

ИП Тарасенко В.Н.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лиговским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

**01/11/2021-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть
Пояснительная записка**

**Том 1
(лист 1)**

Краснодар 2021

ИП Тарасенко В.Н.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лиговским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

**01/11/2021-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть
Пояснительная записка**

**Том 1
(лист 1)**

Главный инженер проекта



Тарасенко В.Н.

Краснодар 2021

Инв. № подл.	Взам. инв. №

01/11/2021-ДПТ	Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а так- же в целях согласования проекта планировки территории в соответствии настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 1.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 1.3 Техничко-экономические показатели попроекту планировки территории 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры Проект планировки территории. Графическая часть Чертеж планировки территории. М1:2000	
----------------	--	--

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/11/2021-ДПТ (лист 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	01/11/2021-ДПТ (листы 1-9)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	

Инв. № подл.		Гип	Тарасенко		11.21	Состав градостроительной документации	Ста-	Лист	Листов	
							ППТ	1	1	
							ИП "Тарасенко В.М." г. Краснодар			
Взам. инв. №						01/11/2021-ДПТ-СГ				
Подпись и дата		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Введение

Основные положения о планировке территории изложены в ст.42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2021 года);
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ ст.32 (с изменениями на 31 мая 2021 года);
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Решение городской Думы г. Краснодара от 19 июля 2012 года N 32 п.13 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар" (с изменениями на 2 сентября 2020 года);
- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. N 19 п.6. (с изменениями на 22.07.2021);
- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90,		
			- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. N 19 п.6. (с изменениями на 22.07.2021); - "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.		
			01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1		
			Лист 2		

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар «О разрешении подготовки планировки территории, ограниченной проездом 1-м Лиговским и улицами Кореновской, Западным Обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар (далее ГИСОГД);
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ и Краснодарского края, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная цель разработки документации по планировке территории заключается в выделении элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист
										3

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В соответствии с генеральным планом развития МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории предусмотрены следующие зоны:

- | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|-------------------------|------|
| | | | | | | 01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1 | Лист |
| | | | | | | | 4 |

- зона зеленых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, скверы).

Так же в границах проектируемой территории предусматривается размещение объектов местного значения:

- социальные объекты (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, поликлиника, пункт полиции);
- объекты спортивного назначения (объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивная площадка общего пользования));
- автомобильные дороги.

Согласно сведениям ГИСОГД от 08.04.2020 №29/3768-1 в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» граница проектируемой территории расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Проектом предусматривается комплексная застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и 17-18 этажей) с объектами обслуживания населения, социальными объектами и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры.

Предлагаемая архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование нового крупного района прилегающего к улице Западный обход в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, обеспеченного всеми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

Проектом представлено предложение по объемно-пространственному решению застройки, которым определены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, а также определены основные параметры строительства и ориентировочные технико-экономические показатели. На стадии раз работки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане МО город Краснодар.

Взам. инв. №	питального строительства и размещение объектов инженерно- транспортной инфра- структуры, а также определены основные параметры строительства и ориентировоч- ные технико-экономические показатели. На стадии раз работки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться.							
Подпись и дата	При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально воз- можной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, суще- ствующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользо- вания и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане МО город Краснодар.							
Инв. № подл.							01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист
								5

Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры были определены на проектируемой территории в соответствии концепцией объемно-пространственного решения застройки, нормативных радиусов доступности и создания непрерывных и беспрепятственных пешеход транспортных подходов и подъездов к ним

