

**ИП Тарасенко В.Н.**

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

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

**Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть**

**Том 2  
(листы 1-6)**

**Краснодар 2021**

**ИП Тарасенко В.Н.**

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

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

**Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть**

**Том 2  
(листы 1-6)**

Главный инженер проекта



Тарасенко В.Н.

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
01/11/2021-ДПТ-С2	Содержание тома 2	
01/11/2021-ДПТ-ПЗ2	<p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b></p> <p>1. Анализ современного состояния территории.</p> <p>1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.</p> <p>1.3. Характеристика существующего состояния территории.</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным пра-</p>	

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
					11.21
					11.21

<b>01/11/2021-ДПТ-С2</b>			
Содержание тома	Ста-	Лист	Листов
	ПШТ	1	2
<b>ИП "Тарасенко В.М." г. Краснодар</b>			

вилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения



Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7. Красные линии

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	<b>01/11/2021-ДПТ-С2</b>								
	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
	ГИП	Тарасенко			11.21	Содержание тома	Ста-	Лист	Листов
	ГАП	Хохлов			11.21		ПШТ	1	2
							<b>ИП "Тарасенко В.М." г. Краснодар</b>		



**ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар «О разрешении подготовки планировки территории, ограниченной проездом 1-м Лиговским и улицами Кореновской, Западным Обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар (далее ГИСОГД) №29/12184-1 от 23.10.2019, №29/3768-1 от 08.04.2020;
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19)

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы**

01/11/2021-ДПТ лист 1	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории МО г. Краснодар с отображением границ элемента планировочной структуры. М 1:20000	
01/11/2021-ДПТ лист 2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000	
01/11/2021-ДПТ	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема ор-	

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


лист 3	ганизации улично-дорожной сети. М 1:2000	
01/11/2021-ДПТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:20000	
01/11/2021-ДПТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:20000	
01/11/2021-ДПТ лист 6	Схема комплексного развития территории. М 1:2000	
01/11/2021-ДПТ лист 7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:20000	
01/11/2021-ДПТ лист 8	Вариант планировочных решений расположения доминантных элементов застройки. М 1:2000	
01/11/2021-ДПТ лист 9	Схема очередности строительства. М 1:2000	
01/11/2021-ДПТ лист 10	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	

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


01/11/2021-ДПТ – С2

Лист

2

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	01/11/2021-ДПТ (листы 1-2)	Проект планировки территории. Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
	01/11/2021-ДПТ (листы 1-10)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Тарасенко			11.21
ГАП		Хохлов			11.21

<b>01/11/2021-ДПТ-СГ</b>		
Состав градостроительной документации	Ста-	Листов
	ПШТ	1
ИП "Тарасенко В.М." г. Краснодар		1

## Материалы по обоснованию проекта планировки

### 1. Анализ современного состояния территории.

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

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для освоения в целях жилищного строительства, расположена в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, на территории, ограниченной проездом 1-м Лиговским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой, в границах кадастрового квартала 23:43:0119002, 23:43:0126007.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью 41,6 га.

Участок имеет хорошее расположение и является перспективным районом для размещения жилой застройки.

#### 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Природно-климатические факторы определены по ближайшей метеостанции г.Краснодар. Согласно климатическому районированию по СП131.13330.2018 г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от  $-0,2^{\circ}\text{C}$  до  $+3,3^{\circ}\text{C}$ , в июле – от  $+21^{\circ}\text{C}$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ ,

среднегодовая температура  $+10,8^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^{\circ}\text{C}$ .

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01/11/2021-ДПТ-ПЗ 2			
Инд. № подл.	ГИП	Тарасенко			11.21	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Ста-	Лист	Листов
	ГАП	Хохлов			11.21		ПШТ	1	58
							ИП "Тарасенко В.М." г. Краснодар		

Значения основных климатических элементов

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-1,8	0,9	4,2	10,9	16,8	20,4	23,2	22,7	17,4	11,6	5,1	0,4	10,8
Абс. миним.	-36	-33	-21	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максим.	20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Среднегодовая сумма осадков составляет 725 мм. Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8 см, максимальная 71.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой скоростью ветра (2.5 м/сек). В течение всего года в городе господствуют ветры восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39.

По приложению Е редакция СП20.13330.2016 для г. Краснодар принимаются:

- снеговой район - III (карта 1)
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 2);
- по толщине стенки гололеда III (карта 3);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25° (карта 6);

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7);

- ветровой район IV, расчетное значения ветрового давления 0,48 кПа (СП20.13330.2016);

- снеговой район III, нормативное значения веса снегового покрова земли 1,1 кПа (СП20.13330.2016, приложение К);

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 2.27 СП 22.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2018 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

### 1.3. Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день на территории, ограниченной проездом 1-м Лиговским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой свободна от застройки, ценные зеленые насаждения и коммуникации отсутствуют. Площадка в большей степени занята травянистой растительностью. Ранее участок использовался для возделывания сельхоз угодий, но сейчас территория переведена для использования в целях жилищного строительства и исключает на ней возделывание с использованием химикатов, в связи с расположением в непосредственной близости объектов жилого назначения.

Участок ограничен:

- с севера – ш. Западный Обход;
- с востока – перспективной многоэтажной застройкой;
- с юга - пашней (незастроенной территорией);
- с запада- зона застройки индивидуальными жилыми домами (садовое товарищество Животновод).

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

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

3

#### 1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

- ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

- ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д.);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

#### **Ограничения природного характера**

Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах" (карта ОСР-2015-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 7 баллов; для зданий повышенного уровня ответственности (карте ОСР-2015-В) - принимается 8 баллов.

#### **Ограничения техногенного характера**

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный

Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2						

закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радио- навигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

### **Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия**

В соответствии с информацией от управления региональной охраны объектов культурного наследия МО Краснодар по данным единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

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



## 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно- планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

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

Категория земель - земли населенных пунктов.

На основном чертеже проекта планировки «Чертеж планировки территории», приведено зонирование территорий в целях определения границ зон планируемого размещения объектов различного функционального назначения (социально-культурного, административного, общественно- делового, жилого и иных объектов капитального строительства), красные линии, разделяющие границы земельных участков и границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

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

- социальные объекты (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, поликлиники);
- объекты спортивного назначения (спортивная площадка общего пользования);
- автомобильные дороги.

Земельные участки общего пользования, выделенные красными линиями, предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, бульваров, автостоянок, остановок общественного транспорта и объектов инженерной инфраструктуры.

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

6

Застройка рассматриваемого участка предусматривает размещение на нем сопутствующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания с выделением территорий общего пользования.

**3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.**

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом города Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", проектируемая территория расположена в следующих зонах:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более этажей);

В соответствии с генеральным планом развития МО Краснодар, в границах проектируемой территории планируются следующие объекты местного значения:

- социальные объекты (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, поликлиники);

- объекты спортивного назначения (спортивная площадка общего пользования);
- автомобильные дороги.

Документация по планировке территории полностью соответствует генеральному плану развития МО Краснодар.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом.

Согласно сведениям ГИСОГД от 08.04.2020 №29/3768-1 в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении

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

					01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2	Лист
						7

Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» граница проектируемой территории расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Показатели плотности застройки:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) – 0,14;

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) – 1,0.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более этажей).

