

Общие положения

Проектом предполагается комплексная застройка земельного участка с кадастровым номером 63:03:0206004:641, расположенного по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120.

Заказчик работ – ООО «Ракента».

Подрядчик работ по подготовке документации проекта планировки территории и проекта межевания территории – ООО «МРК-С».

Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа Кинель путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории городского округа Кинель, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории городского округа Кинель, в том числе формирование комфортной городской среды.

Основанием для выполнения проекта планировки и проекта межевания территории по объекту капитального строительства является Постановление администрации городского округа Кинель № 3086 от 07.12.2020 г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120», расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области.

Площадь территории в границах проектирования составляет 23,0 га.

Проектируемая территория ограничена с севера - ул. Зои Космодемьянской, с востока – ул. Светлой, с юга - мкр. Елшняги, с запада – полевой дорогой.

На проектируемой территории предполагается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения городского округа Кинель:

1) Социально-культурного назначения:

- дошкольное образовательное учреждение общего типа на 240 мест (с ясельными группами, не менее 60 человек), в зоне смешанной жилой застройки.

Площадь участка $S_{\text{уч}} = 10325 \text{ м}^2$,

Этажность – 2 этажа.

- детская общеобразовательная школа на 800 учащихся.

Площадь участка $S_{\text{уч}} = 31886 \text{ м}^2$;

Этажность – 2 этажа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взм. инв. №	1) Социально-культурного назначения: - дошкольное образовательное учреждение общего типа на 240 мест (с ясельными группами, не менее 60 человек), в зоне смешанной жилой застройки. Площадь участка $S_{уч} = 10325 \text{ м}^2$, Этажность – 2 этажа. - детская общеобразовательная школа на 800 учащихся. Площадь участка $S_{уч} = 31886 \text{ м}^2$; Этажность – 2 этажа.					
						«Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120»	Лист	
							1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

2) Объекты жилой застройки: жилой комплекс из трех кварталов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами:

- 1 квартал:

Площадь участка $S_{\text{кв}} = 31452 \text{ м}^2$;

Площадь застройки $S_{\text{застр}} = 12581 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{\text{застр}} = 0,4$;

Коэффициент плотности застройки = 1,2.

- 2 квартал:

Площадь участка $S_{\text{кв}} = 35603 \text{ м}^2$;

Площадь застройки $S_{\text{застр}} = 14241 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{\text{застр}} = 0,4$;

Коэффициент плотности застройки = 1,2.

- 3 квартал:

Площадь участка $S_{\text{кв}} = 33151 \text{ м}^2$;

Площадь застройки $S_{\text{застр}} = 13260 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{\text{застр}} = 0,4$;

Коэффициент плотности застройки = 1,2.

Квартиры предусматриваются от экономкласса до евро-квартир:

- Квартиры студии от 23 до 30 кв.м.

- Однокомнатные от 28 до 42 кв.м.

- Двухкомнатные от 44 до 65 кв.м.

- Трёхкомнатные от 56 до 80 кв.м.

Общая площадь строительства - 120247 кв.м.

Общая площадь квартир - 113 880 кв.м.

Общая площадь жилых домов - 147 200 кв.м.

Дома переменной этажности 9-14 этажей, с входом с «нуля», что позволит избежать пандусов. На первом этаже будут предусмотрены просторные холлы, колясочные.

3) Общественно-делового назначения:

- место для размещения торгового центра типа Семейный гипермаркет Магнит.

Площадь участка $S_{\text{уч}} = 20043 \text{ м}^2$.

4) Иного назначения, в том числе:

- аллея-парк, площадью 26894 м^2 , севернее жилого комплекса из многоквартирных многоэтажных жилых домов, с местами отдыха для всех слоёв населения.

5) Транспортной инфраструктуры, в том числе:

- улицы (проезды) в жилой застройке - основные внутриквартальные проезды местного значения, которые свяжут все основные объекты по обслуживанию квартала
- школу, детский сад, торговый центр.

6) Инженерной инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- аллея-парк, площадью 26894 м², севернее жилого комплекса из многоквартирных многоэтажных жилых домов, с местами отдыха для всех слоёв населения. 5) Транспортной инфраструктуры, в том числе: - улицы (проезды) в жилой застройке - основные внутриквартальные проезды местного значения, которые свяжут все основные объекты по обслуживанию квартала - школу, детский сад, торговый центр. 6) Инженерной инфраструктуры.							
									«Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120»	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2