



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

**Документация по планировке территории в целях
внесения изменений в проект планировки территории в
границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ "Пригород"
Березовского сельского округа муниципального
образования город Краснодар и подготовка проекта
межевания территории**

1/05/12-2023-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1
(лист 1)

Краснодар 2023



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

**Документация по планировке территории в целях внесения
изменений в проект планировки территории в границе
улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ "Пригород" Березовского
сельского округа муниципального образования город
Краснодар и подготовка проекта межевания территории**

**1/05/12-2023-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1
(лист 1)

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2023

Обозначение		Наименование				Примечание
1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 1		Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Содержание тома Состав градостроительной документации 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. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно				
						<div>1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 1</div> <div> <div> <div>Изм.</div> <div>Кол.уч</div> <div>Лист</div> <div>№ док</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>Разработал</div> <div>Рагозинский</div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <div> <div>12.23</div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> </div> <div> <div>Положения о территориальном планировании</div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> <div> <div>ДПТ</div> <div>3</div> <div>18</div> </div> <div>ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»</div> </div>

Обозначение						Наименование	Примечание
						<p>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</p> <p>1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)</p> <p>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</p> <p>1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</p> <p>1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</p> <p>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</p>	
						1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 1	
						4	

Обозначение		Наименование				Примечание
1/05/12-2023-ДПТ лист 1		инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 3 Красные линии ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: Чертеж планировки территории. М 1:1000				
						Лист
					1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 1	5

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. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории 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)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) площадью 5,1 га, прилегающей к улице Ейское Шоссе в Березовском сельском округе муниципального образования город Краснодар, разработана для выделения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается внесение изменений в проект планировки территории, утверждённый постановлением администрации муниципального образования № 4464 от 18.06.2010 «Об утверждении проекта планировки территории в границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ «Пригород» Березовского сельского округа муниципального образования город Краснодар».

В состав территории садоводства или огородничества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

Разработка документации по планировке территории ведётся в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0104007:144. Проектом предусматривается размещение 38 садовых земельных участков, а так же земельные участки общего назначения.

Границы подготовки документации по планировке территории частично пересекаются границами территории, в отношении которой постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 22.08.2016г. № 3747 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) на землях НСТ «Автомобилист», НСТ «Северное», НСТ «Кубань», СПК «Прогресс», НСТ «Витаминовец», НСТ «Лекраспромовец», НСТ «Ива», НСТ «Прогресс», ПСК «Победитель», НСТ «Нива» в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар» и приказом ДАиГ КК №52 от 14.02.2020 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге г.Краснодар-г.Ейск, км 7+180 в городе Краснодар», утвержденную приказом ДАиГ КК «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге г.Краснодар-г.Ейск, км 7+180 в городе Краснодар» № 331 от 10.10.2019» утверждены документации по планировке территории.

В соответствии с генеральным планом МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрена следующая функциональная зона:

-зона ведения садоводства;

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар не предусматривается размещение объектов местного, регионального и федерального значения.

						1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 1	Лист
							8

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы от 30.01.2007 N 19 п.6, территория проекта планировки расположена в зоне размещения садоводств СХ-1. Для зон установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении каждого конкретного объекта капитального строительства. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Параметры застройки

Таблица 1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение садоводства 13.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. В городе Краснодар:</p> <p>минимальная площадь – 400 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:</p> <p>минимальная площадь – 400 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1.1. Для гаражей:</p> <p>от границ смежных земельных участков – 1 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.</p> <p>2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:</p> <p>от границ смежных земельных участков – 1 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 3 м.</p> <p>3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).</p> <p>4. При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	попал на соседний участок. 5. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. 6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м. 7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м. 8. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1. 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 10. Минимальная ширина земельных участков – 10 метров. 11. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
Земельные участки общего назначения 13.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

По границе территории ведения садоводства следует предусматривать ограждение высотой 1,5 - 2,0 м. Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Площадь земельного участка общего назначения следует принимать от 20% до 25% территории ведения садоводства.

На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей. Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными условиями.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 1 СП 4.13130.2013. Допускается группировать и блокировать садовые или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на

						1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 1	Лист
							10

четырёх соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними садовыми или жилыми домами групп следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 и [6]. 6.6.

При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 1 СП 4.13130.2013. По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок. 6.8

Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:

- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной - 8;

- от колодца до надворной уборной и компостного устройства - 8.

На территории ведения садоводства расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца или артезианской скважины) - согласно пунктам 8.1 и 8.2 настоящего свода правил.

