.

\*\* Согласно п.480. Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 процентов расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей (в городе Краснодаре и крупных и больших населенных пунктах сельских округов, а также в условиях дефицита территорий следует предусматривать многоуровневые парковки и гаражи), в жилых районах - 30 процентов;

\*\*\* Согласно, п.482. Сооружения для хранения легковых автомобилей городского населения следует размещать в радиусе доступности 250 - 300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м;

Проектом предусмотрено в границах обосновывающих материалов, в непосредственной близости от рассматриваемого участка создание коммунальной зоны, которую предполагается использовать под объекты транспортной инфраструктуры. Такое местоположение выбрано не только удобством доступа к парковкам населения, но и особенностями рельефа.

На дальнейших стадиях проектирования будет определено точное местоположение и количество машиномест предполагаемых для строительства, при соблюдении общих нормативных параметров.

В целом, на рассматриваемой территории, предусмотрено 100% обеспечение жителей местами для постоянного хранения автотранспортных средств.

## 7. Характеристика организации рекреационных зон и структуры пешеходных связей.

При формировании жилого района решается ряд социально-градостроительных задач, в числе которых:

- структура обслуживания;
- воспитания и образования детей;
- транспортное обслуживание;
- создание системы пешеходных пространств (улиц, площадей, аллей, изолированных от транспорта) и велодорожек.

Эти пространства рассматриваются как внешняя среда для развития социальных контактов в пределах жилой застройки, общения населения с концентрацией на них учреждений обслуживания населения.

Проектом предполагается развитие и благоустройство сложившейся структуры с созданием зон насыщенного благоустройства, сохранение природных доминант, создание искусственного ландшафта (пешеходные бульвары).

Развитая система пешеходных дорог объединяет между собой социальные объекты и объекты народного образования, организовывая жителям района комфортное и беспрепятственное передвижение в границах жилого образования как пешком, так и на велосипедах. Взаимосвязь между пространствами ДДУ и школ осуществляется путем устройства развитой системы пешеходных дорог.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инвент. №	Инв. № докум.	Иодп. и дата	7. Характеристика организации рекреационных зон и структуры пешеходных связей.					
					При формировании жилого района решается ряд социально-градостроительных задач, в числе которых:					
					- структура обслуживания;					
					- воспитания и образования детей;					
					- транспортное обслуживание;					
					- создание системы пешеходных пространств (улиц, площадей, аллей, изолированных от транспорта) и велодорожек.					
					Эти пространства рассматриваются как внешняя среда для развития социальных контактов в пределах жилой застройки, общения населения с концентрацией на них учреждений обслуживания населения.					
					Проектом предполагается развитие и благоустройство сложившейся структуру с созданием зон насыщенного благоустройства, сохранение природных доминант, создание искусственного ландшафта (пешеходные бульвары).					
					Развитая система пешеходных дорог объединяет между собой социальные объекты и объекты народного образования, организовывая жителям района комфортное и беспрепятственное передвижение в границах жилого образования как пешком, так и на велосипедах. Взаимосвязь между пространствами ДДУ и школ осуществляется путем устройства развитой системы пешеходных дорог.					
					712-ПЗ.2					Лист
										22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Насаждения ограниченного пользования используются для озеленения школ, ДДУ, поликлиники.

Для защиты их территории от пыли, шума, ветра большинство деревьев и кустарников высаживаются по периметру квартала. При озеленении желательно использовать фитонциды растения - пихта, туя, береза, черемуха и др.

Зеленые насаждения школьных территорий должны выполнять три назначения: защитное, декоративное и учебно-познавательное.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог, в санитарно-защитных зонах коммунальных зон.

При озеленении дорог создаются такие условия, чтобы яркие краски зеленых насаждений не отвлекали водителей. На перекрестках организовываются углы видимости. На расстоянии 20м от них не должны высаживаться зеленые насаждения. В ассортимент следует включать кустарники и деревья устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и др.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород, рекомендуемых для озеленения: туя восточная, биота восточная комнатная, ель голубая, сизая, сосна крымская, туя западная, береза бородавчатая и плакучая, дуб красный и черешчатый, ива плакучая, вавилонская, клен остролистный и Шведлера, клен серебристый, рассеченнолистный, каштан конский, липа крупнолистная, орех черный, платан клинолистный, рябины обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

## 8. 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.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	712-ПЗ.2	23
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Лист	712-ПЗ.2	23

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.

