

# ООО «АТЭК»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ЗНАМЕНСКОМ В  
КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА  
КРАСНОДАРА, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0439016:4.**



**ТОМ I** ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.


2022 год

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**(проект планировки территории и проект межевания территории),**  
**РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ЗНАМЕНСКОМ В**  
**КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА**  
**КРАСНОДАРА, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С**  
**КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0439016:4.**

Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Архитектор»

Исполнитель: ООО «АТЭК»

Директор \_\_\_\_\_  А.В. Порчелли

**Архитектурно-планировочное решение территории:**

Руководитель проекта \_\_\_\_\_  Е.А. Порчелли

Главный архитектор проектов \_\_\_\_\_  А.А. Черноусов

Руководитель архитектурной группы \_\_\_\_\_  С.А. Василевский

Руководитель архитектурной группы \_\_\_\_\_  Н.А. Елистратов

**Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:**

Руководитель инженерного сектора \_\_\_\_\_  А.В. Порчелли

**Межевание территории:**

Архитектор \_\_\_\_\_  Ю.В. Блисковка

## ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в поселке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

№	Наименование документа	Масштаб
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Документация по планировке территории</b>		
<b>Том I. Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	<p>Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;</p> <p>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.</p>	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:2000
2	Схема границ планируемых элементов планировочной структуры.	1:3000
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	<p>Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>Обоснование очередности планируемого развития территории;</p>	-

1	2	3
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:3000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:3000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	1:3000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:3000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:3000
7	Схема социального обслуживания населения.	1:3000
8	Схема организации дорожного движения.	1:2000
<b>Том III. Основная часть проекта межевания территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	<p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков).</p>	
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж межевания территории.	1:2000
<b>Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<b>Графическая часть</b>		
1	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия	1:3000
<b>Том V. Исходные данные для проектирования</b>		

## **СОКРАЩЕНИЯ**

**ГрК РФ** – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

**ГП** – Генеральный план МО город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1

**РФ** – Российская Федерация;

**СП** – Свод правил;

**СНиП** – Строительные нормы и правила.

**ПЗЗ** – Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара 4 созыва, XIX заседание от 30.01.2007 №19 п.6, в редакции от 09.02.2021 N 3а-425/2021.

**ОО** – общеобразовательная организация

**ДОО** – дошкольная образовательная организация

**МНГП** – Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 (в части не противоречащей РНГП);

**РНГП** - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 14.12.2021 N 330.

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И 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 И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.....	7
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	44

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ и постановлением городской Думы Краснодара «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории муниципального образования город Краснодар» от 21.04.2016 № 15 п.5.

Проект планировки территории разработан на основании постановления Администрации муниципального образования город Краснодар от 21.07.2015 № 5280.

**Цели подготовки документации по планировке территории:**

- обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования;
- установление границ зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения;

- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;

- установление границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

Документации по планировке территории разрабатывается на участок с кадастровым номером 23:43:0439016:4, относящихся, по своим параметрам и характеристикам, к элементу планировочной структуры – микрорайон, который в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» относится к элементу планировочной структуры не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон. Размеры территории микрорайона не превышают 60 га. В рамках микрорайона сформированы кварталы, в которых выделены земельные участки жилой застройки для групп жилых домов и объектов социального и общественного назначения.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» выполнены все расчеты, обосновывающие параметры планируемого развития объектов капитального строительства, принятые в томе 1.

## 1.1 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Проект выполнен на основе генерального плана и правил землепользования и застройки МО город Краснодар (далее ГП и ПЗЗ) фрагменты схем и выкопировки представлены в томе 5 «Исходные данные для проектирования».

В соответствии с выкопировкой из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне - Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м);



**Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м).**

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

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

**1.4.1. Основные виды разрешенного использования:**

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.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p> <p>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.</p> <p>Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p> <p>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.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.</p> <p>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:</p> <p>9 - 11 этажей - 1,8;  12 - 13 этажей - 2,0;  14 - 16 этажей - 2,2;  17 - 18 этажей - 2,4.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными</p>

			<p>правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>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;</p>

			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>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.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

			<p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право</p>

			<p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
9.	Амбулаторно-	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p>

	поликлиническое обслуживание		<p>минимальная площадь - 2000 кв. м;  максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>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;</p> <p>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;</p>

			<p>1.3. организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>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.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ 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.</p> <p>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.</p> <p>4. Максимальное количество этажей: дошкольной организации - 3; общеобразовательных организаций - 3; организации дополнительного образования - 4.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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;</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области</p>



			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 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.

			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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</p>

			<p>автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
16.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти,</p>

			<p>органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
17.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

			<p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>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.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений,</p>

			<p>сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	
25.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

#### 1.4.2. Условно разрешенные виды использования:

№ 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.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 4000 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;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 25000 кв. м.</p> <p>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;</p>

			<p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%, до 40% - в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.</p> <p>6. 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:</p> <p>5 - 6 этажей - 1,4;</p> <p>7 - 8 этажей - 1,6.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м.</p> <p>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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

3.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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,</p>



			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>														
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>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; при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</p> <p>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.</p> <p>3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>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.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>														
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th>до 300 чел.</th> <th>300 до 400 чел.</th> <th>400 до 600 чел.</th> <th>600 - 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Для всех образовательных</td> <td>2</td> <td>2,4</td> <td>3,1</td> <td>3,7</td> </tr> </tbody> </table>	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	2	2,4	3,1	3,7
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	2	2,4	3,1	3,7													

			учреждений				
			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
			<p>максимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>минимальная площадь:</p> <p>университеты, вузы технические - 4 - 7 га;</p> <p>вузы сельскохозяйственные - 5 - 7 га;</p> <p>вузы медицинские, фармацевтические - 3 - 5 га;</p> <p>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2 - 4 га;</p> <p>институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</p> <p>специализированная зона - по заданию на проектирование;</p> <p>спортивная зона - 1 - 2 га;</p> <p>зона студенческих общежитий - 1,5 - 3 га;</p> <p>максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>профессиональной образовательной организации - 9;</p> <p>образовательной организации высшего образования - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>профессиональной образовательной организации - 60%;</p> <p>образовательной организации высшего образования - 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>				
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p>				

			<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
9.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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</p>

			<p>земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
11.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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;</p>

			<p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p>
12.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p>
13.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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</p>

			<p>земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>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;</p>

		<p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
--	--	--

#### 1.4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

В границах рассматриваемого земельного участка есть утвержденная документация по планировке территории, утверждена распоряжение Министерства транспорта РФ Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР) "Об утверждении документации по планировке территории объекта" № документа 1992-р (протокол заседания Комиссии по землепользованию и застройке МОГК N 15 от 27.12.2013 о согласовании мат-лов по планировке территории, распоряжение министерства транспорта РФ Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР) 1042-р 29.05.2014 об утверждении документации.

