

Заказчик:

ООО Специализированный застройщик «СтройДомКраснодар»

Документация по планировке территории

**«Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории комплексного развития, общей площадью 66 га. в
границах Прикубанского внутригородского округа города
Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980,
23:43:0143021:27542»**

ДПТ-24-02

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том II

Заказчик:

ООО Специализированный застройщик «СтройДомКраснодар»

Документация по планировке территории

**«Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории комплексного развития, общей площадью 66 га. в
границах Прикубанского внутригородского округа города
Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980,
23:43:0143021:27542»**

ДПТ-24-02

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том II

Индивидуальный предприниматель



Зацепилин С.Г.

Список участников проектирования:

Индивидуальный предприниматель



Зацепилин С.Г.

Руководитель проекта



Гайдаров И.Г.

Главный архитектор



Зацепилин С.Г.

Архитектор



Котов А.А.

Главный инженер



Тихонова Е.Ю

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

2

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
Том I	Основная часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Раздел 2	Текстовые материалы (основная утверждаемая часть)	
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 3	Графическая часть	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

3

Раздел 3

Графическая часть

Обозначение	Наименование	Масштаб
ПП 4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
ПП 5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	М 1:2000
ПП 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
ПП 7	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:2000
ПП 8	Схема территорий объектов культурного наследия	М 1:2000
ПП 9	Схема вертикальной планировки со схемой инженерной подготовки территории	М 1:2000
ПП 10	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	М 1:2000
ПП 11	Вариант планировочных и объемно пространственных решений застройки территории	М 1:2000

Раздел 4

Пояснительная записка .

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	7
Раздел 1. Анализ проектируемой территории	
1.1 Размещение территории в планировочной структуре.....	9
1.2 Климатические характеристики территории.....	10
1.3 Геологическое строение и гидрологическая характеристика района.....	12
1.4 Описание современного состояния территории.....	13
Раздел 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2.1 Ограничения использования территории.....	15
2.2 Инженерная подготовка территории.....	19
2.3 Планировочные решения территории.....	21
Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального, регионального и местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.	
3.1 Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории.....	27
3.2 Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов федерального, регионального и местного значения	57
3.3 Планируемые параметры жилищного строительства и их соответствие требованиям градостроительных регламентов.....	79
Раздел 4. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчётным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	
4.1 Расчётные показатели численности населения.....	86
4.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	97
4.3 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.....	98
4.4 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.	103
4.5 Расчетные показатели минимально допустимого уровня озеленения территории.....	111
Раздел 5. Мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	112
Раздел 6. Мероприятия по охране окружающей среды.....	121
Раздел 7. Мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания.....	124

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории комплексного развития общей площадью 66 га, расположенной в Прикубанском внутри-городском округе города Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980, 23:43:0143021:27542 осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории на основании положений Генерального плана г. Краснодар (утверждён Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100п1), в том числе:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления красных линий;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

- определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Решение о подготовки документации принято собственником земельных участков самостоятельно на основании Договора о комплексном развитии территории общей площадью 66 га, заключённого между Администрацией муниципального образования город Краснодар и обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройДомКраснодар» за № 48 от 07.02.2024г.

Подготовка документации, осуществляется на основании Технического задания ООО «Специализированный застройщик «СтройДомЛраснодар».

Подготовка графической части документации по планировке территории оформляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК–23);
- с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов.

Документация проекта планировки территории с проектом межевания в его составе выполнена с учётом требований и положений:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023г.)
- ФЗ от 25.06.2002 №-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр. «Виды элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр; «Требования к схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории»;
- Приказа федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11. 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
- Схема территориального планирования Краснодарского края, утверждена Постановлением администрации Краснодарского края от 10.05.2011 г. № 438 (с изменениями на 30.12.2022 г.);
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 года Приказ N 78 приказ Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (с изменениями на 31 августа 2023 года приказ № 129)
- Генеральный план г. Краснодар утверждён Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100п1;
- Правила землепользования и застройки г. Краснодар утверждены Решением городской Думы Краснодара 4 созыва от 30 января 2007 г. N 19 (в редакции Решения городской Думы Краснодара от 29.05.2023 №57п4);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар , утверждены Решением городской Думы Краснодара от 07.2012 № 32 п. 13 (в редакции Решения городской Думы Краснодара от 29.05.2023 №57п 5) ;
- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Краснодар на 2017 - 2027 годы (в ред. Решения городской Думы Краснодара от 23.10.2018 N 62 п.16)
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Краснодар. Утверждена Решение городской Думы Краснодара от 28.12.2021 № 26 п. 3
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Краснодар на 2017 - 2027 годы. Утверждена решением городской Думы Краснодара от 21.07.2022 № 40 п. 4

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Размещение территории в планировочной структуре

В планировочной структуре города Краснодара проектируемая территория расположена в зонах перспективного жилищного строительства.

В административном отношении территория является частью проектируемого жилого района, предназначенного для комплексного развития в целях жилищного строительства, расположенного в восточной части Прикубанского внутри городского округа г. Краснодар, Краснодарского края. Территория свободная от застройки и зелёных насаждений.

Проектируемая территория имеет связь с центральной частью города через ул. Российская и Ростовское Шоссе г. Краснодара. Транспортная связь с пригородной зоной осуществляется через шоссе Ближний Западный обход.

Общая площадь территории комплексного развития составляет 66,23 га. и расположена в границах земельных участков:

Таблица 1.1

№	Кадастровый номер	Разрешённое использования	Площадь М. кв.	Вид права
1	23:43:0143021:980	Для жилищного строительства	602044	Частная собственность
2	23:43:0143021:27542	Спорт. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и	60282	Частная собственность

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

		сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.		
--	--	--	--	--

1.2 Климатические характеристики территории.

В климатическом отношении территория г. Краснодара тяготеет к южному флангу степной провинции с заметным влиянием предгорных равнин. В целом климат района умеренно-континентальный. Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99, относится к III району и подрайону III Б.

- 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 – менее 7 баллов.
- нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.
- Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) - 16, в холодный период -10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в год - 29 м/с.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01-07-85 и СНКК - 20-303-2002, для строительства принимаются:

- по расчетному значению снегового покрова - район-II, (карта 2), СНКК - 20- 303-2002;
- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 5 (карта 2, СНиП 2.01.07-85);
- по расчетному значению давления ветра - район - III (карта 1), СНКК – 20- 301-2000;
- по толщине стенки гололеда III (карта 4, СНиП 2.01.07-85);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25 (карта 6)
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7).

Зима устанавливается во второй половине декабря и длится около

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

двух с половиной месяцев.

Средняя дата первого заморозка 20 октября, последнего – 12 апреля. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 192 дня.

Среднегодовое количество осадков составляет 725мм. Распределение осадков в течение года довольно равномерно. Суточный максимум осадков составил 107 мм.

Снежный покров неустойчив. Устойчивого снежного покрова не бывает в 70% случаев.

Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом -42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см. Средняя наибольшая декадная высота достигает 18см, максимальная декадная из наблюдаемых – 71см.

Нормативная снеговая нагрузка на горизонтальную поверхность составляет 30.6кг\м² (МС Краснодар). Среднее число дней с метелью -7, наибольшее -13. Туманы чаще всего бывают в зимний период, число дней в году с туманами составляет – 48 дней. Зимы сопровождаются гололедно-изморозевыми явлениями.

Максимальные скорости ветра скорости ветра (м\с), возможные один раз в год
Один раз в 5 лет 27м/с ; 10 лет 29м/с; 15 лет 30м/с; 20 лет 31 м/с

Преобладающими в течение года являются ветры северо-восточного и юго-западного направлений. Скоростной напор ветра (при максимальной скорости ветра, возможной один раз в 5 лет, на высоте 10м) составляет 44.5кгс/м² (по МС Краснодар).

1.3 Геологическая характеристика территории

В геологическом строении площадки до исследованной глубины 25,0 м принимают участие четвертичные отложения, приуроченные к следующим стратиграфо-генетическим комплексам (сверху вниз):

– Комплекс голоценовых (QIV) элювиальных (e) образований представлен гумусированными глинами твердой консистенции.

– Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (QIII-IV) эоловоделлювиальные (vd) отложений: представлен суглинистыми грунтами просадочными и непросадочными твердой консистенции, суглинистыми грунтами тугопластичной консистенции.

– Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (QIII-IV) аллювиальных (a) отложений представлен глинистыми грунтами

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

тугопластичной консистенции, суглинистыми грунтами полутвердой и мягкопластичной консистенции, а также песками водонасыщенными средней крупности. На основании полевых работ и лабораторных исследований, по результатам статистической обработки согласно ГОСТ 20522-2012 и в соответствии с классификацией по ГОСТ 25100-2020, грунты, на площадке проведения изысканий, выделены в 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Слой-1. Почва. Глины легкие твердые гумусированные. Залегают с поверхности в интервале глубин от 0,0 до 2,5 м. Мощность слоя варьируется от 1,3 до 2,5 м.

Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых эолово-деллювиальные отложений:

ИГЭ-1. Суглинки тяжелые твердые среднепросадочные. Залегают в интервале глубин от 1,3 до 5,3 м. Мощность слоя варьируется от 1,0 до 3,9 м.

ИГЭ-2. Суглинки тяжелые твердые. Залегают в интервале глубин от 1,5 до 8,4 м. Мощность слоя варьируется от 2,4 до 4,6 м.

ИГЭ-3. Суглинки легкие тугопластичные. Залегают в интервале глубин от 3,3 до 10,5 м. Мощность слоя варьируется от 0,9 до 4,6 м.

Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен голоценовых аллювиальных отложений:

ИГЭ-4. Пески средней крупности средней плотности неоднородные водонасыщенные. Залегают в интервале глубин от 7,1 до 25,0 м. Мощность слоя варьируется от 0,5 до 8,9 м.

ИГЭ-5. Суглинки легкие мягкопластичные. Залегают в интервале глубин от 9,1 до 22,4 м. Мощность слоя варьируется от 0,7 до 7,7 м.

ИГЭ-6. Суглинки легкие полутвердые. Залегают в интервале глубин от 9,1 до 25,0 м. Мощность слоя варьируется от 0,8 до 4,3 м.

ИГЭ-7. Глины легкие тугопластичные с примесью органических веществ. Залегают в интервале глубин от 19,1 до 25,0 м. Мощность слоя варьируется от 1,2 до 5,9 м.

Гидрологическая характеристика района

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием одного водоносного горизонта порово-пластовых подземных вод, приуроченного к толще аллювиальных отложений. Подземные воды зафиксированы на глубинах 7,0-15,0 м от поверхности земли. Установившийся уровень грунтовых вод 7.0 – 9.6 м. Питание подземных вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка происходит в русло реки Кубань.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Химический состав подземных вод изучен с позиций проявления агрессивных свойств к бетонным, железобетонным и металлическим конструкциям. Подземные воды неагрессивны к бетонным конструкциям, неагрессивны по свободные от застройки территории, которые согласно генеральному плану города предусмотрены для среднеэтажного жилищного строительства и объектов соцкультбыта содержанию сульфатов для бетонов марок по водопроницаемости W4-W8 и среднеагрессивны по суммарному содержанию сульфатов и хлоридов для металлических конструкций. Толщина защитного слоя бетона в условиях воздействия хлоридов на стальную арматуру железобетонных конструкций – 20 мм для W6-W8.

1.4 Описание современного состояния территории.

Территория свободна от застройки, зеленых насаждений и магистральных инженерных коммуникаций. Площадка в большей степени занята травянистой растительностью. Рельеф спокойный.

Территория ограничена:

- с севера и востока перспективной магистральной улицей
- с запада и юга смежными участками среднеэтажной жилой застройки и перспективной улицей

Согласно сведениям ГИСОГД от . 24.11.2023№ 29/19005-1 и инженерно-геодезическим изысканиям , к планировочным ограничениям района относится:

- зона минимальных расстояний от распределительных газопроводов Ф- 1200, Ф- 800 мм, Ф-700 мм
- охранный зона кабельной электрической линии КЛ 10 кВ.
- охранный зона водопровода Ф -325,
- канализация Ф- 315, 225

По сведениям ГИСОГД от. 24.11.2023№ 29/19005-1 и письма Министерства природных ресурсов Краснодарского края (инф. письмо 202-08.1-07-9969/23 от 13.04.2023г) проектируемая территория расположена вне границ лесного фонда, особо ценные и уникальные природные участки, и памятники природы отсутствуют. Действующие лицензии на пользование участками недр местного значения, содержащими общераспространенные полезные ископаемые, лицензии на пользование участками недр местного значения, содержащими подземные воды, объем, а также месторождения общераспространенных полезных ископаемых, учтенные в нераспределенном фонде недр, отсутствуют.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		13

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на земельных участках в составе территории комплексного развития площадью 66,23 га отсутствуют.