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

## 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.

№ п.п.	Наименование застройки	Население	Требуется по нормам*		Предусмотрено проектом	
			Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы
1	ЖК "Фонтаны" (КСО)	6516	332	795	340	1150
2	Участок по ул. Старокубанская 2/21 (РКС)	1725	88	210	90	-
3	Перспективная застройка (вдоль о.Старая Кубань)	5497	280	671	270	1200
	<b>Итого:</b>	<b>13738</b>	<b>701</b>	<b>1676</b>	<b>700</b>	<b>2350</b>

Т.к. обоснование размещения объектов народного образования предусматривается на территорию значительно превышающую отводимый для строительства жилого комплекса участок, расчет объектов произведен и на прилегающую территорию, где предполагается:

1. На территории земельного участка ЖК «Фонтаны» школа на 1150 мест с отводимой территорией 2,4 га и 2 встроенно-пристроенных ДДУ на 120 и 220 мест, расположенных в 1-м и 4-м кварталах соответственно.

2. На участке с кадастровым номером 23:43:0309037:213 (расположенный по ул. Старокубанская 2/21 (РКС)) встроенно-пристроенный ДДУ на 90 мест.

3. На участке вдоль о. Сарая Кубань - общеобразовательная школа на 1200 мест и 2-х ДДУ на 150 и 120 мест.

Участки площадок, необходимых для прогулки детей на свежем воздухе, располагаются на внутри дворовом пространстве кварталов жилых домов, территории площадок определяются проектами детских садов на дальнейших стадиях проектирования.

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

Изд. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инд. № докум.	Изд. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						24

Объекты соцкультбыта размещаются в отдельно стоящих зданиях и встроенно-пристроенных помещениях, расположенных вдоль основных пешеходно-транспортных артерий. Здесь проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения.

### Расчет учреждений социального и культурно бытового обслуживания.

№	Наименование	Ед. измерения	Принято проектом		
			ЖК "Фонтаны" (КСО)	Участок по ул. Старокубанская 2/21 (РКС)	Перспективная застройка (едоль о. Старая Кубань)
	Население всего (утверждаемая часть)	человек	6516	1725	5497
Учреждения образований					
1	Детские дошкольные учреждения- всего/1000 человек	Мест	340	90	270
2	Общеобразовательные школы-всего/1000 человек	Мест	1150	-	1200
Учреждения здравоохранения и социального обслуживания					
4	Поликлиники	посещений в смену	120	-	120
5	Аптеки(на 5 тыс.чел)	Объект	2	-	2
6	Раздаточны пункты молочных кухонь (для детей до 1 года)	Объект	1	-	1
Физкультурно-спортивные сооружения					
7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне -всего/1000 человек/50%	М²	275	-	289
8	Спортивный зал повседневного обслуживания - всего/1000 человек/50%	М²	275	-	289
9	Бассейны -всего/1000 человек/45%	М² зер. вод	в составе спортивного центра микрорайона		
Учреждения культуры и искусства					
10	Помещения для культурно-массовой, воспитательной работы, досуга -всего/1000 человек	М²	320	-	360
11	Танцевальные залы -всего/1000 человек/50%	Мест	20	-	21
12	Клубы -всего/1000 человек	Мест	предусмотрено на территории жилого района "Черемушки" в крупных ТРК		
13	Кинотеатры -всего/1000 человек/50%	Мест			
14	Залы атракционов -всего/1000 человек	М²			
Предприятия торговли и общественного питания					
15	Магазины продовольственных товаров -всего/1000 человек	М² торг.пл.	650	175	550
16	Магазины непродовольственных товаров -всего/1000 человек	М² торг.пл.	1300	345	1100
17	Рыночные комплексы -всего/1000 человек	М² торг.пл.	160	-	135
18	Предприятия общественного питания -всего/1000 человек	Мест	275	69	220
19	Магазины кулинарии -всего/1000 человек	М² торг.пл.	40	10	35
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания					

Изд. №

Изд. №

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изд. № подл.