## 1.2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

### Параметры планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусмотрено установления несколько элементов планировочной структуры, в соответствии с СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»:

- Жилой микрорайон - элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона;

- Жилой квартал - элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, ограниченный красными линиями полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования, предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

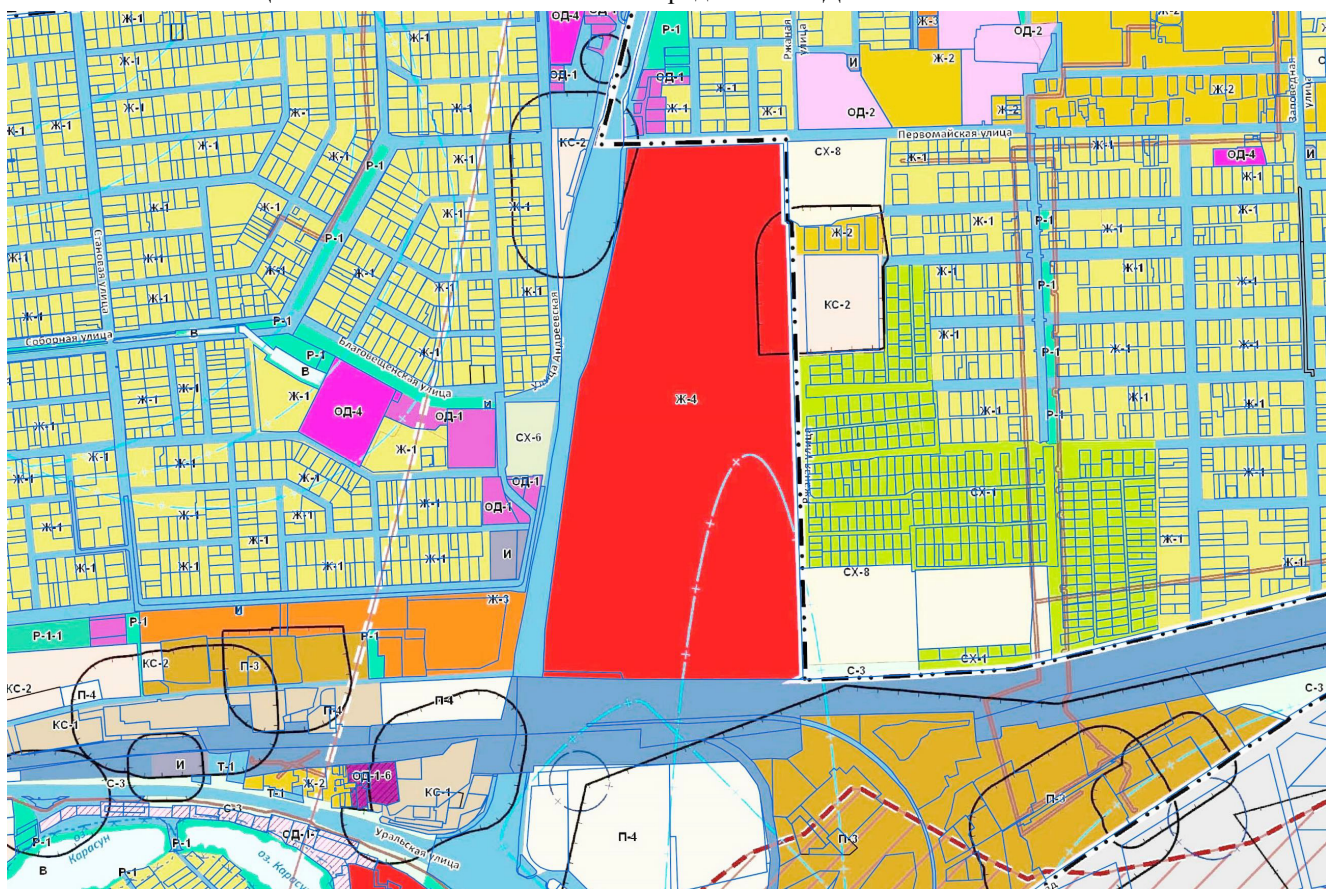
- Улично-дорожная сеть, в соответствии с видами элементов планировочной структуры, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 738/пр.

- Территория общего пользования, в соответствии с видами элементов планировочной структуры, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 738/пр.

**Микрорайон** состоит из одного земельного участка с КН 23:43:0439016:4 - оставляет – **482 031** кв. м. или 48 га, что не превышает 60 га и соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с п.5.3 с СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» границами жилого микрорайона являются утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи в случае примыкания к ним. Границы жилого микрорайона устанавливаются проектом планировки территории. На основании ПЗЗ МО город Краснодар, ЗУ с КН 23:43:0439016:4 относится к единой функциональной зоне Ж-4, в границах которой и устанавливается элемент планировочной структуры – жилой микрорайон, границами которого по периметру являются территории иного функционального назначения.

ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ город КРАСНОДАР.



В соответствии с п.7.1 и п.7.2 СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» жилой микрорайон формируется группой кварталов, разделенных местной УДС. Доля нежилого фонда (за исключением дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций) в объеме



фонда застройки микрорайона не должна превышать 40%. На территории жилых микрорайонов размещаются: участки территории жилых групп; участки территории общественно-деловых объектов, включая участки дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, учреждений повседневного и периодического обслуживания, коммунальных объектов, гаражей, встроенно-пристроенных общественно-деловых объектов, включая объекты социальной инфраструктуры микрорайона; административно-деловые объекты; территории общего пользования: озелененные территории, УДС, открытые стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения.