В целях выявления в зонах производства строительных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ (пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»), осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия,

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

Проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона рекреационного назначения;
- зона общественно-делового назначения
- зона транспортной инфраструктуры

Правилами землепользования и застройки города Краснодар для проектируемой территории установлены территориальные зоны для которых установлены градостроительные регламенты и границы:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домам Ж-3
- зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1-7

- зона транспортной инфраструктуры Т-1

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом устанавливаемых красных линий, отделяющих земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства, от территорий общего пользования.

Границы зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры определяются в соответствии с положениями СП 42.13330.2016.

Границы зон размещения объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются с учетом размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничениями по использованию территории в границах таких зон.

2.1 Ограничения использования территории

Ограничения природного характера, в соответствии со сведениями ГИСОГД от 24.11.2023 № 29/19005-1

Границы особо охраняемых природных территорий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют согласно информационного письма Министерства природных ресурсов Краснодарского края № 202-03.2-06-1855/24 от 23.01.2024г.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия и памятников природы отсутствуют, информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края №78-06-799/24 от 18.01.2024 г .

Ограничениями техногенного характера в границах подготовки документации по планировке территории являются приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) и охранные зоны инженерных сетей газоснабжения, электроснабжения и теплоснабжения .

Приаэродромная территория:

- подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1) Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года;
- подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6 часть 1, 29, 47) Ограничения: 1) Ограничения определяется в

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

зависимости от местополож.объекта;2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=90.00 м-95.00 м в Балтийской системе высот 1977 г;3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов) работающих в диапазоне частот 0,03МГц-300МГц, 329МГц-335МГц, 740-1215МГц, 2700МГц-2900МГц, 26500МГц-40000МГц;

- подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 Ограничения: 1). Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды), места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, новые водоемы, реки, болота, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора.

- подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 Ограничения: 1)Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ от 21.07.1997 N116-ФЗ;2)Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м .

- подзона N 7 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Охранная зона объектов электроэнергетики

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства установлены пунктом 8 и пунктом 9 "Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		16

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении согласно Требованиям к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Таблица 2.1

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

Охранные зоны газопроводов

Согласно СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы.
(с Изменениями N 1, 2) газопроводы классифицируются Таблица 2.2

Классификация газопроводов по давлению, категория		Вид транспортируемого газа	Рабочее давление в газопроводе, МПа	
Высокое	1	Природный	Св. 0,6	до 1,2 .

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

		СУГ	Св.	0,6	" 1,6
	2	Природный и СУГ	"	0,3	" 0,6
Среднее	-	То же	"	0,005	" 0,3
Низкое	-	"	До	0,005	включ

Приложение В* (рекомендуемое). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений
Таблица 2.3

Здания и сооружения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,005 включ.	св. 0,005 до 0,3 включ.	св. 0,3 до 0,6 включ.	св. 0,6 до 1,2 включ. (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 включ. (СУГ)
1 Водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
2 Самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0	5,0
3 Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
от оболочки бесканальной прокладки	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
4 Газопроводы давлением газа до 1,2 МПа включ. (природный газ); до 1,6 МПа включ. (СУГ): при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0	1,0
5 Силовые кабели напряжением до 35 кВ; 110-220 кВ	В соответствии с [7]				
6 Кабели связи	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7 Каналы, тоннели	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
8 Нефтепродуктопроводы на					

территории поселений: для стальных газопроводов для полиэтиленовых газопроводов	0,35 0,35*	2,5 20,0	2,5 20,0	2,5 20,0	2,5 20,0
9 Фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм: до 300 включ. св. 300	- -	2,0 2,0	4,0 4,0	7,0 7,0	10,0 20,0
10 Здания и сооружения без фундамента	-	За пределами охранной зоны газопровода и из условия безопасного производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
11 Фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
13 Внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14 Автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения: от бордюрного камня от края обочины, откоса насыпи и кювета	То же	1,5 1,0	1,5 1,0	2,5 1,0	2,5 1,0
15 Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	В соответствии с [7]				
16 Ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5

2.2 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий – это комплекс инженерных мероприятий по освоению территории для градостроительного использования. Они включают в себя часть работ подготовительного периода, в частности, перенос существующих коммуникаций, вертикальную планировку территории, отвод поверхностных вод (устройство дренажа или каналов, водоотливов), защиту

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

территории от размыва или затопления.

Инженерная защита территории.

Нормы осушения территорий для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения, спортивно-оздоровительных объектов, зон рекреационного и защитного назначения принимают в соответствии с СП 116.13330. Норма осушения зависит от назначения объекта и использования территории. Ее величина для зданий должна быть не меньше 0,30 - 0,50 м от отметки пола подвала или технического подполья. Такую же норму осушения принимают при устройстве каналов для коммуникаций и других сооружений.

Инженерная защита территории от негативного воздействия подземных вод основываться на данных о максимальных прогнозных уровнях грунтовых вод, а так же данных о пьезометрическом уровне первого от поверхности напорного горизонта. Регулирование уровней подземных вод, осуществляется за счет строительства площадочных дренажей в соответствии с требованиями СП 104.13330.

На застраиваемой территории отвод поверхностного стока обеспечивается строительством дождевой канализации закрытого типа, которая должна проектироваться в соответствии с требованиями СП 32.13330.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты следует использовать естественные свойства природных систем, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К ним следует относить повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц и агролесотехнические мероприятия, в том числе посадку деревьев-гигрофитов, адаптированных к данной климатической зоне.

Планируя профилактические мероприятия, необходимо учитывать возможность усиления дренирующего действия естественных мест разгрузки подземных вод. Это эффективно на территориях, расположенных в непосредственной близости от реки, когда подземные воды гидравлически с ней связаны. В этом случае регулирование русла реки (расчистка, углубление, спрямление) может привести к снижению уровня грунтовых вод на прибрежной территории.

Вертикальная планировка территории.

Схема вертикальной планировки территории увязывает планировочное решение с рельефом местности и смежными территориями . Обеспечивает

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		20

организацию рельефа и создание рациональных отметок поверхности с учетом возможности :

- организация транзитного стока;
- организация поверхностного стока;
- подсыпка территории при проявлении местных напоров грунтовых вод.

Основные нормативные данные, применяемые при составлении проектов вертикальной планировки, изложены в СП 34.13330.2021, согласно которому продольные уклоны проезжей части на прямых участках улиц и дорог местного значения должны быть в пределах — 80 ‰.

В схеме вертикальной планировки проектные отметки по осям улиц увязаны с отметками смежных улиц застроенной территории жилых кварталов.

Инженерно-техническое обеспечение.

Все кварталы жилой застройки обеспечены централизованными инженерными коммуникациями электроснабжения, газоснабжения, связи , водоснабжения , бытовой и ливневой канализации.

Подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, технологическое присоединение к электрическим сетям и сетям связи должно осуществляться в соответствии с техническими условиями (условиями присоединения) соответствующих ведомств.

2.3 Планировочные решения территории .

Проектируемая территория для комплексного развития в целях жилищного строительства площадью 66,23 га. является частью жилого района.

Фрагмент схемы границ функциональных зон и объектов местного значения установленных Генеральным планом , в части территории для комплексного развития в целях жилищного строительства, представлен на Рис 1

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		21

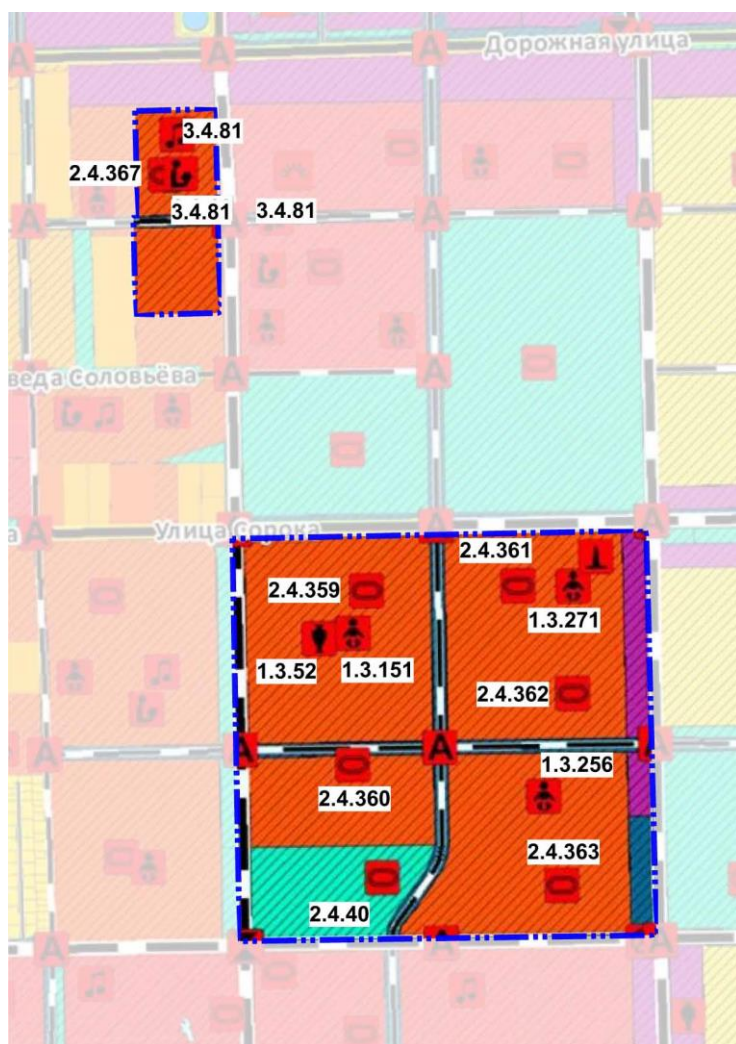


Рис 1 Схема функционального зонирования территории и размещения объектов местного и регионального знач.

Параметры функциональных зон установленных генеральным планом города Краснодар в границах территории комплексного развития и сведения о планируемых для размещения в них объектах капитального строительства местного и регионального значения приведены в Таблице 2.4

Наименование функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов
Местного значения	
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Школа: 2.3.63 – 1100 мест Детский сад 1.3.151 - на 350 мест 1.3.271 - на 350 мест 1.3.256 - на 350 мест

Наименование функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах
	Спортивные сооружения 2.4.359. - 3000 кв.м 2.4.360. - 3000 кв.м 2.4.361. - 3000 кв.м 2.4.362. - 3000 кв.м 2.4.363. - 3000 кв.м Дополнительное образование: 3.4.81 – 990 мест Библиотека 1.3.52 - 90 тыс. единиц хранения Объект теплоснабжения
Рекреационная зона	Спортивные сооружения: 2.4.40 - 3950 кв.м

Планировочная структура застройки частично определена градостроительными предпосылками, определяющими архитектурно пространственную структуру района. К ним относятся:

- рельеф местности и границы природных объектов
- решения генерального плана в части образования элементов планировочной структуры территории
- решения генерального плана в части параметров улично-дорожной сети
- наличие смежно расположенной застроенной территории;
- наличие межквартальных инженерных коммуникаций

Для проектируемой территории площадью 66,23 га разработана и утверждена концепция развития территории и на её основании заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя ООО Специализированный застройщик «СтройДомКраснодар» с Администрацией МО г. Краснодар за № 48 от 07.02.2024г.

Земельные участки в границах проектируемой территории образуют кварталы жилой среднеэтажной застройки с объектами коммунальной, социальной , транспортной инфраструктур и рекреационного назначения.

Проектом предусмотрено формирование элементов планировочной структуры жилого района, которые включает в себя 6 кварталов жилой застройки образованных улично дорожной сетью. Границы жилых кварталов устанавливаются данным проектом планировки территории. В границах жилых кварталов сформированы земельные участки жилой застройки для групп жилых домов и объектов социального и общественного назначения.