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

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

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

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

**Таблица 2.**

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.</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</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>- 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. 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.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков,</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

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
			<p>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>
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 утверждённых 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>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

11

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
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

12

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
			<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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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 утверждённых 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной</p>

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



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
			<p>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 утверждённых 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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 утверждённых 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</p>

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

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
			<p>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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 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 утверждённых 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 – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Дошкольное, началь-	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков:

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

N п/п	Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Код вида раз- решенного ис- пользования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) разме- ры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
1	2	3	4
	ное и среднее общее образование		<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 усло- виях 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 ор- ганизаций и общеобразовательных организаций до красной линии маги- стральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых 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 запре- щено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отсту- па от границ земельных участков не распространяется на случаи рекон- струкции существующих объектов капитального строительства, право соб- ственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых состав- ляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическо- му 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 рекон-</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

16

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
			<p>струкции.</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%.</p> <p>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 утверждённых 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<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.</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</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

17

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
			<p>границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13	Государственное управление	3.8.1	<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.  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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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>

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

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
			<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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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 утверждённых 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
16	Магазины	4.4	<p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <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 утверждённых 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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 утверждённых 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 фактиче-</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

20

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
			<p>скому 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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 утверждённых 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</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 опреде-</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

21



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
			<p>ления 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 утверждённых 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
22	Общее пользование водными объектами	11.1	максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	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.
24	Благоустройство территории	12.0.2	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений – не подлежат установлению.
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений – не подлежат установлению.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

22

<b>N п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	2	3	4
			ний, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

**Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

<b>N п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	2	3	4

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

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.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков - 20000 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. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 м.</p> <p>4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</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 - 1,0.</p>

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

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
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков - 20000 кв. м.  Минимальная площадь участка 1 блок-секции - 150 кв. м.</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 - 3.  4. Максимальная высота зданий, строений и - 16,0 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.</p>

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</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>

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


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
4.	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 - 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 8 м.</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>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<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.</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>

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


N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</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>

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




N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
7.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</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>

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

30

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
8.	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 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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</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>

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


N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
9.	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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</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>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 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>

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

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

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

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															
			<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</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. Предельное 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>															
12.	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" data-bbox="721 1577 1580 1906"> <thead> <tr> <th data-bbox="721 1577 883 1759">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="883 1577 1580 1667">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <td data-bbox="721 1667 883 1759"></td> <th data-bbox="883 1667 1024 1759">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1024 1667 1166 1759">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1166 1667 1307 1759">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1307 1667 1580 1759">600 - 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="721 1759 883 1906">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="883 1759 1024 1906">2</td> <td data-bbox="1024 1759 1166 1906">2,4</td> <td data-bbox="1166 1759 1307 1906">3,1</td> <td data-bbox="1307 1759 1580 1906">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 учреждений	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 учреждений	2	2,4	3,1	3,7														

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

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

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

36

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
			<p>максимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университеты, вузы технические - 4 - 7 га; вузы сельскохозяйственные - 5 - 7 га; вузы медицинские, фармацевтические - 3 - 5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2 - 4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1 - 2 га; зона студенческих общежитий - 1,5 - 3 га; максимальная площадь - не подлежит установлению.</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: профессиональной образовательной организации - 4; образовательной организации высшего образования - 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации - 60%; образовательной организации высшего образования - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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



N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 16 м.</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>

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

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
14.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<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.</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 или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка - 7%;  бульвара - 5%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

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


N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
15.	Магазины	4.4	<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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</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>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
16.	Общественное питание	4.6	<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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</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>

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</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>

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


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
18.	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>
19.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<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>

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

43

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
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. 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 - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</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>
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>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p>
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не под-</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

44

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
24.	Благоустройство территории	12.0.2	лежит установлению.

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<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.</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>

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



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

### Социальная инфраструктура

Проектом предусматривается размещение пяти отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций, одна отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 230 мест, вторая отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 195 мест, третья отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 195 мест, четвертая

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

										01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2	Лист 46
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------	------------

отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 250 мест, четвертая отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 410 мест (всего 1280 мест), одной общеобразовательной организацией на 1550 учащихся, поликлиники, учреждения культуры и искусства.

Общая площадь объектов социального назначения составляет 7,3 га;

Проектом планировки предусматривается размещение типовых объектов капитального строительства социального назначения.

### Дошкольные образовательные организации.

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

Расчет потребности социальных объектов:

$104 * 104 / 1000 = 1279$  мест в дошкольном образовательном учреждении. Проектом предусматривается размещение пяти отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций. Общее количество в детских дошкольных образовательных организациях составляет 1280 мест.

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

### Общеобразовательные организации

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

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

- начальное общее образование (1-4 классы);
- основное общее образование (5-8 классы);
- среднее общее образование (9-11 классы).

Расчет потребности социальных объектов:

$12300 * 126 / 1000 = 1550$  мест в общеобразовательные организаций.

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

Проектом предусмотрено строительство общеобразовательных организаций на 1550 учащихся.

Общеобразовательная организация располагается на пересечении основных пешеходных бульваров и на 100% обеспечивают потребность жителей. Размещение общеобразовательных организаций выполнено с учетом нормативных радиусов доступности и вдали от оживленных магистралей.

#### Объекты здравоохранения.

На проектируемой территории планируется лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника).

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения (поликлиниками) принята согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», где на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену, где на 10 тыс. человек необходимо 181,5 посещений в смену.

Расчет потребности социальных объектов:

$$12300 * 18,15 / 1000 = 223 \text{ посещений в смену.}$$

В дальнейшем, на стадии разработки проектной документации, будет определено назначение поликлиники, а также функциональное назначение проектируемых врачебных кабинетов.

#### Объекты обслуживания населения.

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

#### Коммунальная инфраструктура

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

климатический район для проектирования – ШБ

расчетная зимняя температура для отопления - минус 19

расчетная летняя температура (параметр А) - + 29.8,

средняя годовая температура для отопления - +10.8С

продолжительность отопительного периода – 149 дней

Сейсмичность района – не менее 7 баллов.

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

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

48

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

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

### Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом развития МО Краснодар.

Проектируемая территория с севера прилегает к ш. Западный Обход

Проектом предусматриваются улицы районного значения (транспортно-пешеходные) для организации транспортной и пешеходной связи между жилыми районами проектируемой территории. Улицы районного значения равномерно распределены по всей проектируемой территории, что обеспечивает оптимальное распределение потока транспортных средств по всей территории для комфортного выезда с неё в разные части МО Краснодар. Такое распределение районных магистралей обеспечивает удобное передвижение между жилыми районами и оптимально разгружает дороги внутри самих районов, так как обеспечивает возможность выезда из жилой застройки во все части проектируемой территории. Для хранения автотранспорта постоянно населения проектируемой территории предусматриваются многоуровневые автостоянки, наземные автостоянки.

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

### Организация движения общественного транспорта

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

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

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

В результате принятых решений в документации по планировке территории, было выполнено распределение парковочных мест и размещение многоуровневых ав-

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


тостоянок для постоянного хранения автомобилей жителей.