Показатели плотности застройки.

В соответствии с таблицей 38.1 РНПП предельный коэффициент плотности зоны застройки многоэтажными жилыми домами составляет 0,9. Предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Следовательно,  $313\ 000/482\ 031 = 0,65$ , где

482 031 – площадь земельного участка с КН 23:43:0439016:4, входящего в состав документации по планировке территории;

313 000 – площадь помещений жилого назначения

Показатели плотности населения.

В соответствии с п.7.6 СП.4213330.2016 плотность населения на территории микрорайона составляет не более 450 чел./га, при показателях жилищной обеспеченности 20 кв. м/чел.

В границах сформированного микрорайона, который состоит из одного земельного участка с КН 23:43:0439016:4 площадью – **482 031** кв. м. или 48 га, плотность населения составляет:

$14227/48=296$  человек на гектар, что не превышает 450 чел/га.

Параметры застройки территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – жилого <b>микрорайона</b> , в том числе элементы планировочной структуры:	га	48,20
	- жилой квартал		27,21
	- улично-дорожная сеть		12,97
	- территория общего пользования		8,02
2.	Площадь территории в границах проекта планировки территории.	га	48,20
	зоны жилого назначения (№№ 1-3, 6-8, 10, 11, 13, 15);	га	16,46
	зоны инженерной инфраструктуры (№ № 16);	га	0,62
	зоны транспортной инфраструктуры:	га	
	- улично-дорожная сеть.	га	12,97
	зоны социальной инфраструктуры (№ № 4, 5, 9, 12, 14);	га	8,31

	иные территории (благоустройство территории/плоскостные спортивные площадки №17/хранение транспорта)	га га	9,84
3.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га га га	21,41 8,44 12,97
4.	Из общей территории квартала/микрорайона* – территории зеленых насаждений, в том числе: - озелененные территории общего пользования; - озеленение зон жилого назначения; - озеленение придомовой территории;	га га га	12,34 8,44 1,40 2,50
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов: местного значения (№ № 4, 5, 9, 12, 14)	га га	8,31 8,31

\*В соответствии с п.7.4. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – микрорайона – 48,20 га, где 25% это 12,05 га. В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» в п.4.3 выполнен расчет и указано размещение объектов рекреационного назначения, общей площадью 12,34 га.

Параметры застройки жилой зоны.

В соответствии с разделом 7 СП42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», расстояния между зданиями и сооружениями приняты на основании расчетов инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", освещённости приведёнными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями согласно Федерального закона N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В микрорайоне предусмотрено размещение площадок общего пользования в соответствии с таб. 39. «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» в редакции от 14.12.2021 года. В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на стр.20-22 в рамках определения нормируемых элементов внутридворовой территории, приведен расчет площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спортом, общая площадь которых составляет 3,26 га.

Размещение площадок предусматривается на расстоянии от окон жилых и общественных зданий: детские игровые – 10м; для отдыха взрослого населения – 8м; для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-14м.

Не менее 50% дворовых площадок озеленены с посадкой деревьев и кустарников. Спортивные площадки во дворе должны иметь ограждения и спортивные покрытия.

*Схема функционального зонирования территории*



1.3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Характеристики объекта			Площадь объекта, кв.м.	
			Количество этажей	Площадь застройки, кв.м	Население, человек max	Площадь квартир (max) кв.м	Общая площадь помещений общественного и коммерческого назначения (max) кв.м
1		2	3	4	5	6	7
<b>Объекты капитального строительства жилого назначения*</b>							
1.	1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	1-18	3 450	665	14 600	1 650
2.	2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	1-18	6 950	1527	33 600	1 650
3.	3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	1-18	6 950	1527	33 600	1 650
4.	6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	1-18	6 950	1527	33 600	1 650
5.	7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	1-18	6 950	1527	33 600	1 650
6.	8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	1-18	6 950	1527	33 600	1 650
7.	10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	1-18	6 950	1527	33 600	1 650
8.	11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной	1-18	6 950	1500	33 000	1 650

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Характеристики объекта			Площадь объекта, кв.м.	
			Количество этажей	Площадь застройки, таж кв.м	Население, человек таж	Площадь квартир (таж) кв.м	Общая площадь помещений общественного и коммерческого назначения (таж) кв.м
1		2	3	4	5	6	7
		многоуровневой автостоянкой					
9.	13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	1-18	6 950	1450	31 900	1 650
10.	15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	1-18	6 950	1450	31 900	1 650
		Всего:		66 000**	14227	313 000	16500
Объекты капитального строительства предоставления коммунальных услуг*							
1.	16	Предоставление коммунальных услуг	1-5	3 700	-	-	8 000
		Всего:		3 700	-	-	8 000
Объекты капитального строительства социального назначения*							
1.	5	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	1-4	3 000	-	-	7 700
2.	12	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	1-4	3 000	-	-	7 700
3	14	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	1-4	3 000	-	-	7 700
4	9	Общеобразовательная организация на 1 550 мест	1-5	8 000	-	-	28 000
5	4	Амбулаторно-поликлиническое учреждение на 500 посещений в смену	1-4	3 000	-	-	7 500
		Всего:	-	3 900	-	-	12600

\* в таблице указаны максимально допустимые параметры, возможные на данной территории с учетом соблюдения всех градостроительных и нормативных регламентов, распространяющихся на рассматриваемую территорию, на стадии разработки проектной документации на каждый ОКС параметры могут уточняться.