Изд. №

Изд. №

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изд. № подл.

Изд. №

Изд. №

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изд. № подл.

Изд. №

Изд. №

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изд. № подл.

Изд. №

Изд. №

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изд. № подл.

20	Предприятия бытового обслуживания -всего/1000 человек	Мест	15	3	15
21	Прачечные, кг белья в смену на 1000 человек	Кг	65	20	55
22	Химчистки, кг вещей в смену на 1000 человек	Кг	30	10	22
23	Банно-оздоровительный комплекс -всего/1000 человек	Мест	35	-	27
24	Жилищно-эксплуатационные организации(1/10 тыс.чел.)	Объект	1	1	1
25	Пожарное депо (1/20 тыс.чел.)	Автомобиль	предусмотрено на территории жилого района "Черемушки"		
26	Гостиницы -всего/1000 человек	Мест			
27	Пункт приема вторичного сырья (1/20тыс.чел.)	Объект			
Административно-деловые и хозяйственные учреждения					
28	Отделение связи(на 10 тыс.чел.)	Объект	1	-	1
29	Отделение банков(на 10 тыс.чел.)	Объект	1	-	1
30	Отделение Сбербанка(на 3 тыс.чел.)	кассы	2	1	2
31	Юридическая консультация(1/10 тыс.чел.)	Мест	1	-	1
32	Опорный пункт охраны порядка	Объект	1	-	1
33	Общественные убоорные -всего/1000 человек	Объект	в составе объектов общественного назначения		

## 9. Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Очистка города осуществляется Муниципальным предприятием по уборке города.

Основной системой сбора и удаления ТБО является система сбора мусора в контейнеры и вывоза его специальными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТБО предусматривается устанавливать на специализированных площадках на группу домов одного или нескольких кварталов и располагают вдоль основных улиц, что обеспечит быстрый и беспрепятственный подъезд спецтранспорта.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от детских дошкольных учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м. Конкретное их месторасположение будет определено на дальнейших стадиях проектирования.

Складирование твердых бытовых отходов осуществляется на полигоне хранения и утилизации мусора.

Мойку контейнеров осуществляют на специализированных площадках с твердым покрытием, оборудованных отводом стоков в канализационную сеть.

Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения.

Изд. №	Подп. и дата	Взам. инвент. №	Изд. №	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						26

Внутриквартальные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд мусоровоза к местам установки контейнеров для сбора мусора.

Одним из важнейших мероприятий по утилизации ТБО является переработка вторичного сырья. Для сбора вторсырья в границах проекта планировки предусматриваются 2 пункта сбора вторсырья.

#### Расчет накопления бытовых отходов:

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов на 1 человека в год		Количество бытовых расходов по проекту	
	кг	л	т	м³
1. Общее количество по жилому району с учетом зданий	225	1000	388	1725
2. Смет с 1м² твердых покрытий улиц, площадей и парков	15	20	26	35
Итого:			414	1760

### 10. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

#### Инженерная подготовка территории.

Инженерная подготовка территории района на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод, борьба с оврагообразованием, эрозией, осыпями, обвалами, борьба с селями, искусственное орошение и т.д.

Территория проектируемого участка характеризуется сложным инженерно-геологическим строением, обусловленным разнообразием физико-географических, геоморфологических, геологических и гидрогеологических условий, неоднородностью состава и свойств грунтов, наличием опасных геологических процессов, активность которых усиливается в результате хозяйственного освоения.

Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Подп. и дата	Изн. №	Лист				
							Изн. №	Лист		
									Изн. №	Лист
Изн. №	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	27				

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах", СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления", СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

- Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:
  - вертикальная планировка;
  - организация водостоков.
- Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

### **Вертикальная планировка.**

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных и производственных территорий.

Существующий рельеф спокойный. Данные формы микрорельефа распространены практически по всей рассматриваемой территории.