Жилые кварталы имеют единую структуру и формируются из жилых групп среднеэтажной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры и территорий рекреационного назначения. Кварталы застройки сформированы по планировочным осям улично-дорожной сети. Улично-дорожная сеть образует планировочный каркас территории Рис 2.

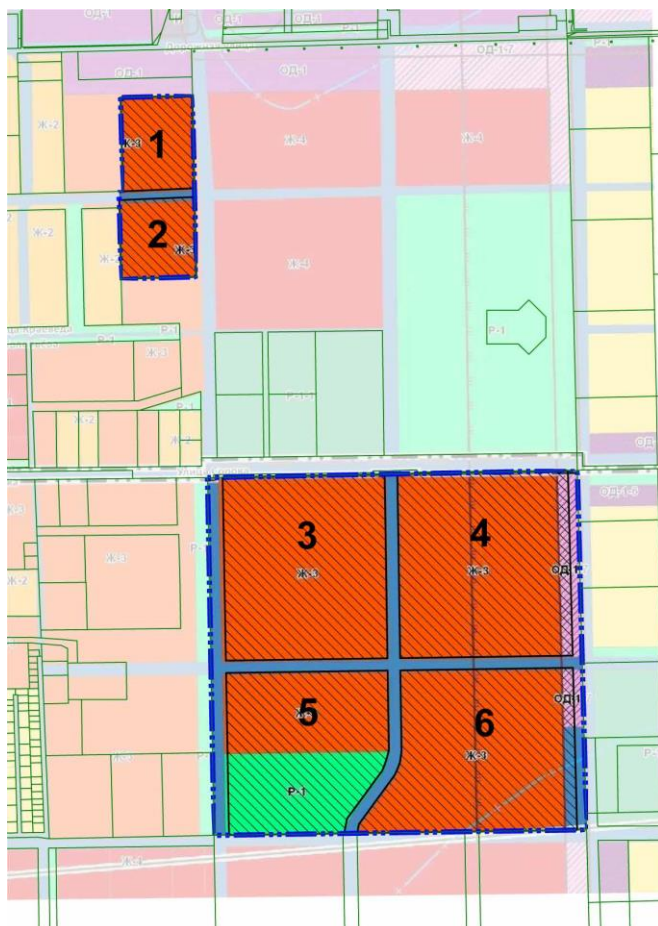


Рис. 2. Схема планировочной структуры и кварталов застройки на карте градостроительного зонирования территории.

Элементы планировочной структуры образованы транспортным каркасом улично-дорожной сети и территориями озеленения общего пользования в соответствии с положениями генерального плана города Краснодар с учётом границ градостроительных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Краснодара.

Границы зон планируемого размещения многоквартирных жилых домов, объектов школьно-дошкольного образования, общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктур определены с учётом границ градостроительных зон, установленных правилами землепользования и

застройки города Краснодара (в редакции Решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п.19).

В планировочном решении территории учтены, параметры территориальной доступности объектов местного значения для населения и параметры развития территории установленные местными нормативами градостроительного проектирования города Краснодар (в редакции Решения городской Думы Краснодара от 29.05.2023 №57п5) и нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 года Приказ N 78 приказ (в редакции приказа Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края 31 августа 2023 года № 129)

Строительство общеобразовательных учреждений , детских садов и объектов инженерной инфраструктуры запланировано в соответствии с поэтапным освоением территории.

Территория для размещения образовательных учреждений формируется с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки города Краснодар устанавливающих для данного вида объектов капитального строительства отступ линии застройки от красных линий магистральных улиц в размере 25 м.

Характеристика кварталов планировочной структуры в границах территории комплексного развития Таблица 2.5

№ Квар-тала	Функциональное назначение территории	Планируемое использование территории	Площадь территории Га
1.			3,0283
1.1	Среднеэтажная жилая застройка	Застройка среднеэтажными жилыми домами объектами социального назначения	3,0283
2			2,7038
2.1	Среднеэтажная жилая застройка	Застройка среднеэтажными жилыми домами , многоуровневая парковка.	2,6486
2.2	Транспортное обслуживание.		0,0552
3			13,4389
3.1	Среднеэтажная жилая застройка	Застройка среднеэтажными жилыми домами с объектами социального назначения	13,4389
4			14,3194

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4.1	Среднеэтажная жилая застройка	Застройка среднеэтажными жилыми домами с объектами социального назначения и объектами общественно-делового назначения	13,3407
4.2	Общественно-деловая застройка		0,9787
5			10,9928
5.1	Среднеэтажная жилая застройка	Застройка среднеэтажными жилыми домами, спортивные площадки и озелененные территории общего пользования	5,8442
5.2	Рекреация и спорт		5,1486
6			13,5067
6.1	Среднеэтажная жилая застройка	Застройка среднеэтажными жилыми домами с объектами социального назначения и объектами общественно-делового назначения	12,6082
6.2	Общественно-деловая застройка		0,3159
6.3	Транспортное обслуживание		0,5826

Концепцией развития территории и Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя планируется построить следующие объекты капитального строительства:

- 8 этажные жилые комплексы в зоне среднеэтажной жилой застройки;
- Котельная в общественно-деловой зоне
- Парковка многоуровневая бти этажная в зоне среднеэтажной застройки
- Поликлиника в зоне среднеэтажной застройки
- Детские сады в количестве 5 шт. в зоне среднеэтажной жилой застройки
- Школы в количестве 2 шт. одна с объектами дополнительного образования в зоне среднеэтажной жилой застройки.

Предусмотреть нежилые помещения для размещения :

- поликлиники ,общей площадью помещений 404 м. кв.
- библиотеки, общей площадью помещений 3 90 м. кв.
- участкового пункт полиции общей площадью 100 м. кв.
- кванториума общей площадью помещений 1000 м. кв.
- Коворкинг , общей площадью помещений 404 м. кв.

Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального, регионального и местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Размещение объектов федерального значения в границах проектируемой территории решениями генерального плана города Краснодар не запланирова-

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		26

но.

Размещение объектов регионального значения генеральным планом города Краснодар не запланировано .

Договором комплексного развития территории по инициативе право-обладателя предусмотрено выделение нежилых пристроенных помещений под объект здравоохранения.

В границах проектируемой территории планируется размещение кварталов застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами с размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, , объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Местоположение объектов местного значения определено с учётом пешеходно-транспортной доступности для населения. Границы зон планируемого размещения объектов местного значения - школы , детские сады, сформированы по границам земельных участков, территории которых образованы с учетом размещения всех необходимых для функционирования данных объекта зданий, сооружений и строений в границах рассматриваемой зоны. Площадь территории рассчитана в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

Зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов определены в соответствии с вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, принятого Договором о комплексном развитии территории.

Минимальные отступы от границ земельных участков за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений установлены Правилами землепользования и застройки города Краснодар:

Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 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.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Для образовательных учреждений установлены отступы от красных линий магистральных улиц - 25 м.

3.1. Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории.

Принятое планировочное решение предполагает сформировать зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в виде жилых кварталов в соответствии с градостроительным зонированием территории установленными правилами землепользования и застройки города Краснодар в редакции Решения городской Думы Краснодара от 29.05.2023 №57п4.

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО город Краснодар, рассматриваемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

Ж-3- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Р-1 - Зона озеленённых территорий общего пользования (парки, скверы,

бульвары, сады)

ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов

Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры

Правилами землепользования и застройки, для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты:

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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

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

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1.3.1. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида	Код вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного
-------	-------------------	----------	--

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		28

	разрешенно го использова ния земельного участка	разреше нного использо вания земельн ого участка	строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтаж ная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; 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 - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%, до 40% - в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки</p>

			подземной части не регламентируется. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. 6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и не может превышать для застройки одного участка: 5 - 6 этажей - 1,4; 7 - 8 этажей - 1,6.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2.	Обслужива ние жилой застройки	2.7	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
3.	Хранение автотрансп орта	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м;</p> <p>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.</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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не</p>

			<p>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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и</p>

			<p>предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>				
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>				
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части</p>				
				ДПТ-24-02-ПЗ-2			Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

			<p>минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
8.	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.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и</p>

			предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.				
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - 2000 кв. м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц строений, сооружений - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.				
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест - 40 кв. м; свыше 100 мест - 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест - не менее 29 кв. м. размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции. максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций:				
				ДПТ-24-02-ПЗ-2			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		35

Лист
36

11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
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</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

37

			<p>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:</p> <p>парка - 7%;</p> <p>бульвара - 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государ- ственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
14.	Представи- тельная деятель- ность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p>

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		38

			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>				
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.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>				
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;</p>				
				ДПТ-24-02-ПЗ-2			Лист
							40
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со 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.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>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:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>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>				
				ДПТ-24-02-ПЗ-2			Лист
							41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

			<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>
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
24.	Благоустройство территории	12.0.2	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.

ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2
Территориальная зона выделена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. В целях формирования архитектурного облика градоостроительные регламенты дополнены требованиями к застройке.

12.6.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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 - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не

			<p>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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</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>
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области</p>

			градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							45
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

46

			<p>регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
6.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
7	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</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 подлежит установлению.</p>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подп.	Дата		
ДПТ-24-02-ПЗ-2			
Лист			
47			

			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>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 (проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 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 – 15 %</p>
8.	Медицинские организации и особого назначения	3.4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 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 – не подлежит установлению.</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>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</p>

			<p>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 надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 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 – 15 %</p>
9.	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 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> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		49

			<p>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.</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>4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений: 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>																																	
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table><tr><th rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th><th colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th></tr><tr><th>до 300 чел.</th><th>300 до 400 чел.</th><th>400 до 600 чел.</th><th>600 - 1000 чел.</th></tr><tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2,4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr><tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>2 - 3</td><td>2,4 - 3,6</td><td>3,1 - 4,2</td><td>3,7 - 4,6</td></tr><tr><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1,2</td><td>1,2 - 2,4</td><td>1,5 - 3,1</td><td>1,9 - 3,7</td></tr><tr><td>Гуманитарного профиля</td><td>1,4 - 2</td><td>1,7 - 2,4</td><td>2,2 - 3,1</td><td>2,6 - 3,7</td></tr></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	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
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																																
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																																

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							50
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

			<p>максимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. образовательных организаций высшего образования:</p> <p>учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>минимальная площадь:</p> <p>университеты, вузы технические - 4 - 7 га;</p> <p>вузы сельскохозяйственные - 5 - 7 га;</p> <p>вузы медицинские, фармацевтические - 3 - 5 га;</p> <p>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2 - 4 га;</p> <p>институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</p> <p>специализированная зона - по заданию на проектирование;</p> <p>спортивная зона - 1 - 2 га;</p> <p>зона студенческих общежитий - 1,5 - 3 га;</p> <p>максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>профессиональной образовательной организации - 16;</p> <p>образовательной организации высшего образования - 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>профессиональной образовательной организации - 60%;</p> <p>образовательной организации высшего образования - 60%.</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 15000 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</p>

			<p>зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16.</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>
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 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>

			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка - 7%;бульвара - 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.				
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.				
14.	Государственное управление	3.8.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.				
				ДПТ-24-02-ПЗ-2			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.				Подп.