*\*\* в соответствии с требованиями градостроительных регламентов для зоны Ж-4 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9, при этом 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.*

*В проекте принята максимальная площадь застройки 66000 кв.м, в том числе:*

*- пристроенных объектов общественного и коммерческого назначения 3 000 кв.м;*

*- подземных и пристроенных многоуровневых автостоянок 22 000 кв.м;*

*- объектов жилого назначения 41 000 кв.м, где 9-ти этажная застройка составляет  $41\ 000 \times 0,65 \times 9 \times 0,66 = 5000 = 153\ 300$  кв.м площади квартир, где*

*5000 – площадь встроенных помещений общественного и коммерческого назначения;*

*0,66 – коэффициент соотношения общей площади к площади квартиры.*

*а 18-ти этажная застройка составляет  $41\ 000 \times 0,35 \times 18 \times 0,63 = 3000 = 159\ 700$  кв.м площади квартир, где*

*3000 – площадь встроенных помещений общественного и коммерческого назначения;*

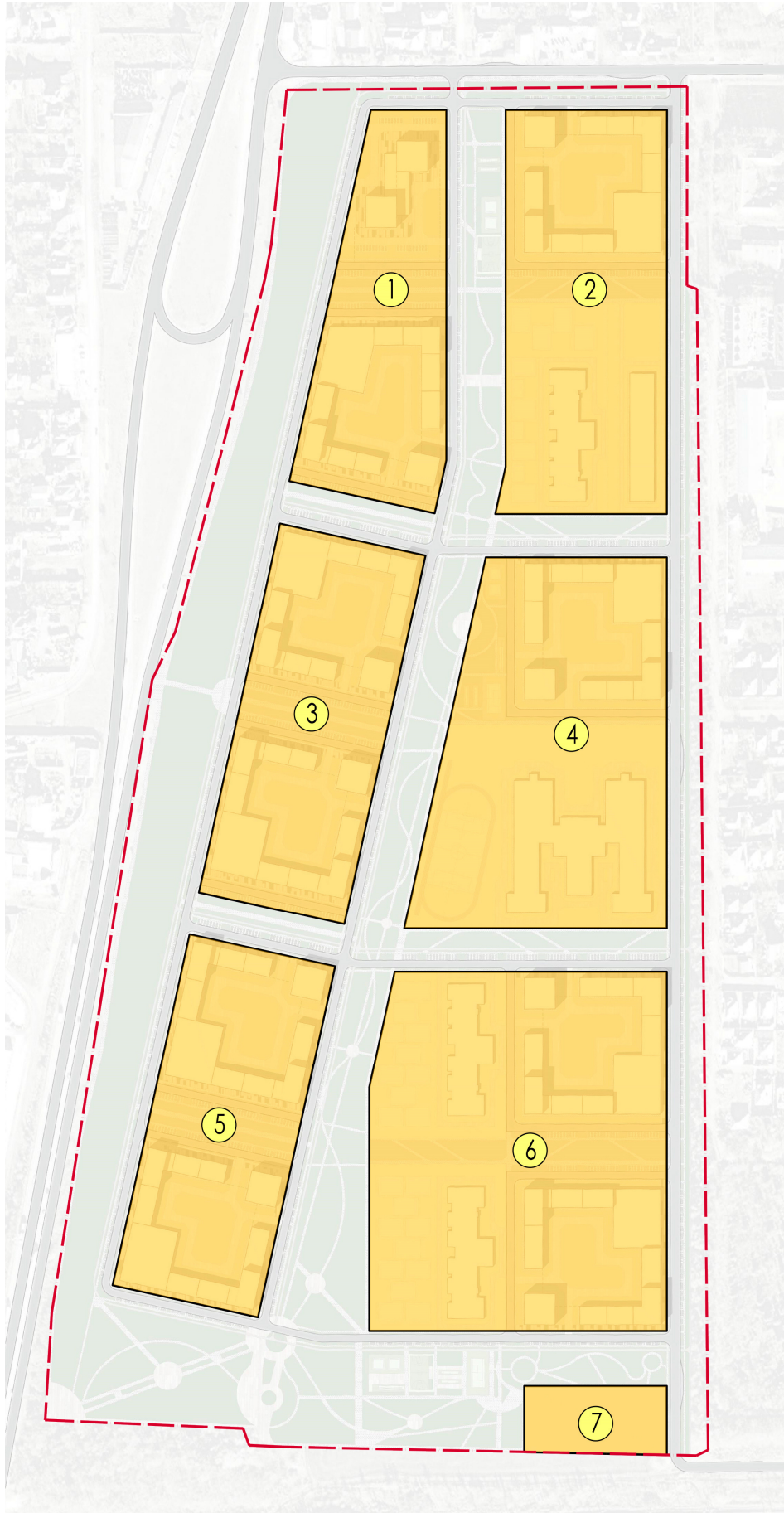
*0,63 – коэффициент соотношения общей площади к площади квартиры.*

*Проектом принята продаваемая площадь квартир 313 000 кв.м, что соответствует расчету.*

В соответствии с п.4.2.31 «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» расчетное количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле  $P/22$ , где  $P$  – площадь квартир.

Количество этажей в соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N19 п.6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п.19 – 9 этажей, при этом возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63. При подсчете площади застройки для устройства высотных доминант, площадь застройки стилобата не учитывается. В проекте максимальная этажность принята 18 этажей, в соответствии с пунктом 11 статьи 2 ПЗЗ под предельным количеством этажей понимается предельно допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства.

Схема кварталов



1.4 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры).

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории.

Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на данной территории, нет.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся и ранее запроектированная, транспортная инфраструктура, которая обрамляет рассматриваемую территорию по периметру.

В границах микрорайона вдоль восточной границы предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения. Внутри самого микрорайона предусмотрено размещение улиц местного значения, разделяющего микрорайон на кварталы.

Внутри каждого квартала выполнены только подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства, в рамках которых предусмотрены парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилых зон, а также объектов коммерческого назначения, расположенных во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих ОКС. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств принято 2,5 метра, в соответствии с примечанием 9 к таблице 108 РНГП.

В томе 2 «Материалов по обоснованию документации по планировке территории» указаны поперечные профили улиц и догов, на которых указаны места размещения тротуаров, велосипедных дорожек и парковок.

В соответствии с п. 5.5.45 плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования) в границах красных линий составляет не менее 10 км/1 км<sup>2</sup>, учитывая все типы улиц, дорог и проездов с твердым покрытием, что на территорию 48,20 га составляет ~ 4,8 км. Проектом предусмотрено в границах проектируемых улиц, выделенных красными линиями размещение 4,87 км что, превышает расчетный параметр.