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	Общая площадь отведенного участка:	га	41,6
	- территория многоэтажной жилой застройки	га	34,29
	- территория детских дошкольных образовательных организаций	га	4,52
	- территория общеобразовательных организаций	га	2,79
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	12300
2.2	Плотность населения	чел/га	296
3	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами	м2	46778,0 (100%)
	в т.ч. многоквартирные жилые дома 9 этажей	м2	30406,0 (65%)
	в т.ч. многоквартирные жилые дома 18 этажей	м2	16372,0 (35%)
4	Жилищный фонд		
4.1	Жилищный фонд	м2	369000
	в том числе: центральный блок	м2	232000
	южный блок	м2	65000
	восточный блок	м2	72000
4.2	Жилые единицы (квартиры)	шт.	7690
4.3	Жилищная обеспеченность	м2/чел.	30

5	Социальная инфраструктура		
5.1	Дошкольные общеобразовательные организации	мест	1280
5.2	Общеобразовательные организации	учащихся	1550
5.3	Поликлиника	пос. в смену	223
5.4	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1
5.5	Пункт полиции	объект	1
	Объекты коммерческо-деловой инфраструктуры		
5.6	Магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади	1562
5.7	Отделение связи	объект	2
5.8	Отделение банков	объект	2
	Учреждения культуры и искусства		
5.9	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м2	2556
5.10	Танцевальные залы	мест	16
5.11	Клубы	мест	300
5.12	Кинотеатры	мест	156
5.13	Залы аттракционов	м2	16

Показатели плотности застройки:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) – 0,14;
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) – 1,0.

Параметры застройки территории:

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажно-стью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

7

Основные виды разрешённого использования:

Таблица 2.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь земельных участков - 25000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

8

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. 4. Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается. Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%, до 40% - в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. 8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и не может превышать для застройки одного участка: 9 - 11 этажей - 1,8; 12 - 13 этажей - 2,0; 14 - 16 этажей - 2,2; 17 - 18 этажей - 2,4.
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист
9

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

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

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

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

N п/п	Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Код вида раз- решенного ис- пользования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) разме- ры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
1	2	3	4
			ний – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
12	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
13	Государственное управление	3.8.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

16

N п/п	Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Код вида раз- решенного ис- пользования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) разме- ры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
1	2	3	4
			2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
14	Представительская деятельность	3.8.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
15	Обеспечение деятельности в области	3.9.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

17

Лист

18

N п/п	Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Код вида раз- решенного ис- пользования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) разме- ры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
17	Общественное пита- ние	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
18	Обеспечение занятий спортом в помеще- ниях	5.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право соб-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

19

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

N п/п	Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Код вида раз- решенного ис- пользования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) разме- ры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
1	2	3	4
			земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе рекон- струкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятель- ности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
21	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установле- нию; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установле- нию. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже- ний – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строе- ний, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
22	Общее пользование водными объектами	11.1	
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
24	Благоустройство тер- ритории	12.0.2	
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

21

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 20000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая мансардный. 5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%, до 40% - в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. 8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и не может превышать для застройки одного участка - 1,0.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 20000 кв. м. Минимальная площадь участка 1 блок-секции - 150 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и - 16,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 8 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
7.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
8.	Оказание услуг связи	3.2.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

29

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
9.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - 2000 кв. м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

31

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест - 40 кв. м; свыше 100 мест - 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест - не менее 29 кв. м. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции. максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь на 1 место: свыше 40 до 400 мест - 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест - 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест - 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест - 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест - 36 кв. м; свыше 1100 до 1500 мест - 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 - 18 кв. м; 2000 и более - 16 кв. м. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% - в условиях реконструкции. максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар - 25 м; в сельских населенных пунктах - 10 м.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

32

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																													
1	2	3	4																													
			3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 4. Предельное количество этажей: дошкольной организации - 3; общеобразовательных организаций - 3; организации дополнительного образования - 4. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации - 40%; общеобразовательной организации - 40%; организации дополнительного образования детей - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.																													
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<table><tr><td colspan="5">1. Предельные размеры земельных участков:</td></tr><tr><td colspan="5">1.1. Профессиональных образовательных организаций:</td></tr><tr><td colspan="5">минимальная площадь:</td></tr><tr><td rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</td><td colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</td></tr><tr><td>до 300 чел.</td><td>300 до 400 чел.</td><td>400 до 600 чел.</td><td>600 - 1000 чел.</td></tr><tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2,4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr></table>	1. Предельные размеры земельных участков:					1.1. Профессиональных образовательных организаций:					минимальная площадь:					Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 - 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
1. Предельные размеры земельных участков:																																
1.1. Профессиональных образовательных организаций:																																
минимальная площадь:																																
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 - 1000 чел.																												
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																												

