



Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

**Проект планировки территории прилегающей к улицам Садовая  
и имени Ивана Васюхно в Станице Старокорсунской  
Старокорсунского сельского округа муниципального  
образования город Краснодар**

**09/2022-ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Графическая часть

**Том 1**  
(лист 1)

Краснодар 2022



**Россия**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Линии города»**  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

Заказчик: Фильчагина Наталья Владимировна

**Проект планировки территории прилегающей к улицам Садовая  
и имени Ивана Васюхно в Станице Старокорсунской  
Старокорсунского сельского округа муниципального  
образования город Краснодар**

**09/2022-ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Графическая часть

**Том 1**  
(лист 1)

Директор

Рагозинский О.Г.

Краснодар 2022



которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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

1.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

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

1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

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


3. Красные линии

Проект планировки территории. Графическая часть

09/2022-ДПТ -лист 1

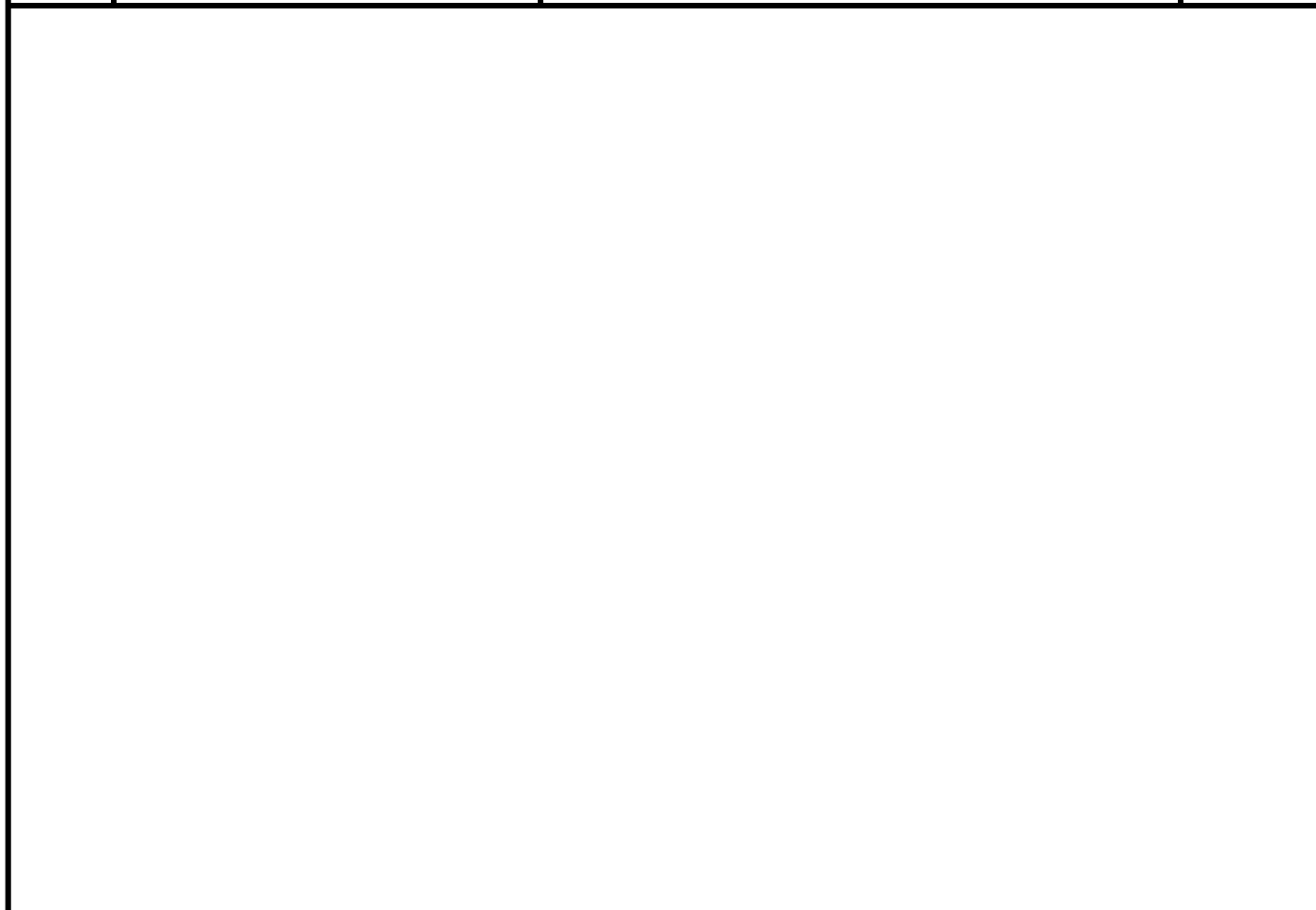
Чертеж планировки территории. М 1:2000



09/2022-ППТ - С1

Лист

3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	09/2022-ППТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> <b>Основная часть</b> Пояснительная записка Графическая часть	
2	09/2022-ППТ (листы 2-8)	<b>Проект планировки территории</b> <b>Материалы по обоснованию</b> Пояснительная записка Графическая часть	