В соответствии с п. 7 статьи 1 МНГП (в редакции от 30.06.2022) при проектировании многоквартирных домов места для хранения и парковки для хранения и парковки личных автомобилей жителей в пределах многоквартирной застройки определяются с учетом численности жителей многоквартирного жилого дома, на основании документации по планировке территории и рассчитываются по формуле:

$$MM = (P_{оромсу} - N_{ижс}) \times k_1 - MM_{str} \times k_2$$

где:

MM - число машино-мест (парковочных мест) в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, входящих в границы элемента планировочной структуры,



выделяемого проектом планировки территории;

$R_{оромсу}$  - численность населения территории, входящей в границы проекта планировки территории в тыс. чел;

$k_1$  - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек. Сведения об обеспеченности населения личными автомобилями, используемые для определения количественных показателей машино-мест (парковочных мест), используются по состоянию на 1 января года, предшествующего году утверждения проекта планировки территории.

$MM_{str}$  - общее число парковочных мест в пределах улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории, определенных в соответствии с требованиями законодательства о безопасности дорожного движения;

$k_2$  - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в границах проекта планировки территории, которые находятся в пределах улично-дорожной сети многоквартирной застройки и могут использоваться для постоянного хранения личного автотранспорта. Коэффициент в муниципальном образовании город Краснодар равен 0,5;

$N_{ижс}$  - расчетное количество жителей домов на участках индивидуального жилого строительства в границах проекта планировки территории (исходя из соотношения один участок - один дом).

Следовательно:

$$MM = 14,227 \times 347 - 924 \times 0,5 = 4\,475 \text{ парковочных мест.}$$

где:

$R_{оромсу}$  – 14,227 тысяч человек;

$k_1$ . 347 машин, в соответствии с данными аналитического агентства «Автостат» обеспеченность легковыми автомобилями на 1000 жителей;

$MM_{str}$  - 924 парковочных мест;

$N_{ижс}$  – проектом не предусмотрено.

В соответствии с п. 5.5.138 РНГП в границах земельного участка жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв.м. площади квартир, удаленных от подъездов (входных групп) не более чем на 200 метров.

Следовательно,  $313\,000 / 600 = 522$  места, где

313 000 – площадь помещений жилого назначения;

В томе 2, Материалов по обоснованию проекта планировки территории» указано более детальное обоснование размещения и расчета всех парковочных мест объектов обслуживания, для которых необходимо предусмотреть 340 мест.

Всего на участке предусмотрено 5404 мест стоянок автомобилей, в том числе 2700 мест в пристроенных многоуровневых надземных автостоянках, 1640 мест в подземных автостоянках и 1064 места на открытых плоскостных автостоянках.

Обоснование расчетных параметров, принятых в таблице, расположенной ниже, принято в томе 2, материалов по обоснованию проектов планировки территории.

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Протяженность улично-дорожной сети:	км	4,87
1.1	Магистральные дороги	км	-
1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км	1,43
а)	- общегородского значения		-

б)	- районного значения		1,43
1.3	Улицы и местного значения	км	3,44
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	
а)	- трамвай		-
б)	- троллейбус		-
в)	- автобус		1,43
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино-мест	-
3.1	Постоянного хранения, в том числе:	Машино-мест	
а)	- многоуровневые надземные автостоянки		2 700
б)	- подземные автостоянки		1 640
в)	- открытые площадки		135
3.2	Временного хранения, в том числе:	Машино-мест	
а)	- многоуровневые надземные автостоянки		-
б)	- подземные автостоянки		-
в)	- открытые площадки		938

Проектом предусмотрено размещение всех парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов в подземном пространстве в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и в пристроенных многоуровневых парковках, расположенных в каждом жилом квартале.

#### Характеристика объектов социальной инфраструктуры.

К объектам социальной инфраструктуры относятся:

- объекты здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения;

- объекты потребительского рынка, в том числе розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

- объекты культуры, досуга, физической культуры и спорта;

- объекты кредитно-финансового, жилищно-коммунального, ритуального и похоронного обслуживания населения;

- иные социально значимые объекты;

Объекты образования на рассматриваемой территории представлены тремя отдельно стоящими дошкольными образовательными организациями на 350 мест каждая, расположенных на пересечении основных пешеходных путей в радиусах 300 метров от входной группы в объект капитального строительства.

Проектом предусмотрено размещение в центральной части микрорайона общеобразовательной организации на 1550 мест, в радиусе нормативной доступности 500 метров.

Проектом предусмотрено размещение на территории микрорайона амбулаторно-поликлинического учреждения на 500 посещений в смену, радиус нормативной доступности 1000 метров.

Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов предусмотрено размещение 16500 м<sup>2</sup> помещений по обслуживанию населения. Здесь проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания

(парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения.

Проектом не предусмотрено строительство отдельно стоящего спортивного центра. В рамках жилого комплекса предусмотрены встроенные помещения, которые возможно использовать для размещения студий йоги, тренажерных залов. В соответствии с требованиями раздела III ГИСОГД на территории предусмотрено размещение 3-х открытых спортивных площадки суммарной площадью 9900 кв.м, относящаяся к объектам физической культуры и массового спорта, которыми пользуются все жители микрорайона. Радиусы нормативной доступности 1500 метров.

Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

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

На рассматриваемой территории есть возможность подключения планируемых к размещению объектов капитального строительства к объектам инженерного обеспечения.

В соответствии с письмом ООО Специальный застройщик «Архитектор» – подключение рассматриваемого микрорайона планируется:

1. Электроснабжение – прокладка сети 10кВ от ПС 220/110/10 кВ «Восточная промзона» до границы земельного участка с установкой 2БКТП-10/0,4кВ.
2. Теплоснабжение – установка котельной за границами земельного участка.
3. Водоснабжение – точка подключения на северной границе участка со стороны улицы Первомайской.
4. Хозяйственно-бытовая канализация - точка подключения на северной границе участка со стороны улицы Первомайской.
5. Ливневая канализация – прокладка сетей от точки подключения в районе ул. Уральская до границы участка. Строительство накопительных емкостей на в границах земельного участка.
6. Сети связи – точка подключения в районе западной границы участка.

В рамках указанных в проекте поперечных профилей улично-дорожной сети предусмотрены коридоры для прохождения магистральных сетей инженерного обеспечения.