Плотность застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается;

- предельный коэффициент плотности жилой застройки - предельное максимальное отношение суммарной площади квартир в многоквартирных домах, площади блокированных и индивидуальных жилых домов, которую разрешается построить на земельном участке, а при комплексном развитии территории на земельных участках, с учетом уже существующих объектов капитального строительства, к площади земельного участка.

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включающая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и другого).

Определение максимального процента застройки

Для зоны размещения садоводств СХ-1.

$3800 \text{ кв.м} / 38000 \text{ кв.м} = 0,1$, где:

3800 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

38000 кв.м - площадь территории

Определение предельного коэффициента плотности застройки

Для зоны размещения садоводств СХ-1.

$6840 \text{ кв.м} / 38000 \text{ кв.м} = 0,18$ где:

6840 кв.м – суммарная площадь застройки;

38000 кв.м - площадь территории

Численность и плотность населения

Расчет сезонной численности населения произведен исходя из количества проживающих на 1 участке зоны размещения садоводств - 2 человека.

$$38 * 2 = 76 \text{ чел., где}$$

38 – количество участков в зоне размещения садоводств.

Расчет плотности населения не приводится.

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

Проектом предусматривается размещение объектов капитального строительства:

- садового дома (жилого дома) -38 штук;

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность
1.	Садовый дом (жилой дом)	100	180	1-3

Характеристики объектов капитального строительства (в т.ч. площадь застройки, общая площадь зданий) уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Характеристика объектов капитального строительства (проездов):

На территории садоводческого некоммерческого товарищества ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

для улиц - не менее 15 м;

для проездов - не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

для улиц - не менее 7 м;

для проездов - не менее 3,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15 м x 15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Обеспечение социальной инфраструктурой

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого назначения для постоянного проживания граждан, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования данных объектов, в проекте не приводится.

Обеспечение коммунальной инфраструктурой

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) - + 28.6;
- средняя годовая температура для отопления - +20С;
- продолжительность отопительного периода – 149 дней;
- сейсмичность района на основе карты ОСР-2015 - А (10%), В (5%) и С (1%) –7, 8, 9 баллов соответственно.

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

Расчетное население 76 человек.

100

№ п.п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспечения		Необходимо по расчету
		Ед.измерения	Величина	
1	Электропотребление	МВт. ч/год на 1 чел.	2,64	200,64
2	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	тыс.м3/год на 1 чел.	0,3	22,8
3	Водоснабжение	тыс.л/сут. на 1 жителя	0,21	15,96

Территория ведения садоводства должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям. Снабжение хозяйственно-питьевой водой может проводиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно - от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

При неканализованных объектах водоотведения для удаления фекалий следует предусматривать устройства с местным компостированием - пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается неканализованный сбор, удаление и обезвреживание нечистот от объектов водоотведения к очистным сооружениям, размещение которых на конкретном садовом земельном участке.

Территории ведения садоводства должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров. На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м следует устанавливать соединительные головки для забора воды пожарными автомобилями. Обогрев и горячее водоснабжение в отапливаемых домах следует предусматривать от автономных систем теплоснабжения.

Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей.

Сети электроснабжения на территории ведения садоводства следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки. На улицах и проездах территории садоводства следует предусматривать наружное освещение.

Транспортная инфраструктура

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом МО город Краснодар. Проектируемая территория с востока примыкает к автомобильной дороге регионального значения улица Ейское Шоссе. Проектом предусматриваются:

- проезды в границах проектируемой территории для организации подъезда транспортных средств к участкам размещения садоводств;
- два выезда на улицы соединяющее территорию размещения садоводств с улицей Ейское Шоссе.

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.

Движение общественного транспорта осуществляется по автомобильной дороге регионального значения улица Ейское Шоссе. Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принято не более 500 м, для этого планируется организация остановки общественного транспорта напротив основного выезда с территории для ведения садоводства.

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

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар не предусматривается размещение объектов местного, регионального и федерального значения.

2 Положение 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. Проведение кадастровых работ – образование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Образование земельных участков осуществляется в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации. Постановка образованных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

Очередность планируемого развития территории

1 этап – строительство коммунальной и транспортной инфраструктур для обеспечения беспрепятственного подъезда и обслуживания садовых земельных участков;

2 этап – строительство садовых домов (жилых домов) на земельных участках для ведения садоводства, а также благоустройство территории.

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 документации по планировке территории они не приводятся.

3 Красные линии

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

Красные линии в районе проектируемой территории утверждены постановлением администрации муниципального образования № 4464 от 18.06.2010 «Об утверждении проекта планировки территории в границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ «Пригород» Березовского сельского округа муниципального образования город Краснодар».

Проектом предусматривается отмена красных линий.