Проектом предусматривается путем закрытой системы ливневой канализации.

Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозию почвы.

Вертикальная планировка выполнен с учетом существующих улиц.

Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.

Кроме придания проектируемым поверхностям требуемых уклонов необходимо предусмотреть защиту почвенного слоя посевом газонов, посадкой деревьев и кустарников.

Реализация предусмотренных проектом мероприятий по организации рельефа в соответствии с архитектурно-планировочным замыслом, в комплексе с выполнением дренажа и инженерной системы ливневой канализации на рассматриваемой территории позволяет рационально решить вопрос инженерной подготовки, транспортного обслуживания, инженерного оборудования, застройки и благоустройства проектируемого микрорайона.

## **11. План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.**

Разбивочный чертеж красных линий разработан в составе проекта планировки, на основании основного чертежа «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № докум.	Подп. и дата	Проектом предусматривается путем закрытой системы ливневой канализации.				
					Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими эрозию почвы.				
					Вертикальная планировка выполнен с учетом существующих улиц.				
					Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.				
					Кроме придания проектируемым поверхностям требуемых уклонов необходимо предусмотреть защиту почвенного слоя посевом газонов, посадкой деревьев и кустарников.				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № докум.	Подп. и дата	Реализация предусмотренных проектом мероприятий по организации рельефа в соответствии с архитектурно-планировочным замыслом, в комплексе с выполнением дренажа и инженерной системы ливневой канализации на рассматриваемой территории позволяет рационально решить вопрос инженерной подготовки, транспортного обслуживания, инженерного оборудования, застройки и благоустройства проектируемого микрорайона.				
					11. План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.				
					Разбивочный чертеж красных линий разработан в составе проекта планировки, на основании основного чертежа «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства».				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист			
						28			

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 системе координат.

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

Углы кварталов, переломные точки красных линий.

Система координат местная.

Система высот Балтийская.

22. Поперечные профили улиц выполнены по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ширина проезжей части и тротуаров, разделительных полос, полос для озеленения и инженерных сетей принята разновеликой и продиктована принятой категорией улиц.

Проектом предусмотрено:

- утверждение красных линий в границах участка.
- проектное предложение по красным линиям в границах материалов по обоснованию.

Основной целью разработки проекта красных линий является выделение на территории зоны размещения объектов капитального строительства и сооружений улично-дорожной сети. Проектируемые красные линии решены в увязке с существующими кадастровыми данными и ранее выполненными землеотводами.

## 12. Охрана окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития города. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется, создаются скверы, бульвары и крупные зеленые массивы.

### Характеристика района по уровню загрязнения атмосферного воздуха.

Фоновые концентрации основных загрязняющих веществ в данном районе на существующее положение составляют (в мг/м.куб):

Загрязняющее вещество	Фоновая концентрация, мг/м куб.				
	Скорость и направление ветра				
	0-2 м/с	3-7,0 м/с			
	Штиль	С	В	Ю	З
Взвешенные вещества	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
Диоксид серы	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Углерода оксид	4,0	3,0	3,0	4,0	4,0
Азота диоксид	0,09	0,08	0,08	0,09	0,09

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						29

Углеводороды (по ПДК бензина)	1,5	1,0	1,0	2,0	1,5
Бенз/а/пирен(10-3 мкг/м3)	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6

Согласно данным письма Краснодарского краевого центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, следует, что в данном районе наблюдается превышение фоновых концентраций по следующим веществам, в долях ПДК:

взвешенные вещества – 0,8 (штиль, восток, север, запад);

оксид углерода – 1,0 (штиль); 08 (запад, юг), 0,6 (восток, север).

По всем остальным веществам фоновые концентрации не превышают допустимые уровни загрязнения.

Метеорологические характеристики рассеивания веществ и коэффициенты, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере.