			<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 - 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
15.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

54

			<p>регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16.</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>
17.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p>

			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
18.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка,</p>

			которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.				
19.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы	4.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 30000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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.				
20.	Рынки	4.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 30000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,				
				ДПТ-24-02-ПЗ-2			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		57

			<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
21.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

58

			<p>участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
22.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 12.</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>
23.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист
59

			<p>максимальная площадь земельных участков - 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 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>
24.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов,</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

60

			<p>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 - 18.</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>
25.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 12.</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>

26.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 12.</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>
27.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 30000 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</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

62

			<p>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 - 12.</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>
28.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области</p>

			актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.				
31.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 12. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.				
32.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части				
				ДПТ-24-02-ПЗ-2			Лист
							65
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

			<p>минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>			
33.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>			
34	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>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</p>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

			<p>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.</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 надземных 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 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>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>					
35	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<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 – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>					
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p>					
37.	Благоустройство	12.0.2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ-24-02-ПЗ-2		Лист
								67

	территории		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.
38.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.1.1. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 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

			<p>улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</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>			
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<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>			
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<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 - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

			<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>				
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</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 - 6.</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>				
5.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p>				
6.	Авиационный спорт	5.1.6	<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</p>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							70

			<p>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 - 6.</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>
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

71

			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.
8.	Железнодорожные пути	7.1.1	<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>
9.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<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;</p>
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</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>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

72

11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	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.
13.	Водный транспорт	7.3	4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
14.	Воздушный транспорт	7.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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.
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
16.	Общее	11.1	

	пользовани е водными объектами		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.
17.	Улично- дорожная сеть	12.0.1	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
18.	Благоустро йство территории	12.0.2	

Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования

(парки, скверы, бульвары, сады) Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Регламент зоны предполагает возможность размещения плоскостных спортивных сооружений суммарной максимальной площадью не более 7% от площади территориальной зоны. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, 30% территории парка могут составлять водоемы, аллеи, дороги, площадки, здания и сооружения. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка. Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

8.1.1. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименова ние вида разрешенно го использова ния земельного участка	Код вида разреше нного использ ования земельн ого участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

			зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 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	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

75

9.	Благоустройство территории	12.0.2	
----	----------------------------	--------	--

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, принятые при подготовке документации по планировке территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, приведены в Таблице 3.18

ОМЗ городского округа	Расчётная территория	Значения расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности
В области образования		
Ясли, детский сад-ясли, семейный детский сад, детский сад	в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами	400 м
Общеобразовательные школы	в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами	650 м
Школы искусств, спортивные школы, секции и кружки искусств и ремесел, спортивные секции и кружки, секции и кружки профессиональной подготовки	- в городе	1500 м пешеходной доступности;
В области культуры и искусства		
Помещения для культурно-досуговой деятельности	Зона застройки	500 м пешеходной доступности
В области физической культуры и массового спорта		
Плавательные бассейны	Зона застройки	30-минутная транспортная доступность
Плоскостные спортивные сооружения	Зона застройки	500 м пешеходной доступности

Спортивные залы	Зона застройки	30-минутная транспортная доступность
В области торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
Стационарные торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	В зоне застройки: - многоквартирными жилыми домами	500 м пешеходной доступности
Стационарные торговые объекты по продаже продовольственных товаров	В зоне застройки: - многоквартирными жилыми домами	500 м пешеходной доступности
Столовые; кафе; рестораны; иные предприятия общественного питания, доступные без ограничений	Зона застройки	Не нормируется
Предприятия бытового обслуживания	Зона застройки	Не нормируется
В области объектов общественного пассажирского транспорта		
Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта	- многоквартирный дом	не более 500 м пешеходной доступности;
В области озелененных территорий общего пользования		
Озелененные территории общего пользования районного значения	Зона застройки	1200 м или 15-минутная пешеходная доступность
В области объектов хранения индивидуальных транспортных средств		
Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	Многоквартирные дома	800 м пешеходной доступности
Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	Гостевые парковки Образовательные организации Торговые объекты и предприятия общественного питания	200 м пешеходной доступности 250 м пешеходной доступности 150 м пешеходной доступности

3.2 Планируемые параметры, местоположения и назначения объектов федерального регионального и местного значения.

Генеральным планом муниципального образования город Краснодар строительство объектов федерального значения на рассматриваемой территории не предусмотрено.

Строительство объектов регионального значения запланировано в области медицинского обслуживания населения согласно договору о комплексном

развитии территории.

Строительство объектов местного значения генеральным планом города Краснодар запланировано в области образования ,спорта, инженерного обеспечения и транспортного обслуживания территории.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального и местного значения в соответствии с договором о комплексном развитии территории, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов приведены в Таблице 3.2

№ на схеме	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение	Размер СЗЗ
	Регионального значения			
18.1	Поликлиника	588 посещ. в смену	Зона среднеэтажной жилой застройки Пристроенные помещения	Не устанавливается
	Местного значения			
03	Дошкольная образовательная организация	250 мест	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
01	Дошкольная образовательная организация	160 мест	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
02	Дошкольная образовательная организация	350 мест	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
04	Дошкольная образовательная организация	350 мест	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
05	Дошкольная образовательная организация	350 мест	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
06	Общеобразовательная организация и дополнительное образование	1550 мест 990 мест	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
07	Общеобразовательная организация	1550 мест	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
08	Бассейн	3500 м. кв.	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
	Кванториум	1000 м. кв.	Зона среднеэтажной	Не устанавливается

	Участковый пункт полиции	100 м.кв	жилой застройки встроенные помещения	
014	Спортивные сооружения	3000 м.кв. 3000 м.кв.	Зона рекреации	Не устанавливается
013	Спортивные сооружения	4241 м.кв.	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
012	Спортивные сооружения	6648 м.кв.	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
011	Спортивные сооружения	7045 м.кв.	Зона среднеэтажной жилой застройки	Не устанавливается
	Библиотека	390 м. кв	Зона среднеэтажной застройки встроенные помещения	Не устанавливается
09	Котельная	По заданию на проектирование	Зона среднеэтажной жилой застройки. зона общественно- деловой застройки	СанПин 2.2.1/2.1.1.1200- 03
	Коворкинг	404 м.кв	Зона среднеэтажной застройки встроенные помещения	Не устанавливается

3.3 Планируемые параметры жилищного строительства и их соответствие требованиям градостроительных регламентов.

Перечень объектов капитального строительства определён Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития приведены в Таблице 3.3

№ объекта на схеме	Вид объекта недвижимости	Колич. надзем ных этажей	Площадь застройки м. кв.	Площадь квартир м. кв.	Площадь коммер- ческая м. кв.	Площадь земельного участка
Квартал жилой застройки № 1						
01	Детский сад 160 мест литер 09	2	800	-	-	6160

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		79

1	Жилой комплекс литер 26	8	2494	11000	1900	11540
2	Жилой комплекс литер 27+28	8	5030	21000	3800	12583
Квартал жилой застройки № 2						
010	Парковка многоуровневая 200 м/мест литер 010	6	2250		-	4827
3	Жилой комплекс литер 29+30	8	5638	23300	4250	13473
002	Парковки плоскостные					5836
Квартал жилой застройки № 3						
02	Детский сад 350 мест Литер 02	2	1818	-	-	13300
03	Детский сад 250 мест литер 03	2	1818	-	-	11300
4	Жилой комплекс и участковый пункт полиции 100 м.кв. литер 1	8	4253	16700	3100	12109
5	Жилой комплекс литер 2+3	8	4803	20300	3300	13044
6	Жилой комплекс литер 4	8	4253	16700	3100	10516
7	Жилой комплекс литер 9	8	4133	16300	3100	10799
8	Жилой комплекс литер 10	8	4133	16300	3100	9377
9	Жилой комплекс со встроенными помещениями коворкинга 404м. кв и пристроенное не жилое здание библиотеки 390 литер 11	8	5617	23000	250	15766
10	Жилой комплекс литер 12	8	5617	23000	4250	13501
013	Плоскостные спортивные сооружения		-	-	-	4241
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Квартал жилой застройки № 4						
04	Детский сад 350 мест литер 04	2	1818	-	-	13300
05	Детский сад 350 мест литер 05	2	1818	-	-	13300
06	Школа 1550 мест и дополнительное образование 990 мест литер 06	4	6458	-	-	28227
11	Жилой комплекс литер 5	8	2689	9800	1950	7158
12	Жилой комплекс литер 6	8	4253	16900	3100	9823
13	Жилой комплекс литер 7+8	8	6040	22800	4500	15094
08	Бассейн 3500 м2 литер 08	2	1750	-	-	3569
09	Котельная	1	По заданию	-	-	6123
011	Плоскостные спортивные сооружения	-	-	-	-	7045
012	Плоскостные спортивные сооружения	-	-	-	-	6648
004	Парковки плоскостные	-	-	-	-	13912
Квартал жилой застройки № 5						
14	Жилой комплекс литер 13	8	5617	23000	4250	16500
15	Жилой комплекс литер 14+15	8	6187	26800	4500	17657
16	Жилой комплекс литер 16	8	5617	23000	4250	14004
014	Плоскостные спортивные сооружения	-	-	-	-	3000
	Плоскостные спортивные сооружения	-	-	-	-	3000
Квартал жилой застройки № 6						
07	Школа 1550 мест литер 07	4	6458	-		28915
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

17	Жилой комплекс литер 17+18+19	8	6635	26900	4900	18494
18	Жилой комплекс и кванториум 1000 м.кв. литер 20+21+22	8	9998	38000	7500	25000
19	Жилой комплекс литер 23+24+25	8	7363	29200	5400	18404
006	Парковки плоскостные		-	-	-	16800
	Итого		125358	404000	75700	452693

Схема размещения объектов капитального строительства и плоскостных сооружений приведена на Рис. 3

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		82

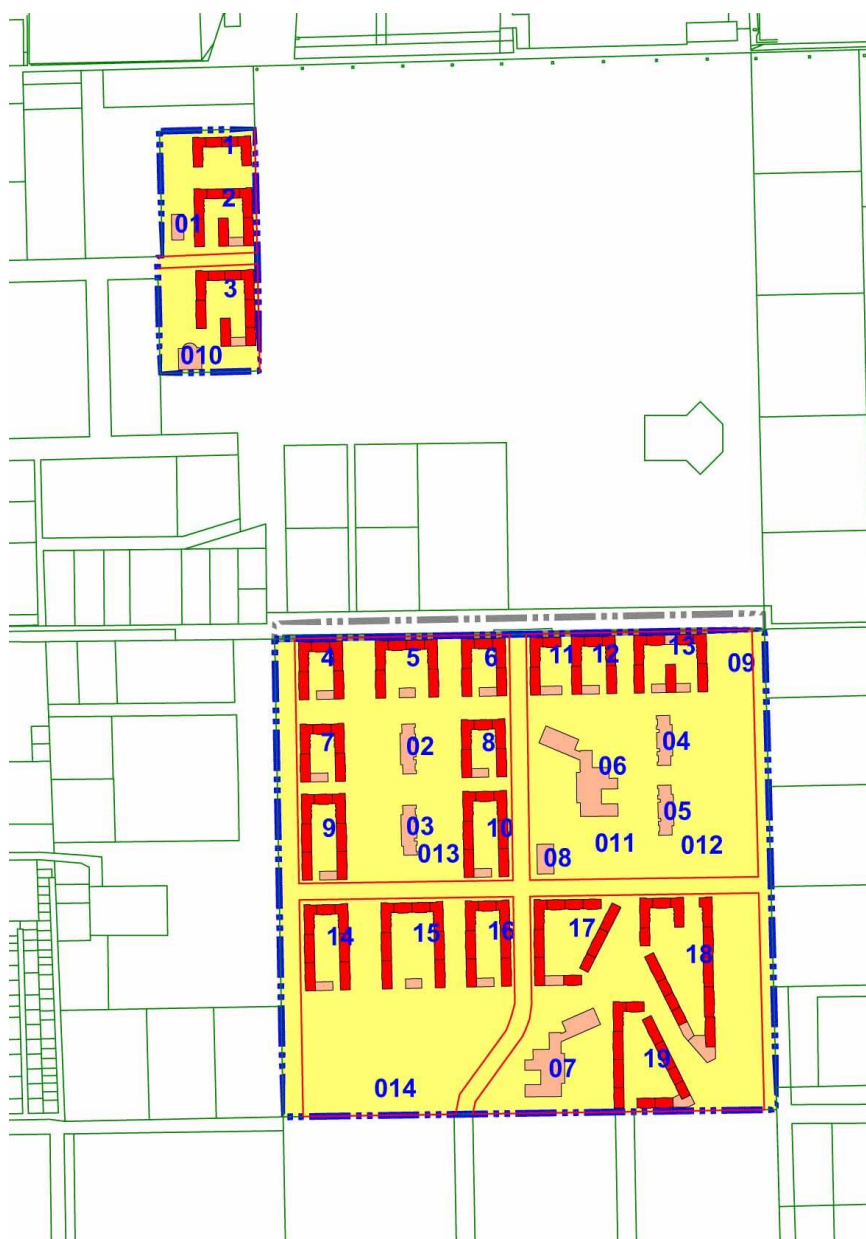


Рис 3 Схема размещения объектов капитального строительства и плоскостных сооружений .