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

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

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры**

**Таблица 2**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1	2	3	4
<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
1	Детские дошкольные учреждения	мест	1280
2	Общеобразовательные школы	учащихся	1550
3	Поликлиники	посещений в смену	223
4	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup>	2556
5	Танцевальные залы	мест	16
6	Клубы	мест	300
7	Кинотеатры	мест	156
8	Залы аттракционов	м <sup>2</sup>	16
9	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг.площ	1562
10	Отделение связи	объект	2
11	Отделение банков	объект	2
12	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1

Инов. №подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №


Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

Таблица 3

№ п.п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед.измерения	Величина	
1	Электропотребление	МВт. ч/год на 1 чел.	2,64	32427
2	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	тыс.м3/год на1 чел.	0,12	1476
3	Водоснабжение	тыс.л/сут. на 1 жителя	0,25	3075
4	Бытовая канализация	% от водопотребления	-	3075
5	Дождевая канализация	м3/сут. с 1 га территории	50	2080

**4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории**

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории представлены на листе 7 «Материалов по обоснованию».

**5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

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

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;

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


- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

В границах проектирования и на прилегающих территориях нет химически опасных объектов.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

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

Источниками ЧС природного характера на территории МО Краснодар являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил ,расчетная сейсмическая интенсивность а. Старобжегокай, Тахтамукайский район в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), в течение 50 лет составляет 7 баллов; сейсмической опасности - В (5%), в течение 50 лет составляет 8 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

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

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


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

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

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

#### Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением администрации МО Краснодар на «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в Тахтамукайском районе», создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек. По требованию Главного управления МЧС России разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;
- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения.

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

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

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

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




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

На листе 5 тома 2 «Вариант планировочных решений застройки территории», в соответствии с проектом планировки территории» указано размещение предполагаемых объектов капитального строительства, размещение которых было выполнено с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

К ним относятся:

- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3); Помещения в этих зданиях, как правило, используются круглосуточно, контингент людей в них может иметь различный возраст и физическое состояние, для этих зданий характерно наличие спальных помещений.

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

#### Антитеррористические мероприятия.

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

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

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

1. В Единую службу спасения по телефону 01.

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

2. Оперативному дежурному УВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

## **6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития муниципального образования МО Краснодар.

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

При оценке градостроительной документации и воздействии прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, - основных источников загрязнения воздуха не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых автостоянок, состоящие из нескольких рядов древесных пород, наиболее устойчивых в данных условиях, и двух – четырех опушечных рядов кустарников. Опушка, обращенная к источнику выбросов, должна быть очень плотной, без просветов в нижнем, среднем и верхнем ярусах. Возможно введение сопутствующих пород второго яруса насаждений. Центральные ряды могут быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной (тополь канадский, шелковица белая, софора японская и др.).

Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень

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

обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежногородник, чубушник обыкновенный и др.

Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

В результате анализа системы открытых пространств при оценке функционального зонирования территории, выявлены положительные аспекты влияния создаваемого искусственного ландшафта (бульвары, скверы, озелененные территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого района и прилегающих территорий.

Характер застройки, высотность, плотность, композиционно- градостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию особенностей естественного рельефа и создаваемых зеленых массивов. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания.

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

В целом территория по степени благоприятности относится к 1-й категории, и не предусматривает серьезных защитных мероприятий. После окончания строительства на участке так же будет создана комфортная и благоприятная среда для проживания.

## 7. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42),

На проектируемой территории установлены красные линии линейных объектов.

Проектом предусматривается установление красных линий.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 5

Координаты красных линий

Изм. инв. №
Подпись и дата
Изм. №подл.


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

56

№ точки	Координата X	Координата Y
1	486233.61	1375890.69
2	486206.11	1376080.18
3	485924.97	1375961.98
4	485953.24	1375779.37
5	486203.73	1376116.06
6	486190.65	1376313.94
7	486061.28	1376259.49
8	486057.22	1376285.40
9	485885.36	1376217.74
10	485919.60	1375996.61
11	486009.62	1376284.82
12	485980.12	1376475.31
13	485852.97	1376426.90
14	485882.70	1376234.91
15	485942.32	1375774.77
16	485922.22	1375904.58
17	485707.26	1375871.29
18	485735.66	1375687.89
19	485919.85	1375919.89
20	485874.39	1376213.43
21	485666.90	1376131.92
22	485704.91	1375886.49
23	485871.73	1376230.64

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

24	485841.98	1376422.72
25	485634.10	1376343.75
26	485664.16	1376149.62
27	485707.73	1375675.49
28	485659.00	1375986.55
29	485235.16	1375803.89
30	485282.82	1375489.64

## 8. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

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

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

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


01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

58







Условные обозначения

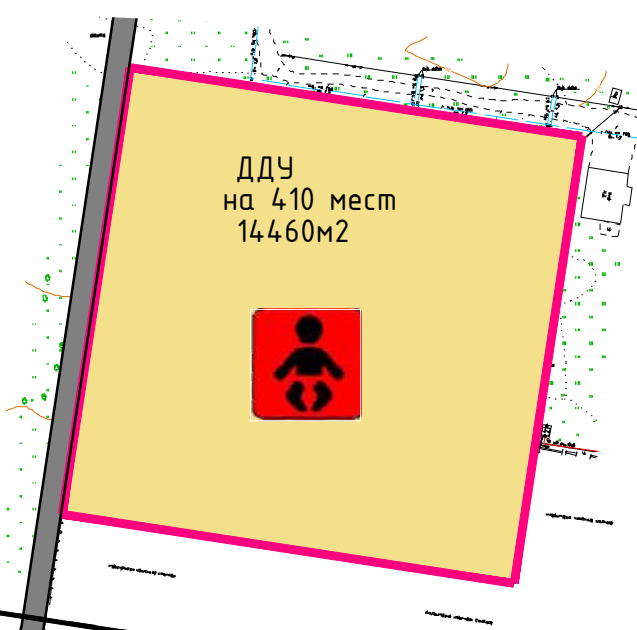
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
- "Красная" линия
- 8 Координаты характерной точки красной линии, ее номер
- X=475487.85  
Y=1374051.43
- Проектируемые 9-этажные жилые дома
- Проектируемые 17-18-этажные жилые дома
- Существующая застройка
- Проектируемые объекты коммерческо-делового назначения
- Проектируемые объекты хранения транспорта
- Проектируемые участки общеобразовательных организаций (школ)
- ДДУ Проектируемые участки дошкольных образовательных организаций
- Проектируемые участки озеленения
- Проектируемые спортивно-игровые площадки
- Проектируемые открытые (плоскостные) автостоянки

Технико-экономические показатели планируемого элемента

Общая площадь территории	416000 м2
в т.ч. Площадь участка школы	27900 м2
Площадь участков детских садов	45170 м2
Площадь всех участков жилой застройки	342930 м2