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1	2	3	4				
			Сельскохозяйственного профиля	2 - 3	2,4 - 3,6	3,1 - 4,2	3,7 - 4,6
			Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2 - 2,4	1,5 - 3,1	1,9 - 3,7
			Гуманитарного профиля	1,4 - 2	1,7 - 2,4	2,2 - 3,1	2,6 - 3,7

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

34

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические - 4 - 7 га; вузы сельскохозяйственные - 5 - 7 га; вузы медицинские, фармацевтические - 3 - 5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2 - 4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1 - 2 га; зона студенческих общежитий - 1,5 - 3 га; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей: профессиональной образовательной организации - 4; образовательной организации высшего образования - 4. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации - 60%; образовательной организации высшего образования - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
14.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка - 7%; бульвара - 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
15.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
16.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
19.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не под-
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

42

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
24.	Благоустройство территории	12.0.2	лежит установлению.

**Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования
(парки, скверы, бульвары, сады)**

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

43

			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка - 7%; бульвара - 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
3.	Охрана природных территорий	9.1	
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	
6.	Резервные леса	10.4	
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

Плотность застройки территории

Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно- деловых и сме-

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист 44

шанных зон приведены в приложении Б, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)

Данным проектом не превышаются предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории.

Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, коэффициент застройки 0,4, коэффициент плотности застройки 1.2.

Расчет плотности населения.

В соответствии нормативами градостроительного проектирования, расчетная плотность населения должна быть не более 300 чел/га, следовательно:

$$12300 \text{ чел}/41,6 = 296 \text{ чел/га.}$$

Где: 12300 чел – население в границах проектируемой территории; 41,6 га - территория в границах элементов планировочной структуры, взятая для расчета населения.

1.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах проектируемой территории предполагается выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки (9 этажей и более этажей);
- общественно-делового и коммерческого назначения;
- объектов социального назначения (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций);
- объектов инженерной инфраструктуры.

Многоэтажная жилая застройка представлена сблокированными секциями жилой фонд ориентировочно составляет 369000 м².

Жилая застройка предусматривает размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, наземных автостоянок.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист 45

транспорта населения проектируемой территории предусматриваются многоуровневые автостоянки, наземные автостоянки и подземные.

Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек, с учетом основных пешеходных направлений.

Организация движения общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Проектом предусматривается движение общественного транспорта по общегородским улицам регулируемого движения и улицам районного значения.

В результате принятых решений в документации по планировке территории, было выполнено распределение парковочных мест и выделение участков для размещения многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей жителей.

На следующих стадиях проектирования будет определено точное местоположение и количество машино-мест предполагаемых для строительства, при соблюдении общих нормативных параметров.

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

Социальная инфраструктура

Проектом предусматривается размещение пяти отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций, одна отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 230 мест, вторая отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 195 мест, третья отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 195 мест, четвертая отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 250 мест, пятая отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 410 мест (всего 1280 мест), одной общеобразовательной организаций на 1550 учащихся, поликлиники, пункта полиции, учреждения культуры и искусства.

Общая площадь объектов социального назначения составляет 7,3 га;

Проектом планировки предусматривается размещение типовых объектов капи-

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Лист

48

тального строительства социального назначения.

Дошкольные образовательные организации.

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях принята согласно п.2 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар, где дети дошкольного возраста составляют 104 ребенка на 1000 жителей.

Расчет потребности социальных объектов:

$12300 * 104 / 1000 = 1279$ мест в дошкольном образовательном учреждении.