Наименование характеристик	Величина
Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А	200,0
Коэффициент рельефа местности в городе	1
Средняя макс. температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года, Т, С	30,5
Средняя температура наиболее холодного месяца (февраль), Т, С	-4,4
Среднегодовая роза ветров, %	
С	5
СВ	17
В	25
ЮВ	6
Ю	6
ЮЗ	17
З	15
СЗ	9
Скорость ветра, повторяемость превышения которой по многолетним данным составляет 5%, м/с	7,0

Для защиты от шума между проезжей частью и линией застройки предполагается зона защитного озеленения, с выделением трех подзон: фронтальную, местную и придомовую. Для фронтальной зоны, формирующейся в виде многоярусных специальных посадок, воспринимающей первый звуковой удар, применяют дымогазоустойчивые породы деревьев и кустарников. Предлагается посадка лиственных деревьев: липы мелколистной, клена остролистного, тополя бальзамического (в рядовой конструкции посадок) с кустарником в живой изгороди и подлеском из акации желтой, спиреи калинолистной, гордовины, жимолости татарской.

Ветровую защиту территории обеспечивают посадку с наветренной стороны, перекрывающие разрывы между зданиями, в виде узкой полосы аллейного типа или древесно-кустарникового типа.

Изд. №	Подп. и дата	Взам. и дата	Изд. №	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						30

На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

### 13. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- обеспечение защиты населения в мирное и военное время, снижения возможных разрушений и потерь от поражающих факторов, производственных аварий, стихийных бедствий;
- повышение устойчивости работы объектов и отраслей промышленности в особый период и при ЧС техногенного, а также природного характера;

Проектируемая территория находится в г. Краснодар (2 группа по ГО). В случае применения противником оружия массового поражения (ОМП) по г. Краснодару, проектируемый объект, попадает в зону возможного опасного радиоактивного заражения, возможных сильных разрушений.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории г. Краснодара являются: землетрясения (район проектирования находится в 7 бальной сейсмической зоне), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 °С.

Влияние на природную геологическую среду оказывает техногенное воздействие – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

#### Опасные геологические и гидрологические процессы.

В пределах проектируемой территории развиты следующие геологические и инженерно-геологические процессы:

- формирование сезонных водотоков;
- сейсмичность;
- подтопление.

Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Иодп. и дата					Лист	
									712-ПЗ.2	31
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Территория в границах проекта планировки земельного участка находится на отметках от 20.15 до 30.90 м, а уровень катастрофического затопления от прорывной волны водохранилища, по данным «ИКЦ Промбезопасность», достигает отметки 26.7м», поэтому при проектировании жилых домов отметки стилобата предусмотреть на отм. 27.0м, с нулевой отметкой жилых домов 27.2м.

Т.к. территория попадает в зону возможного катастрофического затопления, при строительстве необходимо проведение следующих мероприятий:

1. В целях защиты населения и территории муниципального образования город Краснодар от катастрофического затопления устанавливается зона возможного катастрофического затопления, в которой ожидаются или вероятны гибель людей, повреждение и уничтожение имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

2. В зоне возможного катастрофического затопления запрещается размещение новых населенных пунктов, жилых районов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий.

3. Мероприятия по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального строительства на земельных участках, расположенных в зоне возможного катастрофического затопления, необходимо обеспечить подготовку проектной документации и получить исходные данные (технические условия) для разработки мероприятий ГОЧС в территориальном органе МЧС России.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

При детальной планировке необходимо учитывать влияние и предусмотреть ряд мероприятий от опасных природных процессов.

При планировке и застройке учитывались требования СНиП 2.01.51-90 о плотности населения жилых районов и микрорайонов и этажности зданий в селитебных зонах, а также максимально допустимые границы зон возможного распространения завалов жилой и общественной застройки расположенных вдоль автомагистралей устойчивого функционирования – «Желтые линии».

Инв. № докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № докум.	Подп. и дата	При проектировании, реконструкции, капитальном ремонте и освоении индивидуального строительства на земельных участках, расположенных в зоне возможного катастрофического затопления, необходимо обеспечить подготовку проектной документации и получить исходные данные (технические условия) для разработки мероприятий ГОЧС в территориальном органе МЧС России.	
					В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.	
					Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.	
					Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.	
					При детальной планировке необходимо учитывать влияние и предусмотреть ряд мероприятий от опасных природных процессов.	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № докум.	Подп. и дата	При планировке и застройке учитывались требования СНиП 2.01.51-90 о плотности населения жилых районов и микрорайонов и этажности зданий в селитебных зонах, а также максимально допустимые границы зон возможного распространения завалов жилой и общественной застройки расположенных вдоль автомагистралей устойчивого функционирования – «Желтые линии».	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						32

Для гарантированного обеспечения питьевой водой проживающих в случае выхода из строя или заражения всех источников водоснабжения предусмотрено размещение резервуаров в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека.