Баланс территории планируемого элемента

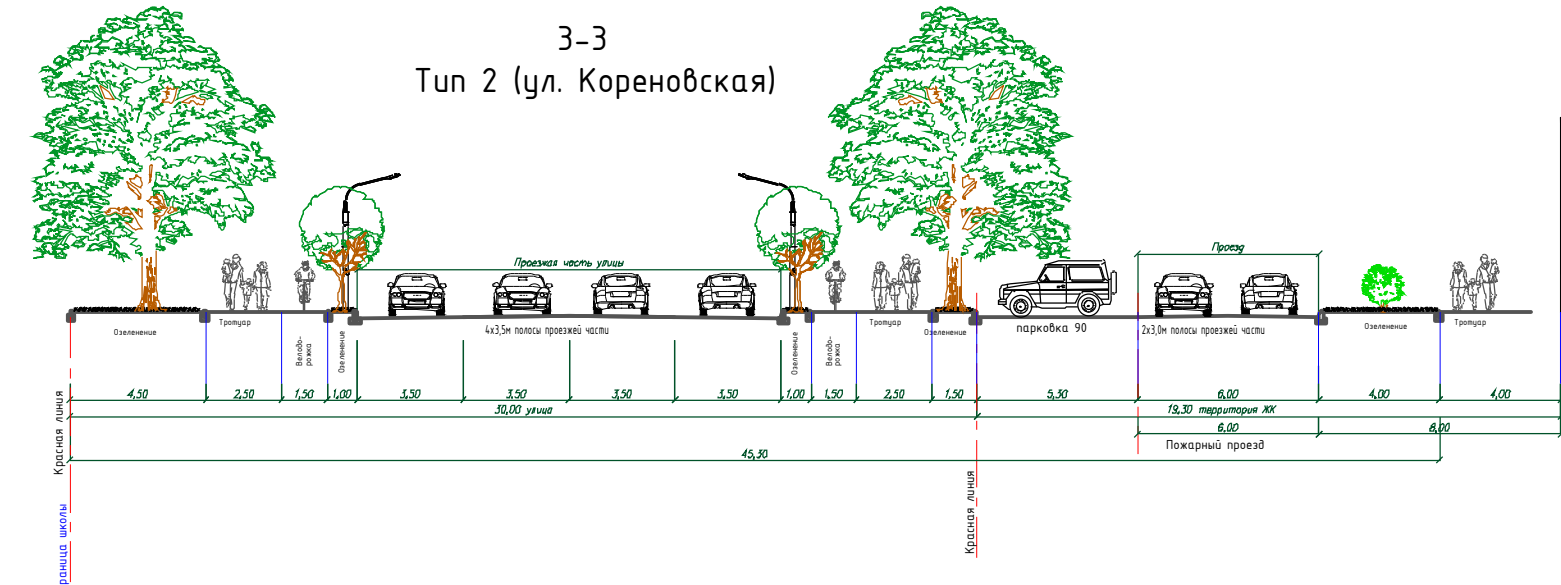
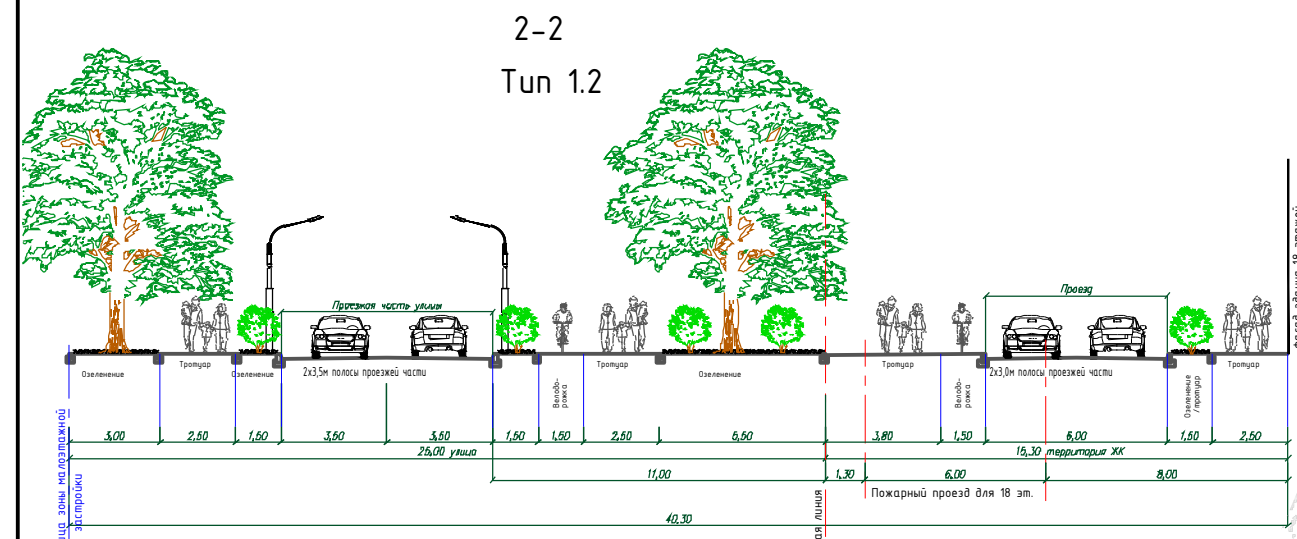
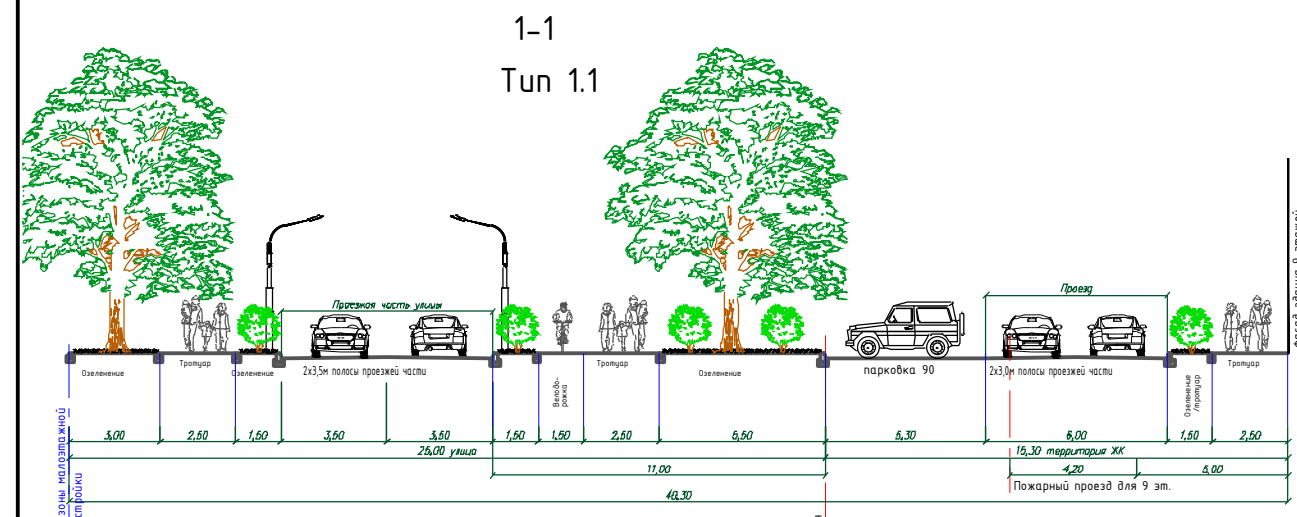
Площадь всех участков жилой застройки	340130 м2 (100%)
в т.ч. Площадь жилой застройки	49300 м2 (12%)
Площадь покрытий	205797 м2 (63%)
Площадь озеленения	85033 м2 (25%)



01/11/2021- ДПТ					
"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной проездом 1-м Лазовским и улицами Кореновской, Западный обход, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Качч	Лист	Издок	Подп.	Дата
ГИП	Тарасенко	1/2		В.М.	11.21
Разработала	Хохлов				11.21
Н. контр.	Тарасенко			В.М.	11.21
Основная часть				Стадия	Лист
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000				ППТ	2
				ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар	

Имя, И. подд. Лист, и дата. Изм. инв. М.