Проектом предусматривается размещение пяти отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций. Общее количество в детских дошкольных образовательных организациях составляет **1280 мест.**

Проектируемые учреждения дошкольных образовательных организаций на 100% обеспечивают потребность прогнозируемого населения.

Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях принята согласно п. 3 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», где дети школьного возраста составляют 126 учащихся на 1000 жителей.

Согласно п 4.3. «СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» вместимость зданий (расчетное число обучающихся) определяют заданием на проектирование исходя из организационно-педагогической структуры, градостроительных и демографических условий, а также в соответствии с осуществляемой общеобразовательной организацией общеобразовательной деятельностью в соответствии с уровнями образования, определенными федеральным законом, проектом предусмотрено обеспечение детей следующими уровнями образования:

- начальное общее образование (1-4 классы);
- основное общее образование (5-8 классы);

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист 49

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

В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, будет более детально проработано функциональное назначение размещаемых объектов физической культуры и массового спорта.

Объекты обслуживания населения.

Объекты социального и культурно-бытового назначения, для многоэтажной жилой застройки, в отдельно стоящих общественно-деловых комплексах. Объекты социального и культурно-бытового назначения включают в себя: магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки).

Коммунальная инфраструктура

В объеме жилой застройки предусмотрено размещение встроенных помещений по предоставлению коммунальных услуг для населения.

Объекты коммунальной инфраструктуры представлены сетями водоснабжения, электроснабжения, бытовой канализации, ливневой канализации, отопления, связи.

Историко-культурная деятельность

В объеме жилой застройки предусмотрено размещение встроенных помещений выставочно-музейных центров народных промыслов.

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории взята по ближайшей метеостанции г. Краснодар:

климатический район для проектирования –ШБ

расчетная зимняя температура для отопления - минус 19

расчетная летняя температура (параметр А) - + 29.8,

средняя годовая температура для отопления - +10.8С

продолжительность отопительного периода – 149 дней

Сейсмичность района – не менее 7 баллов.

Нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист 51

Расчетное население **12300** человек в границах территории для размещения многоэтажной жилой застройки.

Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерного обеспечения, использованы нормы минимальной обеспеченности населения (территории) в соответствии нормативов градостроительного проектирования.

**Обеспеченность объектами коммунальной инфраструктуры населения
многоэтажной жилой застройки**

Таблица 4

№ п.п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед. измерения	Величина	
1	Электропотребление	МВт. ч/год на 1 чел.	2,64	32427
2	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	тыс.м3/год на 1 чел.	0,12	1476
3	Водоснабжение	тыс.л/сут. на 1 жителя	0,25	3075
4	Бытовая канализация	% от водопотребления	-	3075
5	Дождевая канализация	м3/сут. с 1 га территории	50	2080

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист
							52	

Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения

Зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, данным проектом не предусматриваются.

В границах проектируемой территории предусматривается размещение объектов местного значения (автомобильных дорог, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиники), объекта спортивного назначения, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты).

Размещение объектов местного значения - автомобильных дорог, соответствует генеральному плану. Для размещения автомобильной дороги (объекта местного значения), как линейного объекта необходимо подготовить документацию по планировке территории, с целью размещения линейного объекта (автомобильной дороги), в соответствии с постановлением правительства РФ № 564 от 12.05.2017г.

Расположение объектов местного значения (автомобильных дорог, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объекта спортивного назначения,) соответствует генеральному плану развития.

Ко всем объектам местного значения предусматривается доступ с территорий общего пользования. Все объекты размещены с учетом нормативных радиусов доступности для населения:

дошкольных образовательных организаций – 300 м;

общеобразовательных организаций – 500 м;

объектов спорта – 1500 м;

объекта культуры и искусства - 500 м.