						<b>09/2022-ППТ-СГ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Иванов				09.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		


## Введение

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

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Проект планировки территории разработан на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ ст.32;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78;
- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. N 19 п.6.;
- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

						<b>09/2022 - ППТ - ПЗ 1</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	20
Выполнил	Иванов				09.22	Пояснительная записка		
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Исходные данные:

- Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории прилегающей к улицам Садовая и имени Ивана Васюхно в Станице Старокорсунской Старокорсунского сельского округа муниципального образования город Краснодар;
- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар (далее - ГИСОГД);
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.




**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.**

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

Проект планировки территории разработан на территорию общей площадью 2,8 га, расположенную в станице Старокорсунской, в Старокорсунском сельском округе муниципального образования город Краснодар, выполняется в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории предусмотрены жилые зоны (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Проект планировки территории полностью соответствует генеральному плану развития МО г.Краснодар.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, граница проектируемой территории расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами –Ж-1.

### **Параметры застройки территории (зона Ж-1):**

#### Для индивидуального жилищного строительства:

#### 1. Предельные размеры земельных участков:

##### 1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;

максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;

1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;

1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами; максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;

##### 1.2. В сельских населённых пунктах:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;

максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципаль-

ного образования город Краснодар (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.

5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

Улично-дорожная сеть:

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.

Проектом не предусмотрено размещение объектов капитального строительства. В границах проектируемой территории размещается существующая территория индивидуальной жилой застройки.

### **Численность населения и плотность застройки территории**

#### **Характеристики плотности и параметров застройки территории**

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории.

#### **Определение коэффициента застройки для территории индивидуального жилищного строительства:**

$3520\text{м}^2 / 28384\text{м}^2 = 0,12$ , где:

3520 м<sup>2</sup> – площадь занятая под зданиями и сооружениями;

28384 м<sup>2</sup> - площадь территории индивидуальной жилой застройки.

#### **Определение коэффициента плотности застройки для территории индивидуального жилищного строительства:**

$7040\text{ м}^2/28384\text{ м}^2 = 0,25$  где:

7040 м<sup>2</sup> - площади всех этажей зданий и сооружений;

28384 м<sup>2</sup> – площадь территории индивидуальной жилой застройки.

### **Численность населения**

Численность населения рассчитывается исходя из нормативной плотности населения и территориальным ресурсам проектируемой территории.

Численность населения индивидуальной жилой застройки равна – **132 человека**.




ченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей на земельных участках индивидуальных жилых домов. В границах подготовки проекта планировки территории входят 44 участка для индивидуального жилищного строительства. Размещение и ориентация зданий обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий устанавливается для южной зоны (южнее 48° с.ш.) - не менее 1,5 ч в день с 22 февраля по 22 октября.

Границы зон размещения объектов капитального строительства установлены с отступом 3 метра от красных линий и 3 метра от границ смежных земельных участков. Площадь и объем здания определяется индивидуально для каждого объекта капитального строительства. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная этажность 3 этажа.

### **Параметры застройки жилых зон**

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции, стесненных условиях и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на

соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

### 1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

#### Обеспечение коммунальной инфраструктуры.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства индивидуальной жилой застройки обеспечиваются:

- электроснабжением – от существующей ТП;
- водоснабжением – источником являются кольцевые сети водопровода;
- водоотведением –предусматривается в планируемую к размещению сеть (точки присоединения принимаются за границами земельных участков) или индивидуально в септик в каждом жилом доме;
- теплоснабжением – индивидуально в каждом жилом доме.

Расчетное население проживающее в индивидуальных жилых домах - 132 человек. Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Таблица 1

№ п/п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед. измерения	величина	
1	Электропотребление	МВт. ч/год на 1 чел	2,640	349 МВт. ч/год
2	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей (в индивидуальных жилых домах)	тыс. м3/год на 1 чел.	0,3	39,6 тыс. м3/год
3	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	тыс. л/сут. на 1 жителя	0,21	27,7 тыс. л/сут.
4	Бытовая канализация, территория застройки индивидуальными жилыми домами	100% от водопотребления	0,21	27,7 тыс. л/сут
5	Дождевая канализация. Суточный	м3/сут. с 1 га	50	140 м3/сут



объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	территории		
--	------------	--	--

Расчет выполнен без учета объектов социального назначения. Потребность их в обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры будут определены на последующих стадиях проектирования в зависимости от характеристик и специфики конкретного объекта капитального строительства.