Условные обозначения

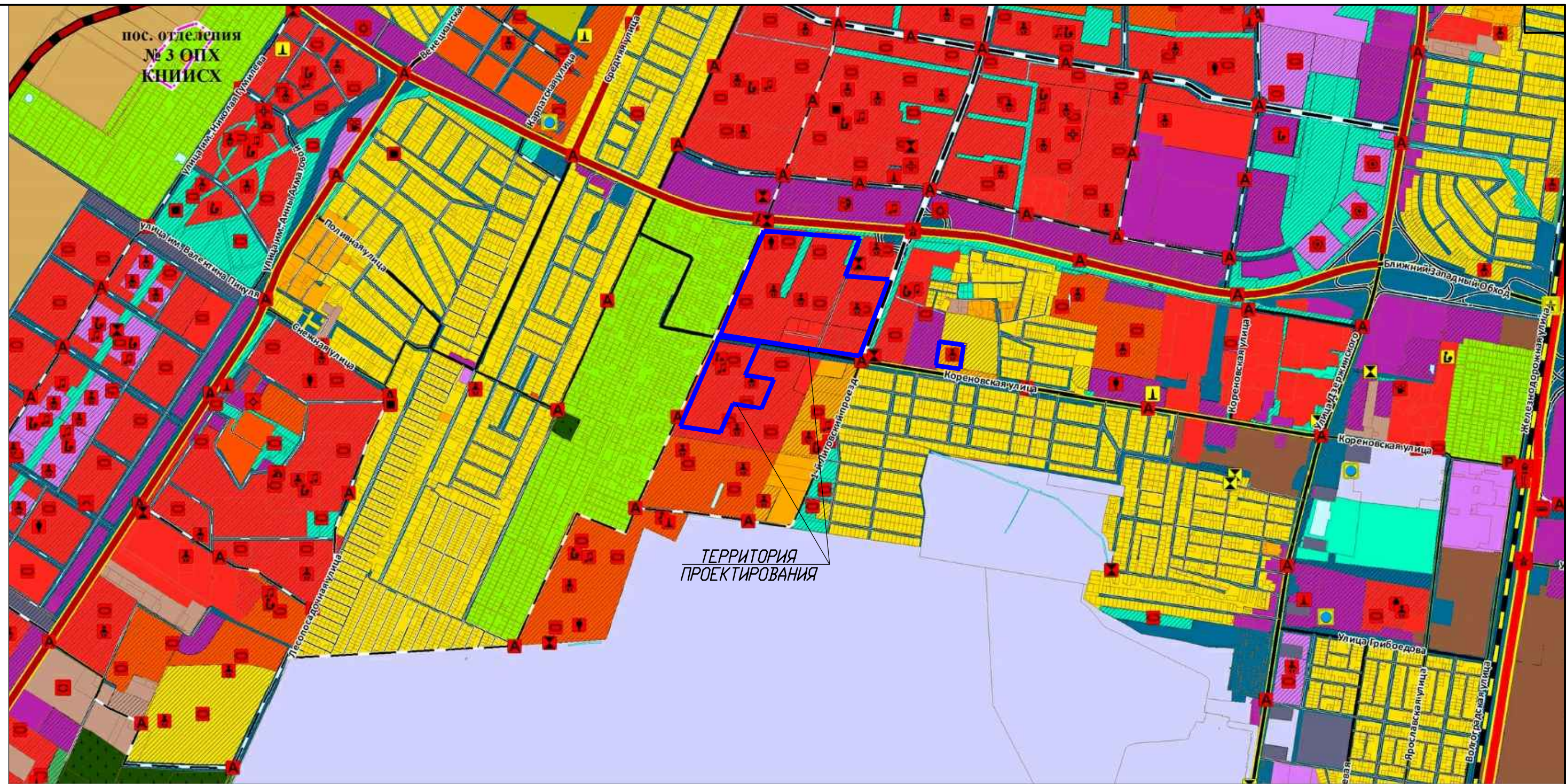
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
- "Красная" линия
- 9 Проектируемые 9-этажные жилые дома
- 18 Проектируемые 17-18-этажные жилые дома
- Существующая застройка
- Проектируемые объекты коммерческо-делового назначения
- Проектируемые объекты хранения транспорта
- Проектируемые участки общеобразовательных организаций
- ДДУ Проектируемые участки дошкольных образовательных организаций
- Проектируемые участки озеленения
- Проектируемые спортивно-игровые площадки
- Проектируемые велодорожки
- Проектируемые открытые (плоскостные) автостоянки
- A Проектируемые остановки общественного транспорта
- П Проектируемые паркинги
- P Проектируемые автостоянки открытые (плоскостные)
- Проектируемые выезды с подземного паркинга



						01/11/2021-ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Ливадским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Колч.	Лист	Надк.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Тарасенко	В.И.			11.21		ППТ	3	
						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000			
Н. контр.	Тарасенко	В.И.			11.21			ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар	

Имя, И. подзагл. Лист и дата. Взам. инв. №





Условные обозначения

——— Граница планируемого элемента планировочной структуры

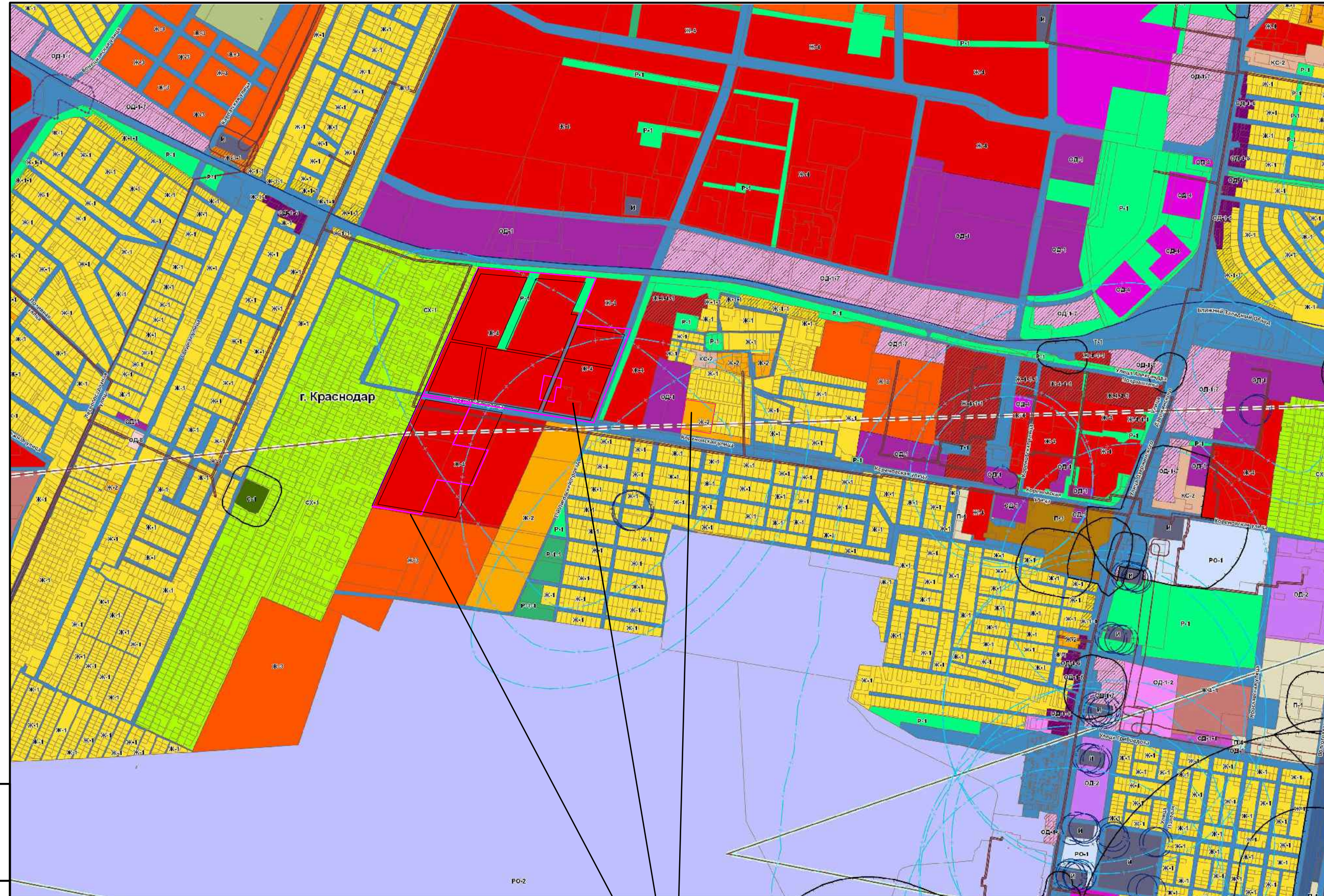
Примечание:

В соответствии с информацией от Управления Государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-4942/19 от 26.04.2019 г. по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

						01/11/2021-ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лиговским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.С.</i>	11.21		ППТ	4	
Разработала		Хохлов		<i>Р.Х.</i>	11.21				
Н. контр.		Тарасенко		<i>В.С.</i>	11.21	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:20000	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

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





**Условные обозначения**

**Границы**

- субъекты Российской Федерации
- городского округа
- сельских округов
- населенных пунктов
- внутригородских округов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- территории исторического поселения

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)
- Ж-4-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)

**Общественно-деловые зоны**

- ОД-1 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-1-1 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 40 м)
- ОД-1-2 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 50 м)
- ОД-1-3 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60 м)
- ОД-1-4 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов
- ОД-1-5 Зона «Свободный» рынок
- ОД-1-8 Зона застройки объектами общественного назначения
- ОД-2 Зона застройки объектами образования и научной деятельности
- ОД-3 Зона застройки объектами здравоохранения
- ОД-4 Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта
- ОД-4-1 Зона застройки объектами спорта без возможности размещения объектов капитального строительства
- ОД-4-2 Зона стадиона и академии футбольного клуба «Краснодар»
- ОД-5 Зона застройки объектами культуры и искусства
- ОД-6 Зона застройки объектами социальной обслуживания
- ОД-7 Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания)
- ОД-8 Зона религиозного назначения
- ОД-9 Зона развлечений

**Производственные зоны**

- П-1 Зона размещения производственных объектов II-V класса опасности
- П-2 Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности
- П-3 Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности
- П-4 Зона размещения производственных объектов V класса опасности

**Коммунально-складские зоны**

- КС-1 Зона размещения коммунально-складских объектов III-V класса опасности с возможностью размещения складов II класса опасности
- КС-2 Зона размещения коммунально-складских объектов IV-V класса опасности

**Зоны инженерной инфраструктуры**

- И Зона инженерной инфраструктуры

**Зоны транспортной инфраструктуры**

- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры
- Т-1-1 Зона железнодорожного транспорта
- Т-1-2 Зона воздушного транспорта
- Т-1-3 Зона транспортной инфраструктуры с возможностью размещения индивидуального жилищного строительства

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- СХ-1 Зона размещения садоводств
- СХ-1-1 Зона садоводств
- СХ-1-2 Зона ведения садоводств
- СХ-2 Зона личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов
- СХ-3 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности
- СХ-4 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III-V класса опасности
- СХ-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности
- СХ-6 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности
- СХ-7 Зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов
- СХ-8 Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

**Рекреационные зоны**

- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
- Р-1-1 Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, обр
- Р-1-2 Зона городского парка «Краснодар»
- Р-1-3 Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения парковок автотранспорта
- Р-2 Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства
- Р-3 Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания
- Р-4 Зона зоопарка

**Зоны специального назначения**

- С-1 Зона размещения кладбищ
- С-2 Зона размещения объектов обращения с отходами
- С-3 Зелёные насаждения специального назначения
- С-4 Зона питомников

**Зоны военных и режимных территорий**

- РО-1 Зона режимных территорий
- РО-2 Зона размещения военного аэродрома

**Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения - город Краснодар**

- УЛ Зона улиц и площадей
- ОЗ Зоны зелененных территорий
- ВК Зона Воеводского кладбища
- ИТЗ Историческая презентационная (парковая) зона
- ИОЦ Историческая общественно-деловая зона
- ИЖК Зона исторических жилых кварталов
- ЗКУ Зона сохранения композиционного облика исторической доминанты здания «Коммерческого училища»
- ГК Зона крупных градостроительных комплексов
- ЦЛ Зона сохранения и регенерации ансамбля привокзальной площади
- МВЖС Многофункциональная зона железнодорожной станции
- МВЦГ Территориальная зона, расположенная за границами исторического поселения - зона многоэтажного высотного исторической доминанты «Перковь во имя Святой Троицы»

Граница планируемого элемента планировочной структуры

**Зоны въездных магистралей**

- Ж-1-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов
- Ж-2-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов
- Ж-3-1 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов
- Ж-4-1-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов
- ОД-1-6 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1
- ОД-1-7 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2

**Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются**

- В Земли, покрытые поверхностными водами
- Л Земли лесного фонда
- СХ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

**Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются**

- МПИ Участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

- Зона охраны объектов культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй пояс)
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс)
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Охранная зона трубопроводов
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- Приаэродромная территория, в т.ч. зона приаэродромной территории, в которой запрещается размещать объекты жилищного строительства
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона особо охраняемых природных территорий

**Иные зоны с особыми условиями использования**

- Границы полос воздушных полетов
- Береговые полосы

01/11/2021-ДПТ

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.Тарасенко</i>	11.21	Материалы по обоснованию	ППТ	5
Разработала		Хохлов		<i>В.Хохлов</i>	11.21			
Н. контр.		Тарасенко		<i>В.Тарасенко</i>	11.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:20000	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар	