Все объекты местного значения в полной мере обеспечены объектами ком-

Взам. инв. №	Ко всем объектам местного значения предусматривается доступ с террито-					
	рий общего пользования. Все объекты размещены с учетом нормативных радиусов					
	доступности для населения:					
Подпись и дата	дошкольных образовательных организаций – 300 м;					
	общеобразовательных организаций – 500 м;					
	объектов спорта – 1500 м;					
	объекта культуры и искусства - 500 м.					
Инв. № подл.	Все объекты местного значения в полной мере обеспечены объектами ком-					
						01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1
Лист						
53						

мунальной инфраструктуры.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Этапы проектирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

1. Проведение кадастровых работ — формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости».

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	кументация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.		
			3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.		
			01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1		
			Лист 54		

4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

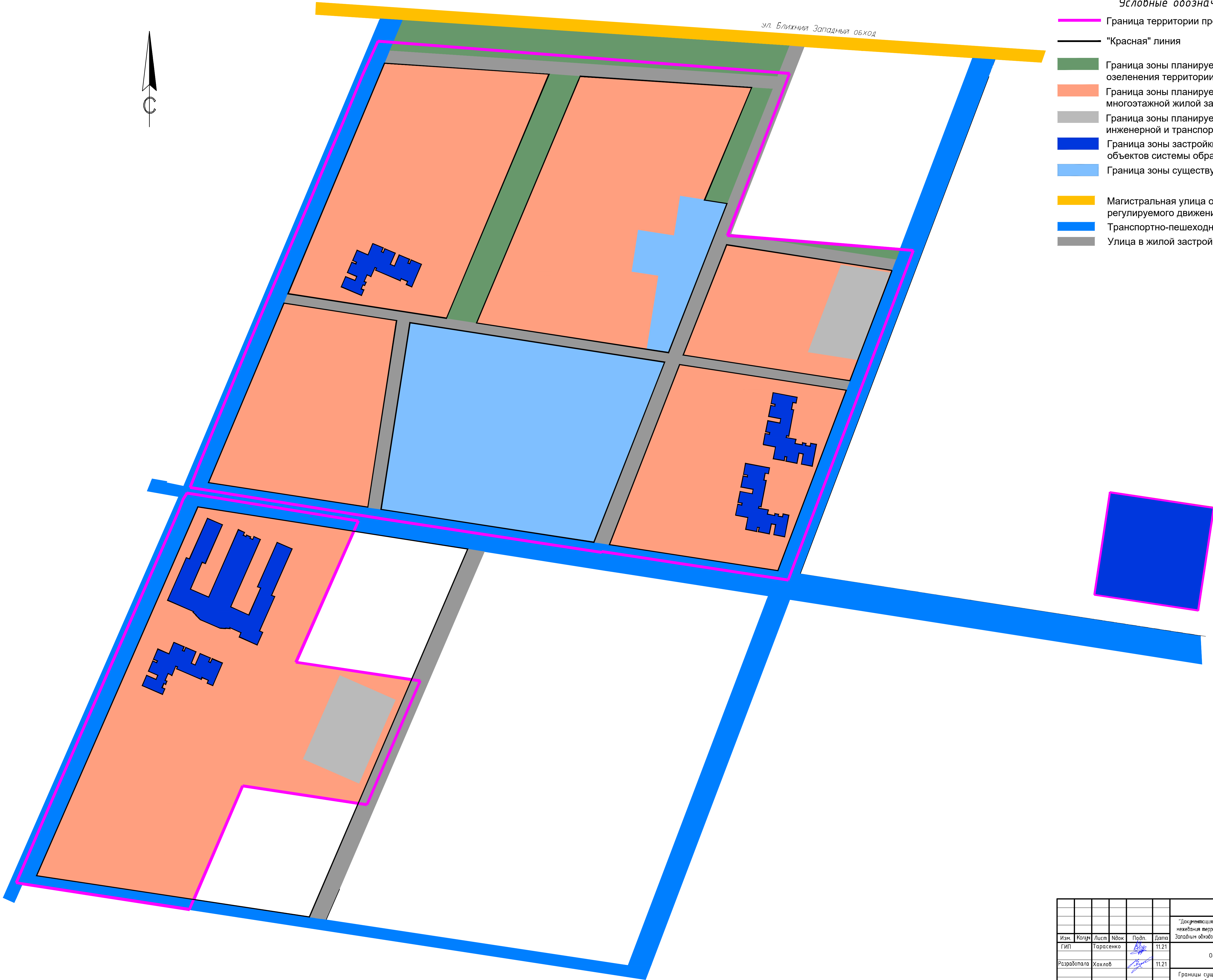
Этапы строительства объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в различных инфраструктурах социального, коммунального и транспортного назначения. Целесообразно возведение очередей многоэтажной жилой застройки вести параллельно с устройством инженерной и транспортной инфраструктур. Такую закономерность предусмотреть на всех этапах проектирования.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур будут строиться параллельно с объектами капитального строительства жилого, общественно- делового и социального назначения на всех этапах проектирования.