Для повышения устойчивости управления и доведения информации о ЧС до населения и руководящего состава ГО при пропадании электроснабжения предусмотрены автономные источники питания.

Электроэнергию к участкам производства следует подавать по независимым электрокабелям, проложенным в земле. Системе электроснабжения необходимо иметь защиту от воздействия электромагнитного импульса ядерного взрыва. Для обеспечения возможности снижения электрической нагрузки системы энергоснабжения неотключаемых в военное время объектов должны быть отделены от систем энергоснабжения прочих объектов. Энергоснабжение для источников водоснабжения предусмотреть не ниже II категории по ПУЭ или обеспечить автономные резервные источники электроснабжения.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

#### Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек.

По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дудл	Подп. и дата	Лист	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	33

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно-бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Перед началом проведения изыскательских и землеройных работ на проектируемой территории необходимо выполнить мероприятия по инженерной разведке местности на отсутствие взрывоопасных предметов (ВОП) согласно акта отвода земли и проекта организации строительных работ акт обследования территории включить в состав материалов рабочих проектов разделов «Мероприятия ГО и ЧС» при детальной планировке.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо «Генерального плана города Краснодара», располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки должна соответствовать условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

Особое внимание должно уделяться дорожному обеспечению эвакуации населения из пострадавшего района, так как состояние автодорог непосредственно влияет на сроки ее осуществления. В период эвакуации на отдельных участках дорог возможны заторы вследствие перегруженности и неподготовленности дорог к этим переходам (перевозкам). Для эффективного функционирования дорог в период ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций они должны обладать эксплуатационными характеристиками, способствующими решению задач, возникающих при ликвидации таких ситуаций.

Антитеррористические мероприятия.

Изм. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № инв.	Иодп. и дата						Лист	
										712-ПЗ.2	34
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