### **Обеспечение транспортной инфраструктуры.**

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

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с трассы Р-251 «Темрюк - Краснодар - Кропоткин - граница Ставропольского края» (ул.Северная) по улице Садовой, далее по улице Малая Садовая.

Планируемые маршруты движения общественного транспорта предусматриваются по улице Малая Садовая, планируемые к размещению остановочные узлы располагаются на расстоянии не более 500 м друг от друга.

Проектом предусматривается размещение 44 парковочных мест для 44 существующих земельных участков индивидуальной жилой застройки, размещение парковочного места предусматривается непосредственно в границах земельного участка индивидуальной жилой застройки.

### **Обеспечение социальной инфраструктуры.**

Обеспечение территории индивидуальной жилой застройки объектами социальной инфраструктуры предусматривается за счет существующих и планируемых для размещения объектов местного и регионального значения в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар - дошкольных образовательных организаций (на 180 мест и на 300 мест), общеобразовательных организаций (двух по 1550мест), лечебно-профилактической медицинской организации (кроме санаторно-курортной), оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в ус-

ловиях дневного стационара (поликлиника на 750 посещений в смену), спортивных сооружений (плоскостные спортивные сооружения на 4000 кв.м и на 3000 кв.м.

### Дошкольные образовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования города Краснодара с учётом расчетного количества мест в объектах дошкольного образования, рассчитываемого по следующей формуле:

$$P_{доо} = \frac{(((K_0 + K_1 + K_2) \times 0,3) + (K_3 + K_4 + K_5 + K_6)) \times 1000}{N},$$

$$P_{доо} = ((1599 + 1303 + 1133) \times 0,3 + (711 + 561 + 645 + 647)) \times 1000 / 88238 = 43$$

где  $K_0 - K_6$  - количество детей одного возраста, где 0 - 6 ( $K_n$ ) возраст от 2 мес. до 6 лет;

$N$  - общее количество сельского населения городского округа города Краснодара;

$P_{доо}$  - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 2

Возраст детей ( $K_n$ )	Количество детей одного возраста ( $K_0-K_6$ )
0	1599
1	1303
2	1133
3	711
4	561
5	645
6	647

Показатель рассчитывается, опираясь на количественные данные ( $K_n$ ) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности социальных объектов:

$$132 \times 43 / 1000 = 6 \text{ мест в дошкольных образовательных организациях, где}$$

132 – количество жителей;

43 - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел. сельского населения городского округа города Краснодара.

Размещение 6 детей дошкольного возраста обеспечивается за счет существующих дошкольных образовательных организаций (Детский сад №224, детский сад №225, а так же планируемых к размещению дошкольных образовательных организаций, в соответствии с генеральным планом города Краснодара, находящихся в границах земельного участка 23:43:0434001:1694, в нормативном радиусе доступности (1000м в сельских населенных пунктах).

### **Общеобразовательные организации**

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования города Краснодара с учётом расчетного количества мест в объектах среднего школьного образования, рассчитываемого по следующей формуле:

$$Ro_{oш} = \frac{((K7 + K8 + K9 + K10 + K11 + K12 + K13 + K14 + K15) + ((K16 + K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

$$Ro_{oш} = \frac{((371 + 298 + 102 + 349 + 1143 + 1074 + 1053 + 1020 + 920) + ((928 + 961) \times 0,75)) \times 1000}{88238} = 88$$

где K7 - K17 - количество детей одного возраста, где 7 - 17 (Kn) возраст от 7 до 17 лет;

N - общее количество сельского населения городского округа города Краснодара;

Ro<sub>oш</sub> - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 3

Возраст детей ( Kn)	Количество детей одного возраста (K7-K17)
7	371
8	298
9	102
10	349
11	1143
12	1074
13	1053
14	1020

Возраст детей ( Кп)	Количество детей одного возраста (К7-К17)
15	920
16	928
17	961

Показатель рассчитывается, опираясь на количественные данные (Кп) возрастного-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности социальных объектов:

$132 * 88 / 1000 = 12$  мест в объектах среднего школьного образования, где

132 – количество жителей;

88 - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс.чел. сельского населения городского округа города Краснодара.

Размещение 12 мест для учащихся обеспечивается за счет существующей средней общеобразовательной школы №85, по адресу: ст. Старокорсунская, улица Базарная, 57, а так же планируемых к размещению общеобразовательных организаций согласно генеральному плану. Необходимо предусмотреть транспортное обслуживание (до организации и обратно).

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).

Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения (поликлиника) принята согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», где на 1000 жителей необходимо 35 посещений в смену.