Для приведенного объекта выделено XI этапов очередности строительства. Первыми в очередности представлены объекты общеобразовательных организаций – школа (I этап), ДДУ (II этап), III, IV, V, VI этапы – многоэтажная жилая застройка 9-18 этажей, объекты общественно-делового назначения; VII, VIII, IX – объекты общеобразовательных организаций (ДДУ); X этап - многоэтажная жилая застройка 9-18 этажей, объекты общественно-делового назначения; XI этап - объект общеобразовательных организаций (ДДУ). Такая очередность позволит избежать дефицита в объектах социальной инфраструктуры общеобразовательных организаций.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
							01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 1	Лист
								55



ул. Ближний Западный обход

Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- "Красная" линия
- Граница зоны планируемого размещения объектов озеленения территории общего пользования
- Граница зоны планируемого размещения объектов многоквартирной жилой застройки (9-18 этажей)
- Граница зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Граница зоны застройки планируемого размещения объектов системы образования
- Граница зоны существующей застройки
- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (ул. Западный обход)
- Транспортно-пешеходные улицы районного значения
- Улицы в жилой застройке местного значения

						01/11/2021–ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Ливадским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.	Лист	ИЗВ.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.М.</i>	11.21		ППТ	1	2
Разработала		Хохлов		<i>В.М.</i>	11.21	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М1:2000	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко		<i>В.М.</i>	11.21				



- Условные обозначения
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
 - "Красная" линия
 - 9 Номер характерной точки красной линии
 - 9 Проектируемые 9-этажные жилые дома
 - 18 Проектируемые 17-18-этажные жилые дома
 - Существующая застройка
 - Проектируемые объекты коммерческо-делового назначения
 - Проектируемые объекты хранения транспорта
 - Проектируемые участки общеобразовательных организаций
 - ДДУ Проектируемые участки дошкольных образовательных организаций
 - Проектируемые участки озеленения
 - Проектируемые спортивно-игровые площадки
 - Проектируемые велодорожки
 - Проектируемые открытые (плоскостные) автостоянки

Координаты красных линий		
№ точки	Координата X	Координата Y
1	486233.61	1375897.23
2	486203.98	1376342.91
3	485666.90	1376131.92
4	485735.66	1375687.89
5	486011.53	1376285.57
6	485982.05	1376475.94
7	485634.10	1376343.75
8	485664.16	1376149.62
9	485707.73	1375675.48
10	485658.99	1375986.55
11	485235.16	1375803.89
12	485282.82	1375489.64

						01/11/2021-ДПТ		
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Ливадским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара		
Изм.	Кол.	Лист	Ив.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
ГИП		Тарасенко		В.В.	11.21		ППТ	2
Разработала		Хохлов		В.В.	11.21	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Красные линии М 1:2000	ИП "Тарасенко В. М."	
Н. контр.		Тарасенко		В.В.	11.21		г. Краснодар	