Планируемые параметры земельных участков для жилищного строительства в границах территории комплексного развития приведены Таблице 3.4

№	Наименование объекта недвижимости	Планируемая площадь ЗУ под застройку м. кв.	Предельный (максимальный) % застройки ЗУ	Планируемая площадь застройки м.кв	Планируемый % застройки ЗУ
Зона среднеэтажной жилой застройки					
1	Жилой комплекс литер 26	11540	40	2494	22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ДПТ-24-02-ПЗ-2					Лист
					83

2	Жилой комплекс литер 27+28	12583	40	5030	40
3	Жилой комплекс литер 29+30	13473	40	5638	42
4	Жилой комплекс литер 1	12109	40	4253	35
5	Жилой комплекс литер 2+3	13044	40	4803	37
6	Жилой комплекс литер 4	10516	40	4253	40
7	Жилой комплекс литер 9	10799	40	4133	38
8	Жилой комплекс литер 10	9377	40	4133	44
9	Жилой комплекс литер 11	15766	40	5617	36
10	Жилой комплекс литер 12	13501	40	5617	42
11	Жилой комплекс литер 5	7158	40	2689	38
12	Жилой комплекс литер 6	9823	40	4253	43
13	Жилой комплекс литер 7+8	15094	40	6040	40
14	Жилой комплекс литер 13	16500	40	5617	34
15	Жилой комплекс литер 14+15	17657	40	6187	35
16	Жилой комплекс литер 16	14004	40	5617	40
17	Жилой комплекс литер 17+18+19	18494	40	6635	36
18	Жилой комплекс литер 20+21+22	25000	40	9998	40
19	Жилой комплекс литер 23+24+25	18404	40	7363	40
010	Парковка многоуровневая литер 010	4827	60	2250	47

Максимальный процент застройки (предельный) 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 не учитывается.

Планируемые параметры использования территории в границах комплексного освоения приведены в Таблице 3.5

№	Зона застройки	Территория	Территория	Территория	Территория	Озеленённые
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

84

		объектов жилой застройки М. кв.	объектов социальной общественной и деловой застройки М. кв.	плоскостных сооружений М. кв.	ия уличн- дорожной сети М. кв.	территории общего пользования М. кв.
	2	3	4	5	6	7
1	Среднеэтажная	264841	121258	44207	52647	31091
2	Рекреационная			6000	1419	45486
3	Общественно- деловая		2937	9789	10560	-
4	Транспортная		-	5315	65716	1063
	ВСЕГО 66,23га	264841	124195	65311	133277	77640

Застройку территории планируется осуществлять поэтапно . В каждый этап строительства включено несколько жилых комплексов и объекты социально-бытового и административного назначения.

Схема
этапов
строительства
отображена на
рис 4.

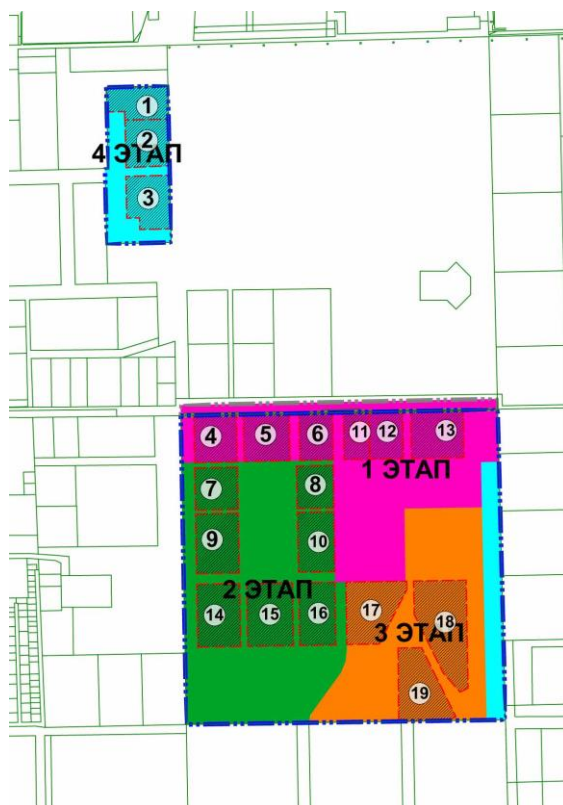


Рис 4 Схема этапов застройки территории с номерами жилых комплексов

Плотность и параметры застройки территории.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		85

Согласно СП42.13330.2016 Основными показателями плотности застройки являются:

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

Согласно примечанию к таблице 38.1 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, при комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Коэффициент застройки территории

Площадь территории среднеэтажной жилой застройки - 514044 м² в том числе:

- площадь территории под застройку объектами жилого и коммерческого назначения 264841 м²
- площадь территории под застройку объектами социального и общественного назначения 121258 м²
- площадь территории плоскостных сооружений 44207 м²
- озеленённые территории общего пользования 31091 м²
- площадь территории улично-дорожной сети 52647 м²

Площадь застройки в границах территории среднеэтажной жилой застройки составила 126763 м² в том числе:

- площадь застройки объектами жилого и коммерческого назначения - 101870 м²
- площадь застройки объектов социального и общественного назначения - 24893 м²

Коэффициент застройки территории среднеэтажной жилой застройки $126763 / 514044 = 0.25$ что не превышает предельный параметр застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами, согласно СП 42.13330.2016 (Таб.Б.1) равную 0,4

Коэффициент плотности застройки территории

Расчётная площадь территории среднеэтажной жилой застройки составляет 662326 м² в том числе:

- площадь территории среднеэтажной жилой застройки - 514044 м²

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		86

- площадь территории общественно-деловой зоны, зон транспортного обслуживания и рекреации составляет 148285 м²

Площадь объектов в границах расчётной территории составила 479700 м²
в том числе:

- Суммарная площадь квартир в объектах жилого назначения – 404000 м²
- Площадь коммерческих помещений расположенных в объектах жилого назначения – 75700 м²

Поскольку в границах территории зона ОД-1 не будет использована в коммерческих целях, на ней предусмотрено размещение парковочных мест, необходимых для обеспечения прав собственников многоквартирных жилых домов, расчет выполнен с учетом данной зоны. (В границах предусмотрено размещение плоскостного парковочного пространства).

Коэффициент плотности застройки жилыми помещениями составляет:

$$404000 / 662326 = 0,6$$

В соответствии с Договором комплексного развития территории коэффициент плотности застройки жилыми помещениями не должен превышать 0,6.

Раздел 4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, РАСЧЁТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ, ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Параметры развития территории и объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки для всех территориальных зон. Расчетными показателями, минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, установлены Местными нормативами градостроительного проектирования города Краснодар, (в редакции Решения городской Думы Краснодара № 57 п. 5 от 29.05.2023г.) и Нормативами градо-строительного проектирования Краснодарского края (в ред. Приказа Департамент-а по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 31. 08. 2023 г. № 129) .

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							87
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4.1 Расчётные показатели численности населения

Расчётное количество жителей, при застройке многоквартирными жилыми домами, определяется из расчёта уровня жилищной обеспеченности в многоквартирных домах, установленного Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края в редакции Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №330 от 14.12.2021 г. в размере 22 м.кв. на человека.

Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P - площадь квартир 404000 м. кв.

Расчётная численность населения проектируемой территории комплексного развития составит 18364 человека.

Расчётный показатель плотности населения в границах территории комплексного развития составляет 278 чел/га

Планируемые показатели плотности населения территории жилых зон в границах территории комплексного освоения приведены в Таблице 4.1

№	Жилая зона	Площадь расчётной Территории Га.	Количество населения Чел.	Плотность населения проектная чел./га.
	2	3	4	5
1	Застройка среднеэтажными жилыми домами	66,23	18364	278

4.2 Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

Документацией по планировке территории предусмотрено обеспечение требуемого нормативного уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения проектируемых кварталов жилой застройки.

Расчёт потребности и размещение объектов обслуживания (элементов общественной инфраструктуры) выполнено на основе нормативных показателей установленных местными нормативами градостроительного проектирования города Краснодар.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территорией для объектов местного муниципального значения установленные

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		88

местными нормативами градостроительного проектирования г. Краснодар в редакции решения Городской думы от 30 июня 2022 года N 38 п.1

- Для объектов дошкольного образования размер земельного участка следует принимать из расчёта на 1 место, при вместимости организации до 100 мест – 44

м. кв., при вместимости организации свыше 100 мест -38 кв. м.

- Для объектов школьного образования размер земельного участка следует принимать из расчёта , на 1учащегося, при вместимости организации

от 800 - 1000 мест – 36 м. кв.

1100 - 1500 мест – 23 м. кв.

1500 - 2000 мест – 18 м. кв,

2000 и более – 16 м. кв.

Расчётные показатели для улично-дорожной сети определяют, в соответствии с установленной генеральным планом категорией улиц. . Ширину улиц в красных линиях устанавливают:

-для магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения

37 - 75 м.

-для магистральных улиц районного значения регулируемого движения

35 - 45 м.

- для улиц и дорог местного значения в жилой застройке 15 – 25 м.

Для велосипедных дорожек установлена полоса движения шириной 1,5 м.

Расчётные показатели вместимости общеобразовательных организаций определяются в соответствии с приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.12.2021 № 330 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», на основании статистических данных за предшествующий год.

Согласно статистическим данным численность населения по полу и возрасту на 1 января 2023 года по Городскому округу город Краснодар составила

Таблица 4.2

Возраст лет	Городское население	Возраст лет	Городское население
1	2	<u>1</u>	<u>2</u>
Все население	1226226		
0	13198	10	16646
1	16103	11	14824
2	17168	12	12206
3	15848	13	12655
4	17724	14	12495
5	18462	15	12201
6	20049	16	11186
7	19104	17	10436
8	18786		
9	17487		

Объекты дошкольного образования

Нормативная вместимость дошкольных образовательных организаций определяется по формуле:

$$((K3 + K4 + K5 + K6) + (K0 + K1 + K2) \cdot 0,3) \cdot 1000$$

$$P_{доо} = \frac{\dots}{N} = 70 \text{ мест на } 1000 \text{ жит}$$

N - общее количество населения

Роош - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

Нормативные показатели дошкольных образовательных организаций

Таблица 4.3

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	единица измерения	величина	единица измерения	величина
Дошкольная образовательная организация общего типа	Мест на 1000 жителей	70	м	400 в зоне среднеэтажной жилой застройки

Расчётное количество мест дошкольных образовательных организаций составит $18,364 \times 70 = \mathbf{1285}$ мест

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет размещаемых в границах территории комплексного развития пяти детских садов общей вместимостью 1460 мест в том числе:

- три детских сада на 350 мест
- один детский сад на 250 мест
- один детский сад на 160 мест

Расчётная площадь территории дошкольных образовательных организаций составит $1460 \times 38 = 55480 \text{ м}^2$

Где 38 м²- площадь территории на одного ребёнка.

Схема радиусов доступности обслуживания от жилых зданий до дошкольных образовательных организаций на Рис 5

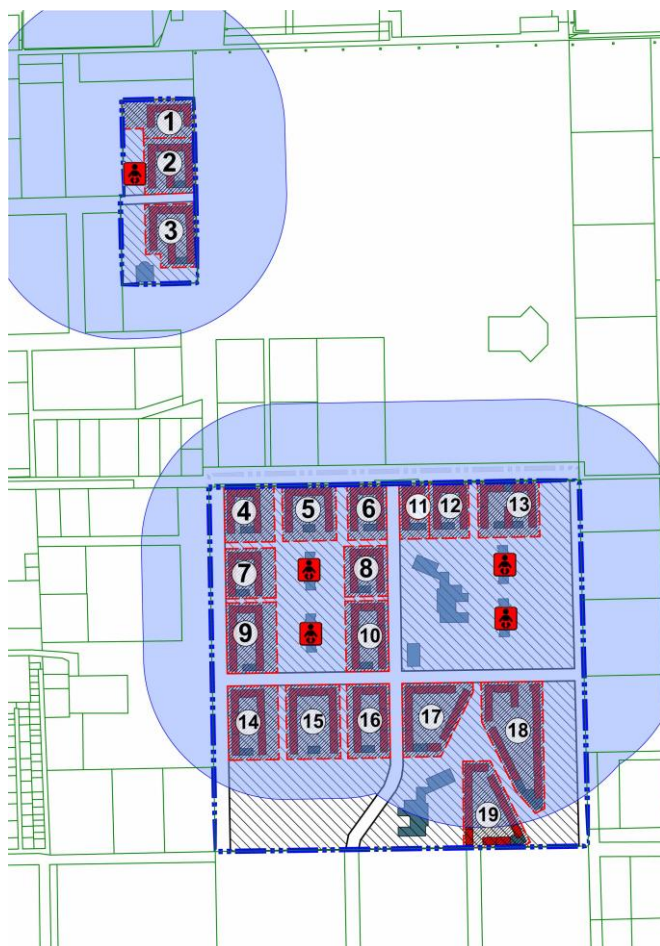


Рис 5 Схема радиусов доступности обслуживания дошкольных образовательных организаций

Объекты общеобразовательных организаций.