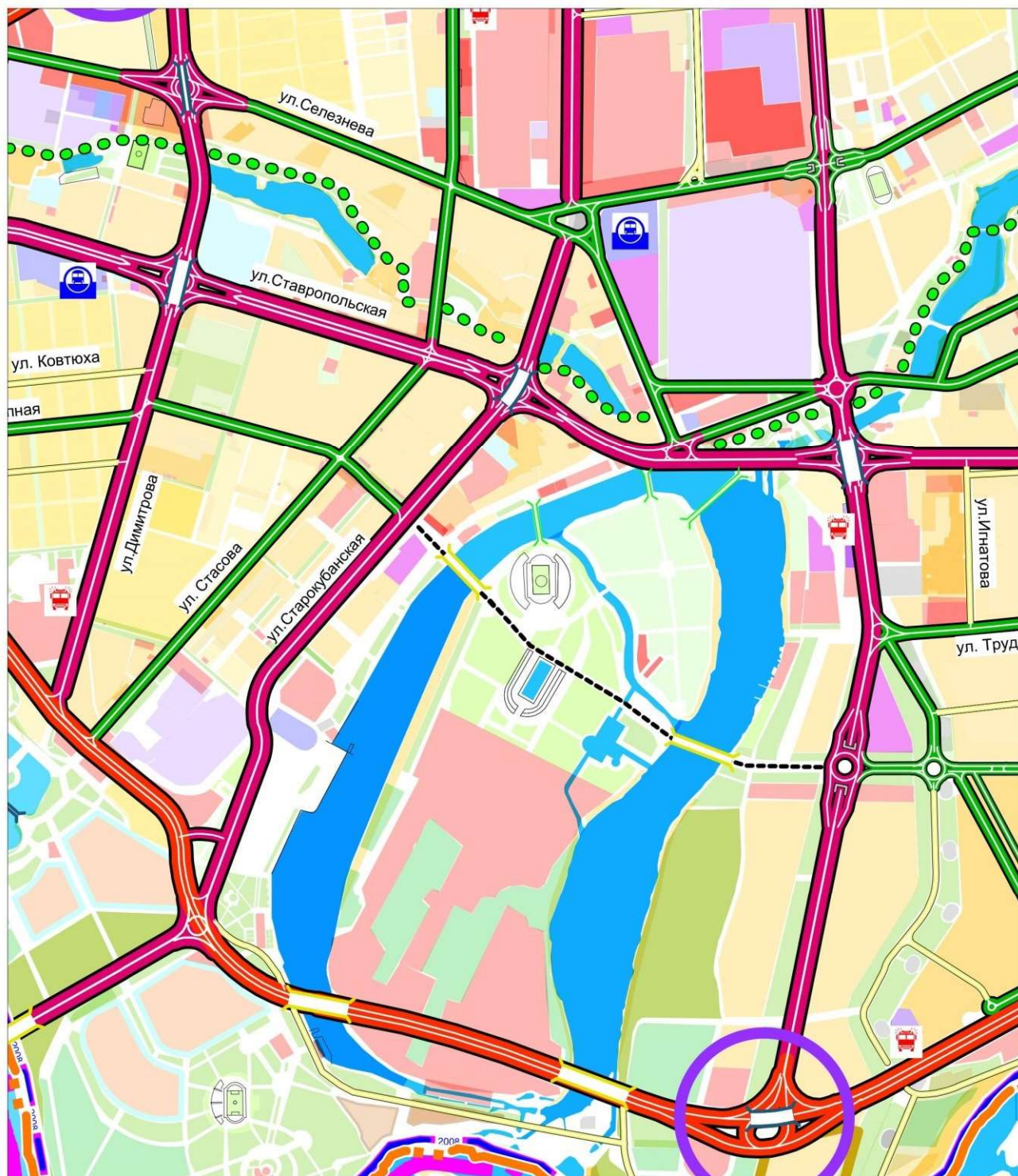
Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения г. Краснодара по телефону 01.
2. Оперативному дежурному Краснодарского УВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

### Схема размещения пожарных депо.

Инв. № подл/	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. №	Подп. и дата	712-ПЗ.2					Лист
	Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. №	Подп. и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



## Зоны транспортной инфраструктуры



пожарное депо

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

712-ПЗ.2

Лист

36

#### 14. Инженерное оборудование территории.

## Общая часть

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района (земельный участок с кадастровым номером 23:43:0309037:213), расположенного в районе улицы Старокубанской 2/21 города Краснодара выполнены на основании технических соображений собственника земельного участка, согласно письма ООО «РКС» от 28.03.2016 г, и ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории.

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

- климатический район для проектирования – IIIБ
- 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 проектируемого жилого комплекса предусматривается от сетей ООО «КраснодарВодоканал», точка подключения которых находится на границе земельного участка, на ул. Старокубанская.

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 капитального строительства проектируемого жилого комплекса, социальных объектов и объектов обслуживания предусмотрено системой канализации, которая подключается к существующей сети бытовой канализации ООО «КраснодарВодоканал», расположенной в северной части участка на улице Старокубанской, в непосредственной близости от границ участка. Нормы водоотведения приняты согласно СНиП 2.04.03-85\*.

## Отведение ливневых вод.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Лист
					712-ПЗ.2	
						37

Водоотведения ливневых вод предусмотрено системой ливневой канализации со сбросом в существующие сети ливневой канализации, расположенные в северной части участка на улице Старокубанской, в непосредственной близости от границ участка. Нормы водоотведения приняты согласно СНиП 2.04.03-85\*.

### Электроснабжение.

Подключение к городским электросетям осуществляется от существующих сетей ОАО «Кубаньэнерго». Внутриквартальная разводка, количество, тип и мощность РП и ТП (БКТП)-10/0,4кВ решается на последующих стадиях при разработке конкретных планировочных решений.