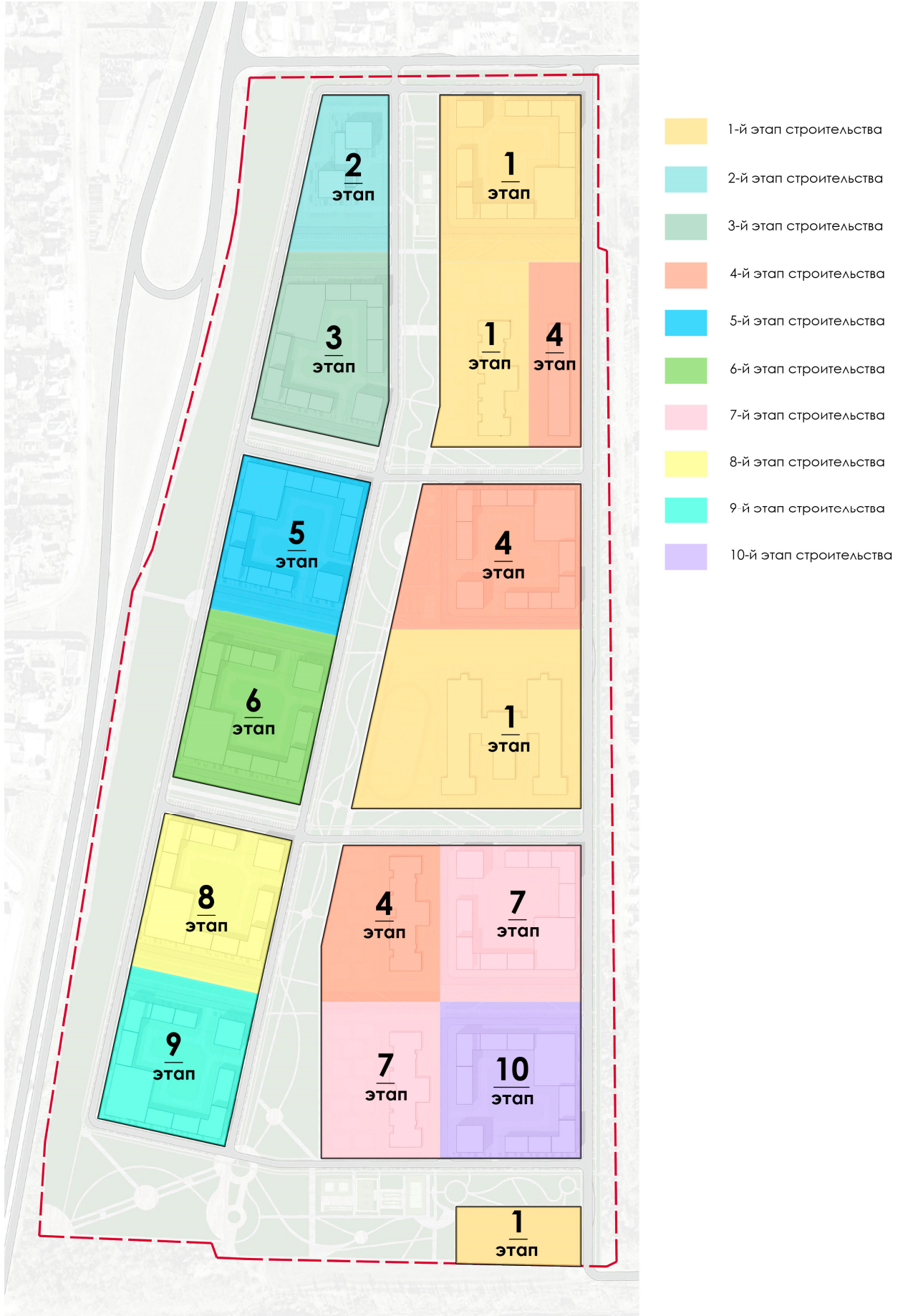
Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения.

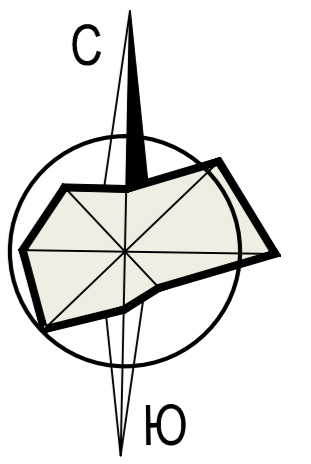
№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Потребности в инженерном обеспечении			
1.1.	Водопотребление	Расчетный расход воды	куб.м/сут	3533,8
1.2.	Водоотведение	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	3207,9
1.3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	-
1.4.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	27,913
1.5.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	9 143 кВт

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ № п/п	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта (группы объектов) капитального строительства	Этапы		
			проектирование	строительство	реконструкция
1	3	4	5	6	7
1.	1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	I	II	-
2.	2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	III	-
3.	3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	I	-
4.	6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	V	-
5.	7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	VI	-
6.	8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	IV	-
7.	10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	VIII	-
8.	11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	IX	-
9.	13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	VII	-
10.	15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой	I	X	-
11.	4	Амбулаторно-поликлиническая организация на 500 мест	I	IV	-
12.	5	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	I	I	-
13.	12	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	I	IV	-
14.	14	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	I	VII	-
15.	9	Общеобразовательная организация на 1550 мест	I	I	-
16.	16	Инженерный блок (предоставление коммунальных услуг)	I	I	-
17.	17	Открытые спортивные площадки	I	I-VII	-

Схема этапов освоения территории.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