Нормативная вместимость общеобразовательных организаций определяется по формуле:

$$P_{\text{оош}} = \frac{((K_7 + K_8 + K_9 + K_{10} + K_{11} + K_{12} + K_{13} + K_{14} + K_{15}) + (K_{16} + K_{17}) \cdot 0,75))}{N} \cdot 1000$$

= 124 мест на 1000 жителей

N - общее количество населения

P_{оош} - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

Нормативные показатели школьных образовательных организаций

Таблица 4.4

Наименование объекта	Минимально допустимый Уровень обеспеченности		Максимально допустимый Уровень территориальной доступности	
	единица измерения	величина	единица измерения	величина
Общеобразовательная организация (школа, лицей, гимназия, кадетские училища)	Учащихся на 1000 жителей	124	М.	650 в зоне среднеэтажной жилой застройки

Расчётное количество мест общеобразовательных организаций составит
 $18,364 \times 124 = 2277$ мест

Где 18,364 тыс. чел.- расчётная численность населения.

Нормативная потребность в образовательных организациях обеспечивается за счет размещаемых в границах территории комплексного развития 2 х общеобразовательных школ по 1550 мест ,общей вместимостью 3100 мест. Расчётная площадь территории общеобразовательных организаций составит :

- для школы на 3100 мест $\times 18 \text{ м}^2 = 5580 \text{ м}^2$

где 18 м^2 - площадь территории на одного ребёнка.

Схема радиусов доступности обслуживания от жилых зданий до образовательных организаций н Рис 6.

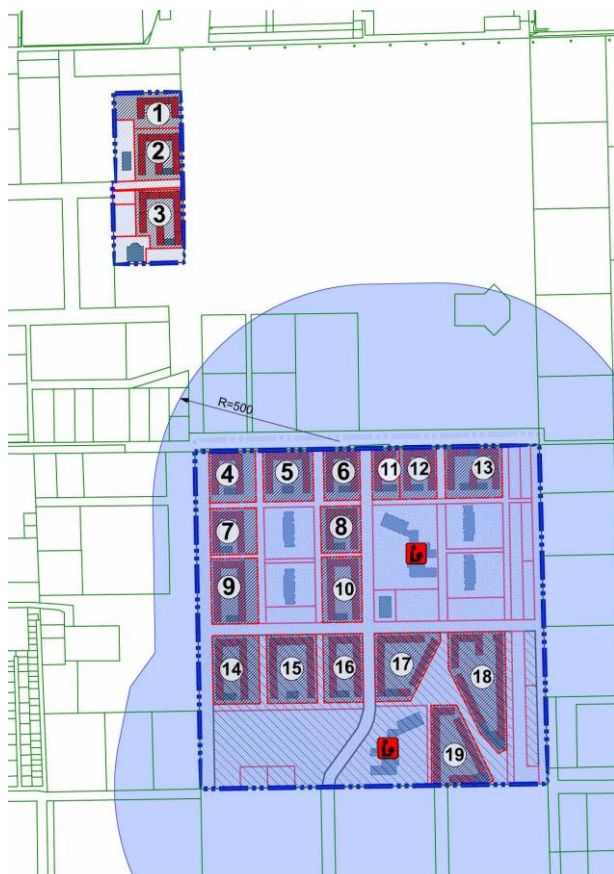


Рис 6 Схема радиусов доступности обслуживания образовательных организаций

Объекты дополнительного образования

Нормативные показатели объектов дополнительного образования

Таблица 4.5

N	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности
		единица измерения	величина	
1.	Дворец (Дом) творчества школьников	% от общего числа школьников	3,3	Не нормируется
2.	Детско-юношеская спортивная школа	% от общего числа школьников	2,3	Не нормируется
3.	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	% от общего числа школьников	2,7	Не нормируется
4.	Станция юных техников	% от общего числа школьников	0,9	Не нормируется
5.	Станция юных натуралистов	% от общего числа	0,4	Не нормируется

		школьников		
6.	Станция юных туристов	% от общего числа школьников	0,4	Не нормируется

Расчётные показатели необходимого количества мест в организациях дополнительного образования требуется не менее 10 % от общего числа детей школьного возраста , что составляет 228 мест.

Строительство объектов дополнительного образования на проектируемой территории не планируется.

Нормативная потребность в образовательных организациях обеспечивается за счет размещения организаций дополнительного образования в соответствии с договором о комплексном развитии территории;

- в общеобразовательной организации 990 мест

Объекты физической культуры и массового спорта.

Нормативные показатели объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта, следует принимать в значениях, указанных в Таблице 4.6

N	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
Объекты физической культуры и массового спорта квартального (микрорайонного) значения					
1.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона	м2 общей площади на 1000 чел.		70 м	500
2.	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	Га. на 1000 чел.		0,1	

Расчетная площадь помещения для физкультурно-оздоровительных

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		94

занятий составит $18,364 \times 70 = 1285 \text{ м}^2$

Расчетная территория плоскостных спортивных сооружений составит $18,364 \times 0,1 = 1,83 \text{ га}$

Где 18.364 тыс. чел.- расчётная численность населения

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта обеспечивается за счет размещения 5 ти плоскостных спортивных сооружений, (спортивных площадок общего пользования) общей площадью не менее 22191 м. кв. , и размещение бассейна общей площадью помещений 3500 м.кв. проектирование и строительство которого осуществляется в соответствии с техническим заданием администрации.

Местными нормативами градостроительного проектирования , при комплексном развитии территории, допускается сокращение придомовых площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок.

Расчётные показатели обеспеченности площадками на придомовой территории многоквартирных домов определяются в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в редакции Решения городской Думы от 29.05.2023 № 57 п.5) .

Состав и размеры площадок на придомовой территории, планируемых к размещению многоквартирных жилых домов, приняты в соответствии с таблицей 39 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, из расчёта площади квартир равной 404000 кв. м

Норматив обеспеченности многоквартирных жилых домов придомовыми площадками Таблица 4.7

Тип площадки	Расчётная единица	Норма площади площадки на расчетную единицу, м. кв.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 кв. м. площади квартир	2,5
Для отдыха взрослого населения	100 кв. м площади квартир	0,4
Для занятий физкультурой и спортом	100 кв. м площади квартир	7,5

Обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми

площадками ,из расчёта площади квартир равной 404000 м2 составит:

- Расчётная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста составит:

$$(404000 \text{ м}^2 : 100) \times 2,5 = 10100 \text{ м}^2$$

- Расчётная площадь площадок для отдыха взрослого населения составит:

$$(404000 \text{ м}^2 : 100) \times 0,4 = 1616 \text{ м}^2$$

- Расчётная площадь площадок для занятий физкультурой и спортом составит: $(404000 \text{ м}^2 : 100) \times 7,5 = 30300 \text{ м}^2$

Согласно СП 42.13330. 2016. Примечание - 3, п. 7.5 - Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности, м, не более , 800 м

Согласно РНГП Краснодарского края ,Табл.39 Примечание 4 При комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок.

Объекты здравоохранения.

Нормативные показатели объектов, относящихся к области здравоохранения, следует принимать в значениях Таблицы 4.8

N	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Поликлиника, амбулатория, диспансер без стационара	Посещений в смену	18 на 1 тыс. чел. взрослого населения 14 на 1 тыс.	м	1000

			детей		
--	--	--	-------	--	--

Обеспеченность объектами здравоохранения (поликлиники) , рассчитывается согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, из расчёта минимально допустимого уровня обеспеченности, 18 посещений в смену на 1000 человек взрослого населения и 14 посещений в смену детей. Расчётная потребность в составляет 330 посещений в смену для взрослого населения и 258 посещений в смену для детей. Общая расчётная потребность составит 588 посещений в смену.

Генеральным планом города Краснодар (утверждён Решение городской Думы г. Краснодара от 02.09.2020 № 100 п1) в границах проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов здравоохранения .

Проектным решением предложено размещение медицинского учреждения в пристроенных помещениях жилого многоквартирного дома общей площадью 404 м². и трёх парковочных мест для медицинских автомобилей, скорой медицинской помощи.

Согласно СП 158.133, проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения.

Нормативные показатели объектов, относящихся к области торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения , следует принимать в значениях, указанных в Таблице 4.9

N	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	
		единица измерения	величина
1	Торговые центры, в том числе:	кв. м. торговой площади на 1000 жителей	280 (100 - для микрорайонов и жилых районов
2	Магазины продовольственных товаров		100 (70 - для микрорайонов и жилых районов)
3	Магазины непродовольственных		180 (30 - для

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							97
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4	товаров Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.		микрорайонов и жилых районов) 40 (8 - для микрорайонов и жилых районов)
5	Магазины кулинарии, м2 торговой площади на 1 тыс. чел.		6 (3 - для микрорайонов и жилых районов)
6	Предприятия бытового обслуживания,	Рабочее место на 1 тыс. чел.	Рабочее место на 1000 чел. 9 (2,0 - для микрорайонов и жилых районов)

Расчётные показатели потребности в объектах, относящихся к области торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, приведены в Таблице 4.10

N	Наименование объекта	Расчётная обеспеченность	
		единица измерения	величина
1	Торговые центры, в том числе:	кв.м. торговой площади	5141
2	Магазины продовольственных товаров	на 18364 жителей	1836
3	Магазины непродовольственных товаров		3305
4	Магазины кулинарии		110
5	Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	Посадочных мест	734
6	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место на 1 тыс. чел.	165

Объекты бытового обслуживания размещаются во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов, расположенных вдоль основных пешеходно-транспортных планировочных осей (улицы, бульвары).

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							98
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения, размещаются в радиусе обслуживания населения не превышающем 500м. Общая площадь планируемых коммерческих помещений составит 75700 м. кв.

Объекты пожарной безопасности

Расчётные показатели объектов для обеспечения первичных мер пожарной безопасности, следует принимать в значениях указанных в Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского Края от 16.04.2015 № 78

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к общественным и жилым зданиям и сооружениям со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. Конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна проектироваться с учетом расчетной нагрузки от пожарных автомобилей. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. В этом случае конструкция покрытия тротуара должна соответствовать конструкции дорожного покрытия противопожарного проезда.

Генеральным планом города Краснодар не предусматривается размещение на проектируемой территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо по генеральному плану, располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки соответствует условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Пожарная часть расположена в пос. Индустриальный пер. Дорожный.

4.3 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Все решения по планировочной структуре проектируемой территории выполнены с учетом транспортной схемы города Краснодар, определённой Генеральным планом муниципального образования. Транспортный каркас организован улицами в жилой застройке которые связывают территории

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		99

кварталов среднеэтажной застройки и рекреации с магистральными улицами расположенными по периметру кварталов жилой застройки.

Магистральные улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории застройки. Они обеспечивают транспортное обслуживание жилой застройки и организуют общегородские связи посредством общественного муниципального транспортного сообщения. По магистральным улицам организовано автобусное и трамвайное сообщение обеспечивающее общегородские транспортные потоки.

В соответствии со схемой транспортного обслуживания территории генерального плана города Краснодара в границах проектируемой территории предусмотрено создание улично-дорожной сети состоящей из магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, районного значения транспортно-пешеходных и улицы в жилой застройке.

Улично-дорожная сеть в границах территории комплексного развития составляет 7,34 км.

Плотность улично-дорожной сети в границах красных линий составит 11,1 км/1км.кв.

Основные расчетные параметры улично-дорожной сети установленные Местными нормативами градостроительного проектирования Таблица 4.11

Категория дорог и улиц	Расчет ная скорос ть движе ния, км/ч	Шири на в красн ых линия х, М	Шири на полос движе ния, М	Число полос движе ния	Наимен ьший радиус кривых в плане, М	Наибол ьший продоль ный уклон, %	Ширина пешеходн ой части тротуара, М
Магистральные улицы:							
Общегородс кого значения регулируемо го движения	80	30-75	3,50	4 - 8	400	50	3,0
Районного значения транспортно -пешеходные	70	25-45	3,50	2 - 4	250	60	2,25

Улицы и дороги местного значения

Улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 – 3*	90	70	1,5
Проезды	30	7 - 10	3,50	1	25	80	0,75

*3 полосы движения- (с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей)

Ширина велосипедной полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м. Наименьшие расстояния безопасности от края велодорожки следует принимать:

- до проезжей части, опор транспортных сооружений и деревьев - 0,75 м;
- до тротуаров - 0,5 м;
- до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5 м.