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 рассматриваемой территории принято от существующих сетей ОАО «Краснодартеплосеть», располагаемые вдоль северной границы участка по ул. Старокубанская.

## **15. Основные технико-экономические показатели.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. №	Изд. и дата	<p>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.</p> <p>Пожарная безопасность обеспечивается применением негорючих конструкций, отключением токов короткого замыкания, заземлением опор.</p> <p style="text-align: center;"><u>Теплоснабжение.</u></p> <p>Теплоснабжение рассматриваемой территории принято от существующих сетей ОАО «Краснодартеплосеть», располагаемые вдоль северной границы участка по ул. Старокубанская.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>15. Основные технико-экономические показатели.</b></p>						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						38

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

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. измерен ия	Показатели	
			В границах участка 23:43:0309037:2 13 (РКС)	В границах материалов по обоснованию
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,24	<b>52,40</b>
	В том числе территории:			
	- зона застройки многоквартирными жилыми (Ж.2)	»	3,24	22,17
	- общественно-деловая зона местного значения (ОД.2)	»	-	2,51
	- подзона размещения объектов народного образования (ДОУ, Школа)	»	-	6,76
	- рекреационная зона (РЗ)	»	-	4,20
	- коммунально-складская зона (КС)	»	-	2,46
	- зона инженерной/транспортной инфраструктуры (ИТ)	»	-	14,27
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего		-	17,36
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	»	-	3,08
	улицы, дороги, проезды, площади	»	-	14,27
<b>2</b>	<b>Население</b>			
	Численность населения	чел.	1725	13 163
	Плотность населения	чел/га	532	251
<b>3</b>	<b>Жилой фонд</b>			
	Жилищный фонд – всего	тыс.м2	69,00	441,261
	Жилые единицы, квартиры	шт	1397	9765
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения –	мест	90	700
4.2	всего / 1000 чел.	»	-	2350
4.3	Общеобразовательные школы –			
	всего / 1000 чел.	посещений в смену	-	240
4.4	Поликлиники – всего / 1000 чел.			
4.5	Аптеки	Объект	-	4
4.6	Раздаточные пункты молочных кухонь (для детей до 1 года)	»	-	2
4.7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий -всего/1000 человек	М²	-	575
4.8	Спортивные залы -всего/1000 человек	»	-	575
4.9	Помещения для культурно-массовой работы с населением -всего/1000 человек	М²	-	705
4.10	Танцевальные залы -всего/1000 человек	Мест	-	40
4.11	Клубы -всего/1000 человек	»	-	-
4.12	Кинотеатры -всего/1000 человек/50%	М²	-	-

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели	
			В границах участка 23:43:0309037:2 13 (РКС)	В границах материалов по обоснованию
4.13	Залы аттракционов -всего/1000 человек	»	-	-
4.14	Магазины продовольственных товаров - всего/1000 человек	М²	175	1350
4.15	Магазины непродовольственных товаров - всего/1000 человек	торг.пл.	345	2700
4.16	Рыночные комплексы -всего/1000 человек	М²	-	320
4.17	Предприятия общественного питания -всего/1000 человек	торг.пл.	69	575
4.18	Магазины кулинарии -всего/1000 человек	»	10	80
4.19	Предприятия бытового обслуживания -всего/1000 человек	Мест	-	30
4.20	Прачечные, кг белья в смену на 1000 человек	Кг	-	140
4.21	Химчистки, кг вещей в смену на 1000 человек	Кг	-	60
4.22	Банно-оздоровительный комплекс -всего/1000 человек	Мест	-	70
4.23	Гостиницы – всего/1000 человек	Мест	-	-
4.24	Отделение связи (на 10 тыс.чел.)	Объект	-	2
4.25	Отделение банков (на 10 тыс.чел.)	»	-	2
4.26	Отделение Сбербанка (на 3 тыс.чел.)	Кассы	-	4
4.27	Юридическая консультация (1/10 тыс.чел.)	Мест	-	2
4.28	Опорный пункт охраны порядка	Объект	-	2
	Общественные уборные -всего/1000 человек		-	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № д/дл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	712-ПЗ.2	Лист
						40