Территория проектирования

Имя, И. подл., Подп. и дата, Взам. инв. №



Номер	Наименование	Ед. изм.	Проектный показатель
1	Общая площадь отведенного участка	га	4,16
	территория многоэтажной жилой застройки	га	34,29
	территория детских дошкольных образовательных организаций	га	4,52
	территория общеобразовательных организаций	га	2,79
2	Общая площадь квартир всех жилых домов	м2	369000
	в том числе: центральный блок	м2	231000
	южный блок	м2	66000
	восточный блок	м2	72000
3	Общее количество квартир всех жилых домов	шт	7690
4	Численность населения	жителей	12300
5	Плотность населения	чел/га	296
6	Площадь помещений объектов коммерческо-деловой, социальной инфраструктуры, учреждения культуры и искусства, в т.ч.:	м2	41720
6.1	объекты коммерческо-деловой инфраструктуры:		
	Магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади	1562
	Отделение связи	объект	2
	Отделение банков	объект	2
6.2	объекты социальной инфраструктуры		
	Поликлиника	посещ.	223
	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1
6.3	объекты учреждений культуры и искусства		
	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м2	2556
	Танцевальные залы	мест	16
	Клубы	мест	300
	Кинотеатры	мест	156
	Залы аттракционов	м2	16
7	Детские дошкольные учреждения	мест	1280
8	Общеобразовательные школы	учащ.	1550
9	Общее количество парковочных мест на открытых автостоянках	м/м	1568
	в том числе: гостевые автостоянки	м/м	492
10	Общее количество парковочных мест в надземных автостоянках	м/м	3450
11	Общее количество парковочных мест в подземных автостоянках	м/м	2330
12	Общая площадь детских игровых площадок	м2	8610
13	Общая площадь физкультурно-спортивных площадок	м2	24600
14	Общая площадь площадок для отдыха взрослого населения	м2	1230
15	Общая площадь площадок для хозяйственных целей (сушки белья, площадки ТБО)	м2	1230
16	Коэффициент застройки		0,14
17	Коэффициент плотности застройки		1,0



Условные обозначения

- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
- Проектируемые 9-этажные жилые дома
- Проектируемые 17-18-этажные жилые дома
- Существующая застройка
- Проектируемые объекты коммерческо-делового назначения
- Проектируемые объекты предоставления коммунальных услуг
- Проектируемые объекты хранения транспорта
- Проектируемые участки общеобразовательных организаций (школ)
- Проектируемые участки дошкольных образовательных организаций
- Проектируемые участки озеленения
- Проектируемые спортивно-игровые площадки
- Проектируемые открытые (плоскостные) автостоянки

Условные обозначения проектируемых элементов дворовой территории

- Детские игровые площадки
- Физкультурно-спортивные площадки
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для хозяйственных целей (сушки белья, площадки ТБО)

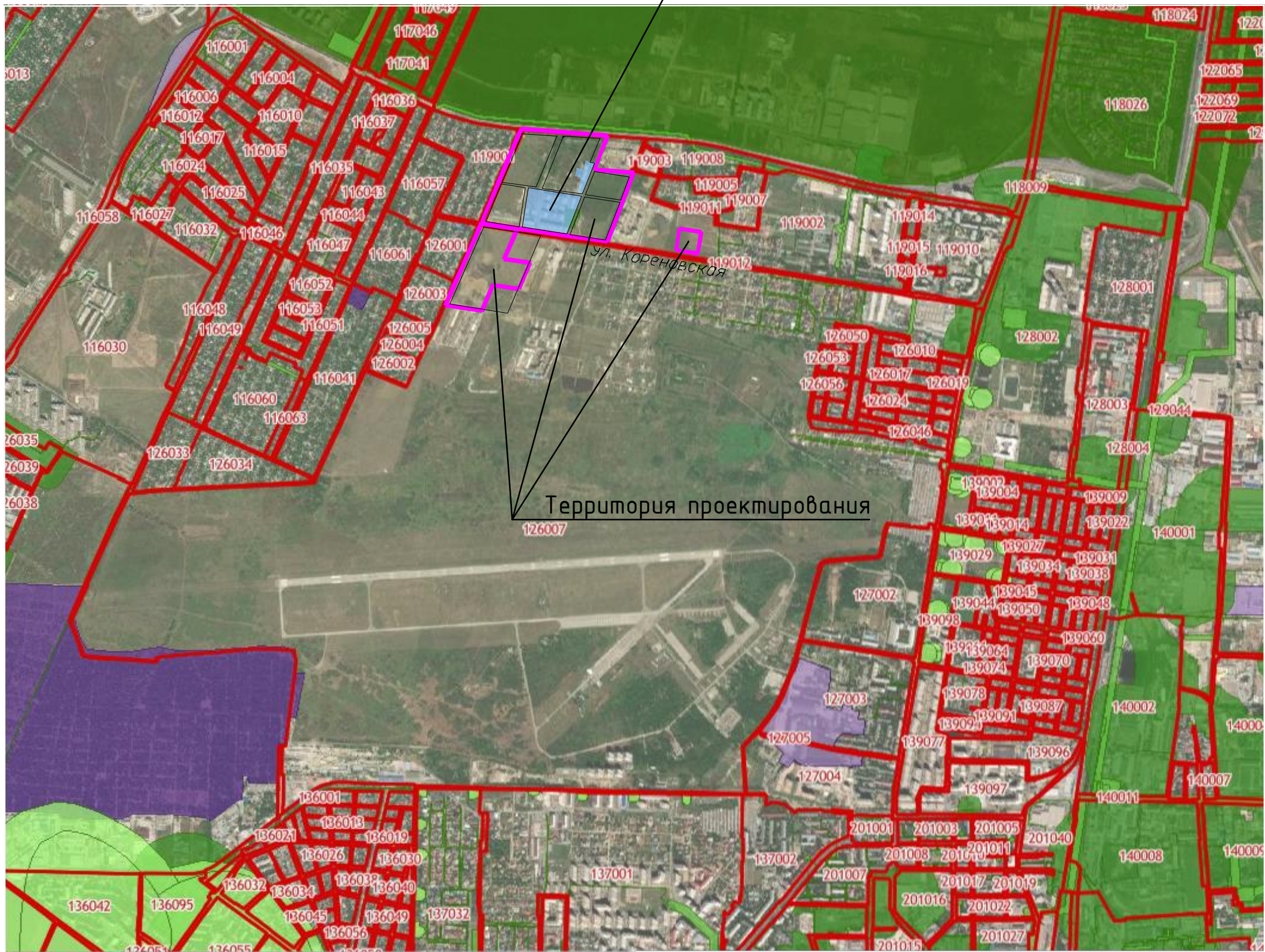
01/11/2021- ДПТ					
"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом Т-м Ливадским и улицами Карповской, Западной обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Колл.	Лист	Издк	Подп.	Дата
		Тарасенко			11.21
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Разработала: Хохлов				ППТ	6
Схема комплексного развития территории М1:2000				ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар	
Н. контр.		Тарасенко			11.21

Имя, И. подза. Попр. и дата. Взам. инв. М





Зона существующей застройки



Территория проектирования

**Условные обозначения**

— Единицы кадастрового деления

Взм. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						01/11/2021-ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лиговским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Колуч	Лист	№док	Продп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.А.К.</i>	11.21		ППТ	7	
Разработала		Хохлов		<i>В.А.К.</i>	11.21				
Н. контр.		Тарасенко		<i>В.А.К.</i>	11.21	Бюджетная организация «Тарасенко В. М.» г. Краснодар			





**Условные обозначения**

- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
- 9 Проектируемые 9-этажные жилые дома
- 18 Проектируемые 17-18-этажные жилые дома
- Существующая застройка
- Проектируемые объекты коммерческо-делового назначения
- Проектируемые объекты хранения транспорта
- Проектируемые участки общеобразовательных организаций (школ)
- ДДЧ Проектируемые участки дошкольных образовательных организаций
- Проектируемые участки озеленения
- Проектируемые спортивно-игровые площадки
- Проектируемые открытые (плоскостные) автостоянки