Радиусы закруглений бортов проезжей части улиц, дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее:

- для магистральных улиц с регулируемым движением - 8 м;
- для улиц местного значения - 5 м;

Параметры улично-дорожной сети установленные проектным решением по организации транспортно-пешеходного обслуживания территории в Таблице 4.12

Категория дорог и улиц	Ширина в красных линиях, М	Ширина полос движения М	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара М	Ширина вело-дорожки М
Магистральные улицы					
Общегородского значения регулируемого движения (с трамвайным движением)	40	3.50	4	4	1,2

Общегородского значения регулируемого движения	60	3.50	4	4	1,2
Районного значения транспортно-пешеходные	45-49	3.0	2	2	1,2
Улицы местного значения					
Улицы в жилой застройке	15	3,5	2	2	1,2
Проезд	9	3,5	1	1,5	-

Общественный пассажирский транспорт.

Маршруты общественного транспорта организованы по магистральным улицам. Автобусные остановки расположены в нормативной доступности для жителей проектируемых кварталов застройки. Протяженность пешеходных подходов до остановочных пунктов общественного транспорта не более 500 м. При указанном радиусе обслуживания территории, количество автобусных остановок общественного транспорта в границах улично-дорожной сети проектируемой территории составляет 10 шт.

Парковки

Расчётное количество парковочных мест для постоянного и временного хранения личного автотранспорта, определяется в соответствии с нормативами минимального уровня обеспеченности, установленными местными нормативами градостроительного проектирования города Краснодар в редакции Решения городской Думы от 29.05.2023 № 57 п. 5

При проектировании комплексной застройки микрорайонов (кварталов) и жилых районов допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей вне границ земельного участка жилого дома, объединив их для нескольких жилых домов, в радиусе доступности 500 м от мест жительства автовладельцев.

Показатели минимальной обеспеченности машино-местами для постоянного хранения легковых автомобилей в пределах кварталов жилой застройки микрорайона определены на основании прогноза обеспеченности населения личными автомобилями. По данным ФСГ статистики и ГУОБДД МВД России

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							102
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

текущий уровень обеспеченности составляет 351 автомобиль на 1000 жителей , согласно методике расчёта в редакции Приказа №81 от 05.06.2023г. Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

Расчётное количество парковочных мест для хранения личного автотранспорта составят:

$$MM = PopOMCY \times k1 - MMstr \times k2 - \text{Нижс},$$

PopOMCY - планируемая численность населения в границах проектируемой территории;

k1- показатели минимальной обеспеченности машино-местами для постоянного хранения легковых автомобилей в пределах кварталов жилой застройки микрорайона определены на основании прогноза обеспеченности населения личными автомобилями. По данным ФСГ статистики и ГУОБДД МВД России текущий уровень обеспеченности составляет $k1=351$ автомобилей на 1000 жителей.

k2- доля парковочных мест в границах проекта планировки территории, которые находятся в пределах улично-дорожной сети многоквартирной застройки. Согласно НГП г. Краснодар (в редакции решения Городской думы от 30 июня 2022 года НГП N 38 п.1) $k2=0,8$

MMstr- общее количество парковочных мест в пределах уличной сети в границах проекта планировки территории.

Нижс - количество участков ИЖС в границах застройки .

MMstr - общее количество парковочных мест в пределах уличной сети в границах проекта планировки территории.

Расчётное количество м. мест для кварталов жилой застройки, в границах территории комплексного развития, составит :

$$MM = PopOMCY \times k1 - MMstr \times k2 - \text{НИЖС},$$

$$MM = 18364 \times 0,351 - 633 \times 0,8 - 0 = 5939 \text{ м. мест}$$

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать гостевые парковки из расчёта 1 м. место на 600 м. кв. площади квартир, удалённых от подъездов не более 200 м.

Расчётное количество мест на автостоянках Таблица 4.13

№	Наименование объекта	Расчётная единица	Норматив м/мест	Расчётный показатель	Расчётное количество м/мест
1	Стоянки хранения личного транспорта	1000 жителей	$k1=351$ автомобиля на 1000 жителей	18364 жителя	5939
2	Гостевые парковки	600 м. кв. площади квартир	1 м. место	404000 м2	673

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							103
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

3	Дошкольные учреждения	100 детей	5 для одновременной высадки пассажиров	1460 детей	73
4	Школы	1000 учащихся	15 для одновременной высадки пассажиров	3100 учащихся	47
5	Объекты торгового назначения и офисы, объекты здравоохранения	50 м. кв. общей площади	1	75700 м. кв.	1514
	Итого				8246

Обеспеченность парковочными местами Таблица 4.14

№	Наименование	Количество этажей	Площадь застройки м. кв.	Параметры м/мест
1	Парковка многоуровневая	6	2250	500
2	Парковки подземные	- 1	76950	3078
3	Улично дорожная сеть	-		633
4	Парковки плоскостные	-	36550	1558
5	Парковки на придомовых территориях	-	10675	427
	Итого			6196

Проектом предусмотрено размещение в границах улиц 120 машино-мест, для посадки и высадки пассажиров дошкольных и общеобразовательных организаций .

Количество парковок сокращено на 25 % в зоне размещения выделенных полос движения для трамвайных и троллейбусных линий.

При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество парковочных мест, но не более чем на 50%, в случаях развития и строительства выделенных линий городского электротранспорта (трамвайных и (или) троллейбусных линий на выделенных полосах) или выделенных полос для проезда автобусов. Проектом предусмотрено строительство 2х

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							104
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

выделенных линий городского электротранспорта на участках магистральных улиц обще-городского значения регулируемого движения (с трамвайным движением).

4.4 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании технических условий по инженерному обеспечению территории. Проектом предусмотрено подключение к внутри районным инженерным коммуникациям и сетям инженерной инфраструктуры.

На дальнейших стадиях проектирования будет выполнено размещение газовых распределительных шкафных пунктов (ГШРП) и электро трансформаторных подстанций (ТП), с учетом их рационального размещения на территории в соответствии с требованиями технических регламентов, а также уточнены параметры электро, тепло, водо снабжения.

Электроснабжение.

Уровень обеспеченности централизованной системой электроснабжения многоквартирных жилых домов :

- 8 ми этажных - 8900 квартир

1. Расчетная нагрузка на шинах РУ - 0,4 кВ ТП от электроприемников квартир в многоквартирных среднеэтажных домах (Ркв) определяется по формуле:

$$P_k = P_{kv} * K_o$$

$$\text{Где: } P_{kv} = P_{kv.уд} * n$$

Ркв.уд - удельная нагрузка электроприемников квартир с электрическими плитами, кВт/квартира. (табл. 7.1 СП 256.1325800.2016)

n - количество квартир, присоединенных к линии (ТП).

Ко- Коэффициенты одновременности для электропотребителей квартир

$$P_{kv} = 0,67 * 8900 = 5963 \text{ кВт}$$

$$P_k = 5963 * 0,35 = 2087 \text{ кВт}$$

2. Расчетная нагрузка на шинах РУ-0,4 кВ ТП от электроприемников **детских садов** с общим числом мест 1460 . (Рдс,) определяется по формуле:

$$P_{ds} = K * P_{ds.уд} * n,$$

K – коэффициент мощности для общественных зданий

Рдс.уд - удельная нагрузка детских садов на одно место,

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		105

кВт/место. (табл. 7.14 СП 256.1325800.2016)

n - количество мест, присоединенных к линии (ТП).

$$P_{дс}=0,98 * 0,46 * 1460 = 658 \text{ кВт}$$

3. Расчетная нагрузка на шинах РУ-0,4 кВ ТП от электроприемников **школ** с общим числом мест 3100. (Ршк) определяется по формуле:

$$P_{шк} = K * P_{шк.уд} * n,$$

K – коэффициент мощности для общественных зданий (табл. 7.12 СП 256.1325800.2016)

Ршк.уд - удельная нагрузка на одного учащегося, кВт/место.

n - количество мест, присоединенных к линии (ТП).

$$P_{шк} = 0,95 * 0,25 * 3100 = 736 \text{ кВт}$$

4. Расчетная нагрузка на шинах РУ-0,4 кВ ТП от электроприемников **коммерческих помещений** общей площадью 76319 м. кв.

(Ркп) определяется по формуле:

$$P_{кп} = K * P_{кп.уд} * n,$$

K – коэффициент мощности для общественных зданий)

Ркп.уд - удельная нагрузка квадратного метра, кВт/м2.

n - количество м2, присоединенных к линии (ТП).

$$P_{кп} = 0,65 * 0,16 * 76319 = 7937 \text{ кВт}$$

5. Расчетная нагрузка уличного **электроосвещения 7,34 км:**

$$P_{руэ.} = 96 * 0,05 * 7,34 = 35 \text{ кВт}$$

Расчетная мощность общая :

$$P = P_{кв.с} + P_{к} + P_{дс} + P_{шк} + P_{руэ}$$

Общая потребность в электроснабжении составит:

$$P = 2087 + 658 + 736 + 7937 + 35 = 11453 \text{ кВт}$$

Теплогазоснабжение.

Расчётные показатели необходимого количества тепловой энергии на отопление и вентиляцию планируемых к строительству объектов приведены ниже. Расчет согласно МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения».

Расчетная часовая тепловая нагрузка на отопление здания определяется по формуле:

$$Q_{O.P} = \alpha * V * q_0 * (t_g - t_{н.р}) * (1 + K_{н.р}), \text{ккал/ч,}$$

							Лист
						ДПТ-24-02-ПЗ-2	106
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

где:

α – поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления $t_{н.р}$ в местности, где расположено рассматриваемое здание, от $t_{н.р} = -30^\circ\text{C}$, при которой определено соответствующее значение q_0 ;

V – объем здания по наружному обмеру, м³;

q_0 – удельная отопительная характеристика здания при $t_{н.р} = -30^\circ\text{C}$, ккал/м³ч^{°C};

t_v – расчетная температура воздуха в здании, $^\circ\text{C}$;

$t_{н.р}$ – расчетная температура наружного воздуха, $^\circ\text{C}$;

$K_{н.р}$ – расчетный коэффициент инфильтрации, обусловленной тепловым и ветровым напором, т.е. соотношение тепловых потерь зданием с инфильтрацией и теплопередачей через наружные ограждения при температуре наружного воздуха, расчетной для проектирования отопления;

Здания 8 этажей

Расчетная температура наружного воздуха $t_{н.р} = -12^\circ\text{C}$

Объем зданий по наружному обмеру $V = 328420$ куб.м

Свободная высота зданий $L = 20$ м

Расчетная скорость ветра в отопительный период $w = 6,3$ м/с

Расчетная температура воздуха в здании $t_v = 20^\circ\text{C}$

Поправочный коэффициент $\alpha = 1,39$

Удельная отопительная характеристика $q_{0.о} = 0,33$ ккал/куб.м^ч^{°C}

Удельная вентиляционная характеристика $q_{0.в} = 0$ ккал/куб.м^ч^{°C}

Расчётный коэффициент инфильтрации равняется 0,091

Расчетная тепловая нагрузка отопления:

$$Q_{о.р} = 1,39 * 328420 * 0,33 * (20 - (-12)) * (1 + 0,091) = 5\,206\,334 \text{ ккал/ч}$$

Детские сады .

Расчетная температура наружного воздуха $t_{н.р.о} = -12^\circ\text{C}$

Объем зданий по наружному обмеру $V = 88792$ куб. м .