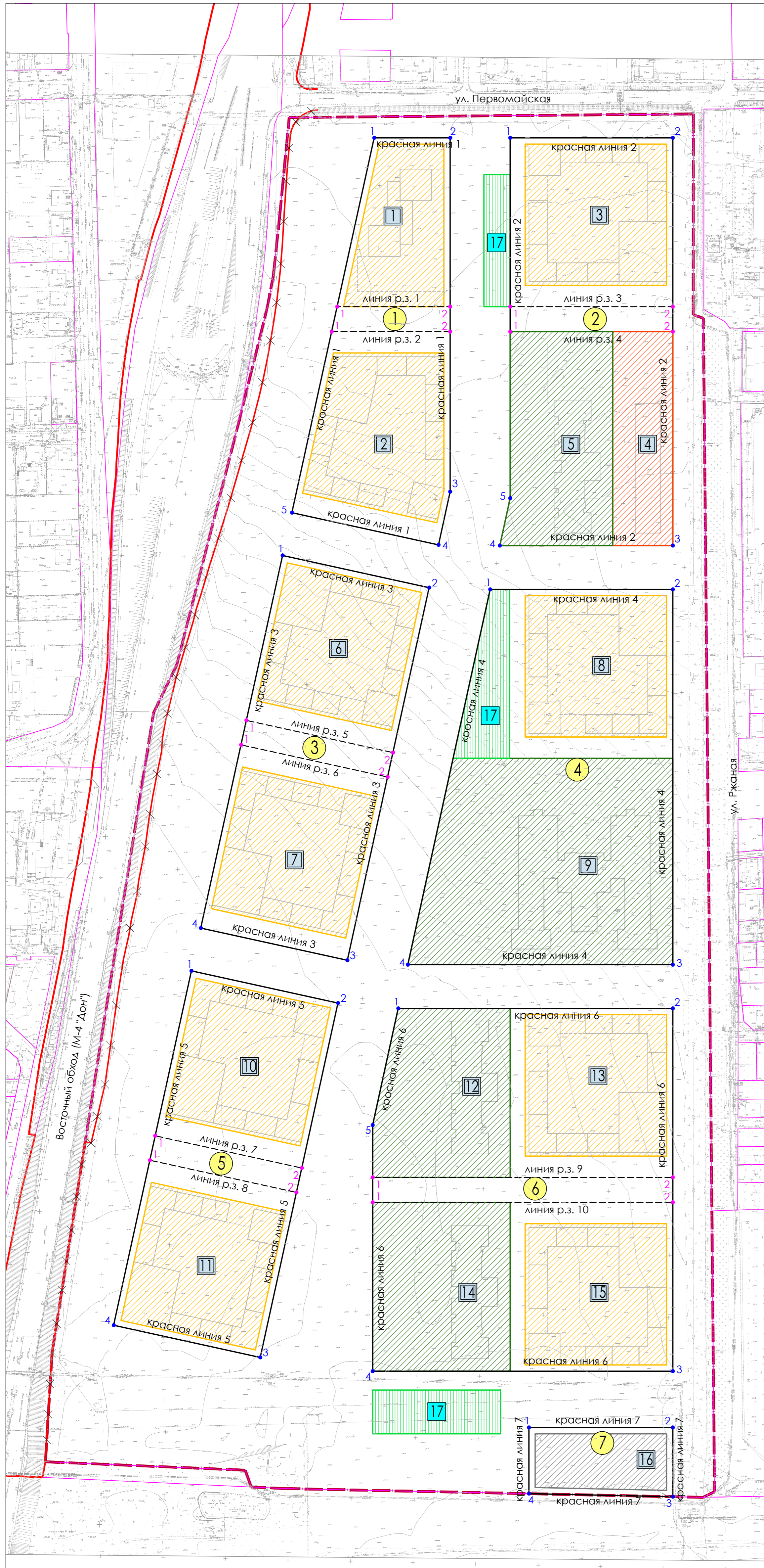
- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии, утвержденные
- Красные линии отменяемые
- Красные линии устанавливаемые
- Линии регулирования застройки
- Номер квартала
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Номер объекта (плоскостные спортивные сооружения)
- Характерная точка перелома красной линии и её номер
- Характерная точка перелома линии регулирования застройки и её номер

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - предоставление коммунальных услуг

Границы зон планируемого размещения плоскостных спортивных площадок

- Границы зон планируемого размещения площадок для занятия спортом (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)



Каталог координат характерных точек перелома красной линии

№ точки	Координаты	
	X	Y
Красная линия 1		
1	480788,07	1390644,81
2	480789,36	1390705,56
3	480506,56	1390711,56
4	480463,85	1390703,12
5	480487,08	1390585,39
Красная линия 2		
1	480790,38	1390753,55
2	480793,13	1390883,52
3	480467,21	1390890,43
4	480464,27	1390752,13
5	480502,38	1390759,65
Красная линия 3		
1	480452,75	1390578,62
2	480429,51	1390696,35
3	480130,28	1390637,28
4	480153,52	1390519,55
Красная линия 4		
1	480429,12	1390745,19
2	480432,21	1390891,17
3	480132,28	1390897,53
4	480127,79	1390685,72
Красная линия 5		
1	480119,18	1390512,78
2	480095,95	1390630,50
3	479811,43	1390574,34
4	479834,67	1390456,62
Красная линия 6		
1	480092,64	1390678,78
2	480097,29	1390898,28
3	479807,36	1390904,42
4	479802,27	1390664,48
5	479999,05	1390660,30
Красная линия 7		
1	479759,93	1390790,40
2	479762,37	1390905,38
3	479707,08	1390906,55
4	479707,08	1390791,53

Каталог координат характерных точек перелома линии регулирования застройки

№ точки	Координаты	
	X	Y
линия р.з. 1		
1	480452,47	1390618,04
2	480654,39	1390708,42
линия р.з. 2		
1	480632,38	1390614,08
2	480634,39	1390708,84
линия р.з. 3		
1	480655,41	1390756,41
2	480658,16	1390886,38
линия р.з. 4		
1	480635,41	1390756,83
2	480638,17	1390886,80
линия р.з. 5		
1	480320,30	1390552,47
2	480297,06	1390670,20
линия р.з. 6		
1	480300,68	1390548,60
2	480277,44	1390666,33
линия р.з. 7		
1	479986,74	1390486,63
2	479963,50	1390604,36
линия р.з. 8		
1	479967,12	1390482,76
2	479943,88	1390600,49
линия р.з. 9		
1	479957,23	1390661,19
2	479962,32	1390901,14
линия р.з. 10		
1	479937,24	1390661,62
2	479942,33	1390901,56