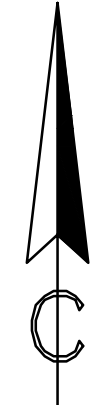
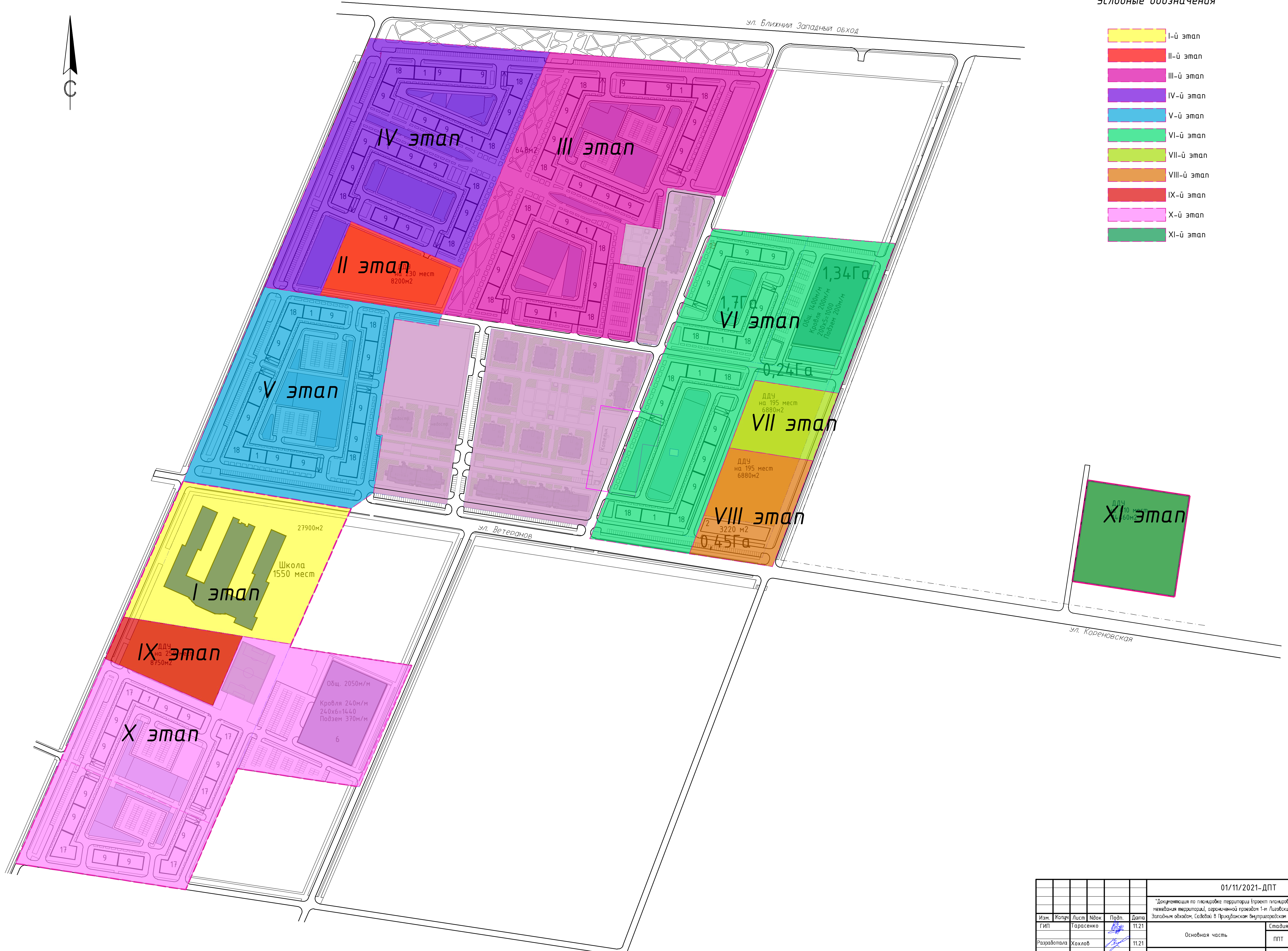
						01/11/2021-ДПТ				
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лизовским и улицами Кореньской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию		Статус	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>[Signature]</i>	11.21			ППТ	8	
Разработала		Хохлов		<i>[Signature]</i>	11.21					
Н. контр.		Тарасенко		<i>[Signature]</i>	11.21	Вариант планировочных решений расположения доминантных элементов застройки. М 1:2000		ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

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



Условные обозначения

- I-й этап
- II-й этап
- III-й этап
- IV-й этап
- V-й этап
- VI-й этап
- VII-й этап
- VIII-й этап
- IX-й этап
- X-й этап
- XI-й этап



ул. Кареновская

ул. Ветеранов

ул. Близний Западный обход




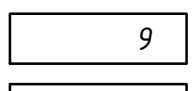
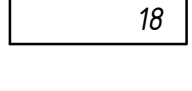
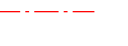


						01/11/2021-ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Луговским и улицами Кареновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском муниципальном округе города Краснодара			
Изм.	Колч.	Лист	Издк	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Тарасенко			<i>В.М.</i>	11.21		ППТ	9	
						Схема очередности строительства. М1:2000	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.	Тарасенко			<i>В.М.</i>	11.21				

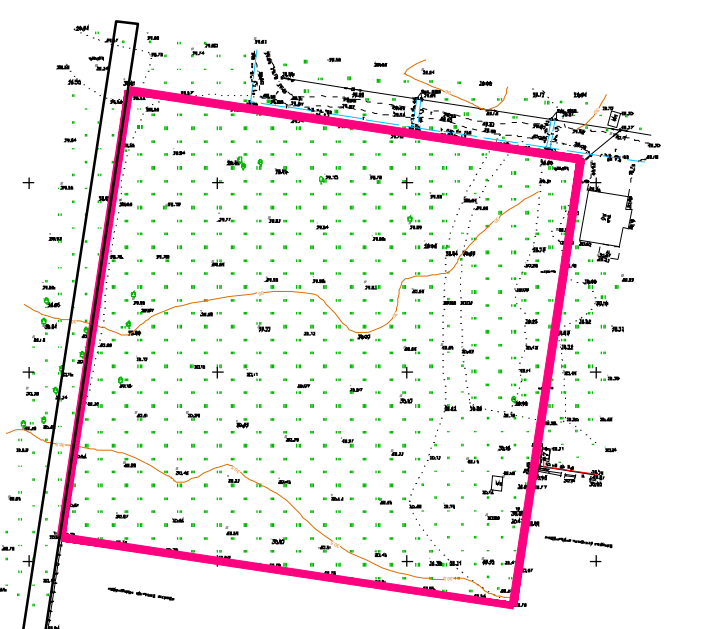
Имя, И. подл. Лист и дата. Взам. инв. №





Условные обозначения

-  Граница планируемого элемента планировочной структуры
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
-  "Красная" линия
-  Контур здания (9-этажные жилые дома)
-  Контур здания (17-18-этажные жилые дома)
-  Ось проезжей части
-  Значение уклона в промилле  
Направление уклона покрытия проезжей части  
Расстояние
-  Проектная высотная отметка  
Существующая высотная отметка



Имя, И. П. Ф. И. О. Лист и дата. Взам. инв. №

						01/11/2021-ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Ливовским и улицами Кореньковской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.М.</i>	11.21		ППТ	10	
Разработала		Хохлов		<i>В.М.</i>	11.21	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко		<i>В.М.</i>	11.21				