Расчет потребности социальных объектов:

$$132 * 35 / 1000 = \underline{5 \text{ посещения в смену.}}$$

Обеспечение 5 посещений в смену предполагается в существующих объектах здравоохранения, а так же в лечебно-профилактической медицинской организации (кроме санаторно-курортной), оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника на 750 посещений в смену), планируемой, согласно генеральному плану, в нормативном радиусе доступности (в сельской местности принимается в пределах 30 минут с использованием транспорта).

Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 4 нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть:

1) помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне из расчета 80 кв.м общей площади помещений на 1000 человек.

$$132 * 80 / 1000 = 10,6 \text{ кв.м., где}$$

132 – население в границах проектирования (человек);

80 – показатель общей площади помещений на 1000 человек (кв.м.)

2) спортивные залы общего пользования из расчета 80 кв.м площади пола на 1000 человек.

$$132 * 80 / 1000 = 10,6 \text{ кв.м., где}$$

132 – население в границах проектирования (человек);

80 – показатель общей площади помещений на 1000 человек (кв.м.)

3) спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания из расчета 60 кв.м общей площади на 1000 чел.

$$132 * 60 / 1000 = 7,9 \text{ кв.м., где}$$

132 – население в границах проектирования (человек);


60 – показатель общей площади помещений на 1000 человек (кв.м.).

Итого: 10,6 кв.м+10,6кв.м+7,9 кв.м=29,1 кв.м.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0435084:17, в соответствии с генеральным планом, предусматривается размещение объекта местного значения - физкультурно-оздоровительного комплекса открытого типа спортивный зал -924 кв.м, плоскостного спортивного сооружения – 6000 кв.м. Указанный объект расположен в нормативном радиусе доступности 1500м.

Озеленение территории

Согласно Таблице 52 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека.

Население в границах проектируемой территории - 132 чел. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) из расчёта 6 кв. м на 1 человека составляет:  $132 * 6 = 792 \text{ м}^2$

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар минимальный процент озеленения земельного участка – не регламентируется.

Проектом предусматривается озеленение вдоль улиц.

**1.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в проекте планировки территории они не приводятся.


### **1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.**

Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении проектируемой территории отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории планируемые к размещению и реконструкции объекты местного значения не предусмотрены.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов федерального, регионального и местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

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

#### **Этапы проектирования объектов капитального строительства**

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

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

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

Проектом предусматривается 1 очередь строительства:

- строительство индивидуальных жилых домов.

Строительство автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры (подключение индивидуальных жилых домов к сетям инженерно-технического обеспечения), а так же благоустройство территории, осуществляется параллельно.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.




В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в проекте планировки территории они не приводятся.

### 3. Красные линии.

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция, таб.7), Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар.

Проектом предусматривается установление красных линий.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	480330.82	1403292
2	480344.52	1403318.14
3	480353.81	1403335.86
4	480331.39	1403346.93
5	480308.97	1403358.01
6	480286.55	1403369.08
7	480264.14	1403380.16
8	480241.72	1403391.23
9	480219.31	1403402.31
10	480196.89	1403413.38
11	480174.48	1403424.46

12	480152.06	1403435.53
13	480149.39	1403436.85
14	480148.41	1403449.16
15	480137.12	1403449.6
16	480108.04	1403450.74
17	480101.48	1403438.22
18	480087.81	1403412.14
19	480129.39	1403391.58
20	480154.57	1403379.13
21	480158.06	1403377.41
22	480179.75	1403366.68
23	480204.93	1403354.23
24	480230.11	1403341.79
25	480255.29	1403329.34

26	480280.48	1403316.89
27	480305.66	1403304.44
<b>№ точек</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
28	480356.59	1403341.17
29	480367.27	1403361.54
30	480378.88	1403383.68
31	480360.95	1403392.56
32	480343.07	1403401.51
33	480325.17	1403410.42
34	480307.28	1403419.34
35	480289.37	1403428.26
36	480271.47	1403437.18
37	480271.36	1403444.33
38	480254.08	1403445.01
39	480215.46	1403446.52
40	480194.95	1403447.33
41	480160.18	1403448.69
42	480156.4	1403440.97
43	480184.54	1403426.82
44	480201.11	1403418.59

45	480218.72	1403409.76
46	480238.43	1403399.99
47	480258.13	1403390.2
48	480277.82	1403380.39
49	480297.51	1403370.58
50	480317.2	1403360.78
51	480336.88	1403350.94
<b>№ точек</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
52	480390.95	1403406.73
53	480407.85	1403438.97
54	480384.67	1403439.88
55	480347.1	1403441.35
56	480326.72	1403442.16
57	480288.15	1403443.67
58	480287.66	1403435.89
59	480315.88	1403421.88
60	480332.46	1403413.68
61	480357.04	1403401.36
62	480381.66	1403389