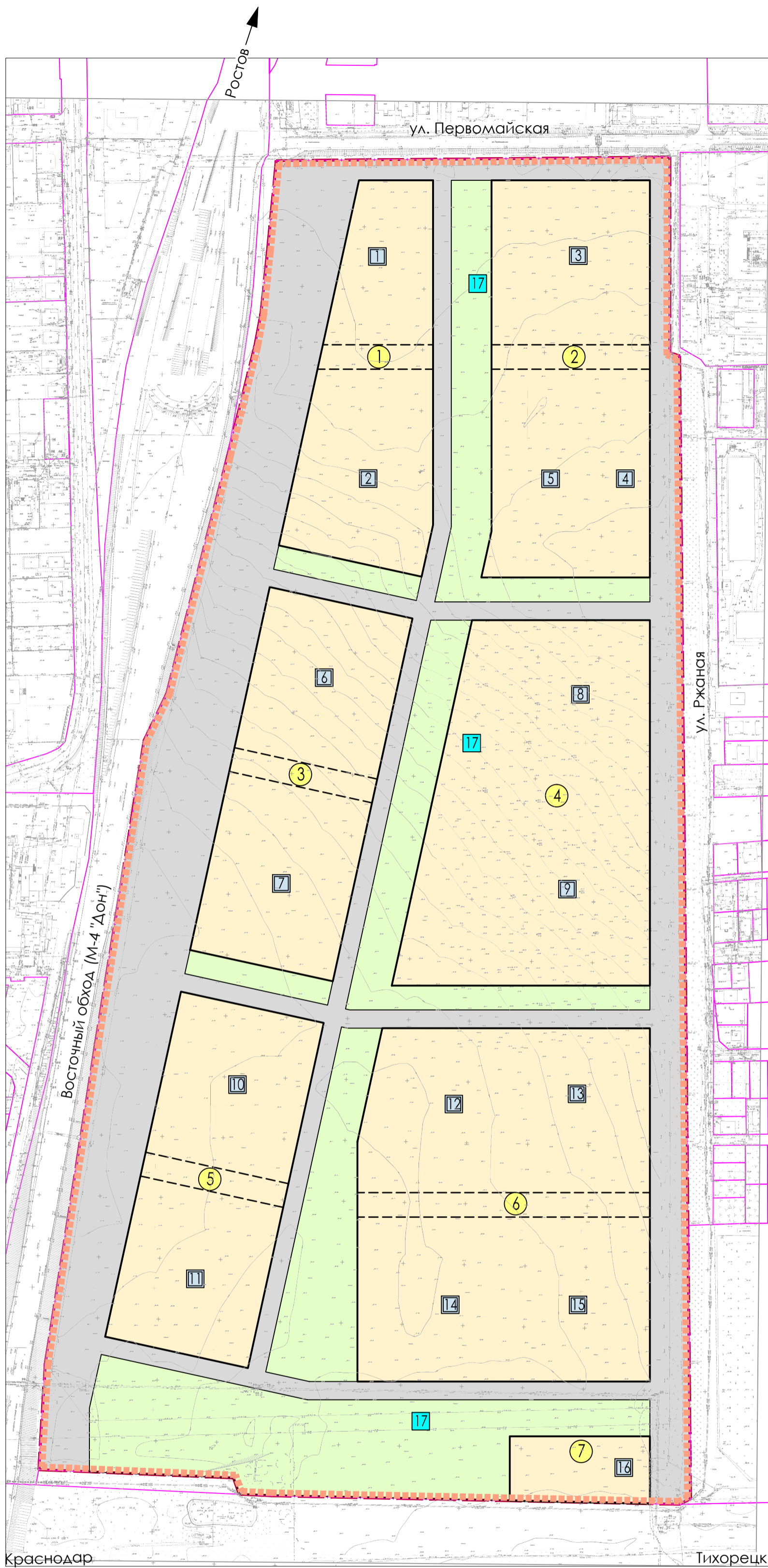
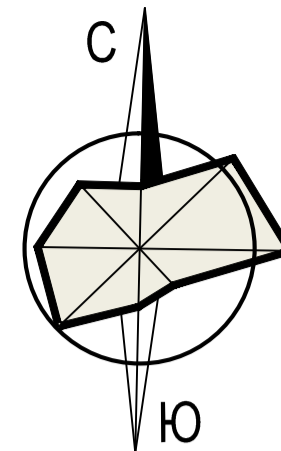
Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
4	Поликлиника на 500 пос. в смену
5	Детский сад на 350 мест
6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
9	Школа 1550 мест
10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой

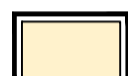
11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
12	Детский сад на 350 мест
13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
14	Детский сад на 350 мест
15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
16	Предоставление коммунальных услуг
17	Плоскостные спортивные сооружения

Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	Страницы	Листы	Листов
					21016-ППТ.1		
					Документация по планировке территории, расположенной в поселке Знаменском в Корсунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.		
					Документация по планировке территории по постановлению №6280 от 21.07.2015 г. (Основная часть)		
ГМП	Перелин Е.А.			06.22	Страницы	Листы	Листов
ГАП	Чернусов А.А.			06.22	ППТ	1	
Рук. группы	Восинский С.А.			06.22	Чертеж планировки территории; красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000		
Архитектор	Бискова Ю.В.			06.22	ООО "АТЭК"		

Имя, Фамилия, Подпись и дата, Взам. инв. N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Красные линии устанавливаемые
-  Линии регулирования застройки
-  Номер квартала
-  Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
-  Плоскостные спортивные сооружения
- Элементы планировочной структуры**
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры - жилой микрорайон
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры - жилой квартал
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры - территория общего пользования (озеленение общего пользования, парки, скверы, бульвары)





Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
4	Поликлиника на 500 пос. в смену
5	Детский сад на 350 мест
6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
9	Школа 1550 мест
10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
12	Детский сад на 350 мест
13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
14	Детский сад на 350 мест
15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, подземной и пристроенной многоуровневой автостоянкой
16	Предоставление коммунальных услуг
17	Плоскостные спортивные сооружения

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

						21016-ППТ.1		
						Документация по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Подс.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по постановлению №5280 от 21.07.2015 г (основная часть)		
Гип		Порцели Е.А.			06.22	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Чернусов А.А.			06.22	ППТ	2	
Рук. группы		Василевский С.А.			06.22	ООО "АТЭК"		
Архитектор		Блискова Ю.В.			06.22			
						Схема границ планируемых элементов планировочной структуры. М 1:3000		