Свободная высота здания $L = 11$ м

Расчетная скорость ветра в отопительный период $w = 6,3$ м/с

Расчетная температура воздуха в здании $t_v = 20^\circ\text{C}$

Поправочный коэффициент $\alpha = 1,39$

Удельная отопительная характеристика $q_{0.о} = 0,34$ ккал / куб.м^ч^{°C}

Удельная вентиляционная характеристика $q_{0.в} = 0,10$ ккал / куб.м^ч^{°C}

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		107

Расчётный коэффициент инфильтрации равняется 0,08

Расчетная тепловая нагрузка отопления:

$$Q_{o.p} = 1,39 * 88792 * 0,33 * (20 - (-12)) * (1 + 0,08) = 1\,407\,590 \text{ ккал/ч}$$

Расчетная тепловая нагрузка вентиляции:

$$Q_{v.p} = 1,39 * 88792 * 0,07 * (20 - (-12)) * (1 + 0,08) = 298\,580 \text{ ккал/ч}$$

Школы

Расчетная температура наружного воздуха $t_{n.p.o} = -12^{\circ}\text{C}$

Объем зданий по наружному обмеру $V = 193740 \text{ куб.м}$

Свободная высота здания $L = 11,0 \text{ м}$

Расчетная скорость ветра в отопительный период $w = 6,3 \text{ м/с}$

Расчетная температура воздуха в здании $t_v = 20^{\circ}\text{C}$

Поправочный коэффициент $\alpha = 1,39$

Удельная отопительная характеристика $q_{0.o} = 0,33 \text{ ккал / куб.м}^{\circ}\text{C}$

Удельная вентиляционная характеристика $q_{0.v} = 0,07 \text{ ккал/ куб.м}^{\circ}\text{C}$

Расчётный коэффициент инфильтрации равняется 0,08

Расчетная тепловая нагрузка отопления:

$$Q_{o.p} = 1,39 * 193740 * 0,33 * (20 - (-12)) * (1 + 0,08) = 9\,306\,960 \text{ ккал/ч}$$

Расчетная тепловая нагрузка вентиляции:

$$Q_{v.p} = 1,39 * 193740 * 0,07 * (20 - (-12)) * (1 + 0,08) = 651487 \text{ ккал/ч}$$

Общая максимальная тепловая нагрузка планируемых объектов капитального строительства составит $Q_{об} = 11.871 \text{ Гкал/ч}$

Водопотребление и водоотведение

Исходные данные:

Климатический район- III (т.Б.1 СП 1311330-2020 «Строительная климатология»

Площадь территории проектирования 66.23 га. Количество жителей 18364 чел.

В том числе:

- среднеэтажная застройка (8 этажей) -- 18364 чел.

Общеобразовательные организации 2 с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах - 3100 чел

Дошкольные образовательные учреждения 5 со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами— 1460 чел. Коммерческие помещения 76319 м.кв

Расчет расходов водопотребления произведен согласно СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий (с Поправкой, с Изменением N 1).

Максимальный секундный расход, л/с, определяем по формуле: $q = 5q_0\alpha$,

где q_0 – секундный расход воды, л/с, прибором, принимаемый согласно обязательному приложению А к СП 30.13330.2020;

α – коэффициент, определяемый согласно рекомендуемому приложению Б к СП 30.13330.2020 в зависимости от общего числа приборов N на расчетном

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		108

участке сети и вероятности их действия Р;

Вероятность действия санитарно-технических приборов: $PN = q_{hr}U/q_03600$

где q_{hr} – норма расхода воды, л, потребителем в час наибольшего водопотребления, определяемая согласно обязательному приложению А, табл. А.1 к

СП 30.13330.2020;

U – число водопотребителей;

q_0 – секундный расход воды прибором, л/с, определяемый согласно обязательному приложению А, табл. А.1 к СП 30.13330.2020.

Максимальный секундный расход сточных вод q^s , л/с, при общем максимальном секундном расходе $q \leq 8$ л/с, определяем по формуле:

$$q^s = q + q_0^s,$$

где q_0^s – расход стоков от санитарно-технического прибора, л/с, принимаемый согласно обязательному приложению А, табл. А.1 к СП 30.13330.2020;

В остальных случаях $q^s = q$

Максимальный часовой расход, л/с, определяем по формуле: $q = 0,005q_{0,hr}\alpha$

где $q_{0,hr}$ – часовой расход воды, л/ч, прибором, принимаемый согласно обязательному приложению А, табл. А.1 СП 30.13330.2020;

α – коэффициент, определяемый согласно рекомендуемому приложению А, табл. А.1 СП 30.13330.2020. в зависимости от общего числа приборов N на расчетном участке сети и вероятности их действия Р;

Вероятность действия санитарно-технических приборов:

$$PN = q_{hr}U/q_{0,hr}3600$$

где q_{hr} – норма расхода воды, л, потребителем в час наибольшего водопотребления, определяемая согласно обязательному приложению А, табл. А.1 СП 30.13330.2020;

U – число водопотребителей;

$q_{0,hr}$ – часовой расход воды, л/ч, прибором, принимаемый согласно обязательному приложению А, табл. А.1 СП 30.13330.2020.

Суточный расход воды определяем по формуле: $Q = q_{u,m}U/1000$

где $q_{u,m}$ – норма расхода воды, л/сут, определяемая согласно обязательным приложениям А.1 и А.2 к СП 30.13330.2020.

U – число водопотребителей;

Расчетные расходы воды и сточных вод определены согласно методике, приведенной в главе 3 СНиП 2.04.01-85*.

Максимальный секундный расход сточных вод q^s , л/с, при общем

максимальном секундном расходе $q \leq 8$ л/с, определяем по формуле:

$$q^s = q + q_0^s,$$

где q_0^s – расход стоков от санитарно-технического прибора, л/с, принимаемый согласно обязательному приложению А, табл. А.1 к СП 30.13330.2020;

В остальных случаях $q^s = q$

Нормы расхода воды потребителями СП 30.13330.2020

Приложение А Обязательное таблица А.2

При расчете среднесуточного (за год) водопотребления на хозяйственно-Питьевые нужды населения применены следующие коэффициенты (СП 31.13330.2021, п. 5.2):

$K_{сут} = 1.3$ – коэффициент суточной неравномерности водопотребления;

$K_{час\ max} = \alpha_{max} * \beta_{max} = 1.4 * 1.5 = 2.1$,

α_{max} – коэффициент, учитывающий степень благоустройства зданий,

β_{max} – коэффициент, учитывающий число жителей

Расчет расходов водопотребления и водоотведения (согласно СП 30.13330.2020)

Таблица 4.15

Наименование водопотребителей	Количество потребит.	Нормы расхода воды		Расход воды прибором		Расход воды водопотребителями	
		сутки	час	час	сек	сут	час
МЖД	18364	180	11,6	300	0,30	3203	1376
ООШ	3100+80	16	3,5	100	0,14	35,8	23.2
ДОО	1460	60	18	100	0,20	58.8	38,2
Итог - хозяйственно-питьевые нужды						3297,6	1437,4
Полив территории твердых покрытий, м2 (2 поливки)	28800	0,4	-	-	-	11,5	-
Полив территории озеленения, м2 (2 поливки)	95100	3	-	-	-	285	-
Итог						3594,5	1437,4

Общее водопотребление: $Q_{uto,t} = 3594,5$ м3/сут.

Общее водоотведение: $Q_{us} = 3297,6$ м3/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов из расчета 15 л/с.

Расход на наружное пожаротушение составляет 54 м3/ч.

Расчет нагрузок на водопотребление и водоотведение является предварительным и будет откорректирован в ходе выполнения работ на стадии

Водоснабжение и водоотведение жилого комплекса в полном объеме

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		110

предусматривается от внутри районных водопроводных и канализационных сетей.

Расчётные параметры тепло, водо, электро, снабжения подлежат уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

Санитарная очистка территории

Законом Краснодарского края от 13 марта 2000 года N 245-КЗ "Об отходах производства и потребления" утверждены нормативы накопления ТКО для населения и для предпринимателей и юридических лиц Краснодарского края в соответствии с категорией муниципального образования.

Прикубанский городской округ относится к 5 категории ,согласно распределению муниципальных образований Краснодарского края.

Нормативы накопления ТБО установленные Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 17 марта 2017 г. N 175 приведены в Таблице 4.16

№	Объекты	Расчетная единица	Норматив накопления		Плотность, кг/м3
			м3/год	кг/год	
1	Многоквартирные жилые дома	на 1 жителя	2,24	219,44	103
2	Продовольственный магазин	1 кв. метр общей площади	0,83	93,54	113
3	Промтоварный магазин		0,58	48,2	85
4	Кафетерии, закусочные, бары, предприятия быстрого обслуживания	1 кв. м общей площади	11,22	121,98	100
5	Автостоянки и парковки	1 машино-место	0,59	70,06	135
6	Дошкольные образовательные организации	1 ребенок	0,53	66,03	126
7	Общеобразовательные организации	1 учащийся	0,16	21,04	132
8	Административные и офисные учреждения	1 кв. м общей площади	0,23	23,23	101

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							111
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Расчёт потребности в площадках для сбора мусора Таблица 4.17

№	Объект	Количество	Норма м. куб год	Объём накопления м.куб/сут	Количество контейнер.	Количество площадок
1	Многоквартирные жилые дома	18364 жителей	2,24	112,7	102	102
2	Продовольственный магазин	3305 м.кв	0,83	7,5	6,8	7
3	Промтоварный магазин	1836 м.кв	0,58	2,7	2,5	3
4	Кафетерии закусочные, бары, предприятия быстрого обслуживания	773 мест	11,22	23.7	22	22
5	Автостоянки и парковки	3606 м. мест	0,59	5.8	6	6
6	Дошкольные образовательные организации	1460 дет.	0,53	2,1	2	2
7	Общеобразовательные организации	3100уч.	0,16	1,3	2	2
8	Офисные учреждения	76319 м.кв.	0,23	48,1	43	43

Санитарная очистка территории в объёме 203.9 м. куб. в сутки.

Примечание:

Размер контейнера 1,1М.куб

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		112

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

4.5 Расчетные показатели минимально допустимого уровня озеленения территории

В границах территории комплексного развития элементы благоустройства и озеленение территории предусматриваются в соответствии с нормативными требованиями. Озеленение придомовых территорий среднеэтажной жилой застройки, в соответствии с правилами землепользования и застройки МО г. Краснодар составляет 15%. Озеленение придомовых территорий ,общей площадью 264841 м², составит : 264841 м² x 15% = 39726 м², реализуется в полном объеме.

Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, установлены параметры озеленённых территорий общего пользования районного значения (сад жилого района, сквер, бульвар) - 6 м.кв. на человека.

В границах территории комплексного развития озеленённые территории общего пользования, бульвары и скверы расположены в зонах рекреации , транспортного обслуживания, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Нормативная потребность в озеленённых территориях общего пользования, из расчёта 6 м² на одного жителя, для населения 18364 жителя в границах территории комплексного развития составляет площадь:

$$18364 \times 6 \text{ м}^2 = 110184 \text{ м}^2 \text{ или } 11,01 \text{ га}$$

Проектная площадь озелененных территорий общего пользования составила 7,76 га. или 70 % от нормативной потребности.

При комплексном развитии территории допускается сокращение озеленённых территорий общего пользования жилого района , но не более чем на 50 % при высадке деревьев на проектируемой территории , в том числе в границах территории общего пользования , из расчёта 1 дерево на 20 м², лиственный и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см , (Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78).

Площадь недостающей территории озеленения подлежащей компенсационной высадке деревьев составит:

$$110184 \text{ м}^2 - 77640 \text{ м}^2 = 32544 \text{ м}^2$$

Количество деревьев подлежащих высадке для озеленения планируемых

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							113
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

территорий общего пользования , (НПП Краснодарского края в редакции приказа № 330 от 14.12.2021 г пункт 38.2), озеленение земельного участка - высадкой посадочного материала из расчёта 7,5 деревьев на 1000 м2, составит : $77,640 \times 7,5 = 582$ штуки

При комплексном развитии территории допускается сокращение озеленённых территорий общего пользования жилого района , но не более чем на 50 % при высадке деревьев на проектируемой территории , в том числе в границах территории общего пользования , из расчёта 1 дерево на 20 м2, лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см , (НПП Краснодарского края в редакции приказа № 330 от 14.12.2021 г., таблица 52. Примечание 3.)

Компенсация недостающей площади озеленения, составляющей 30% от расчётной, осуществляется путём высадки дополнительно в границах территории общего пользования деревьев вдоль улично-дорожной сети и пешеходных связей , из расчёта : $32544 \text{ м}^2 / 20 \text{ м}^2 = 1627$ штук

РАЗДЕЛ 5. МЕРОПРИЯТИЯ 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;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

Проектируемая территория находится в г. Краснодар и относится, согласно

Постановление Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							114
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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.

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 г. Краснодара являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность г. Краснодара в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности

- А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 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 оС.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СНиП22-01-95 «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.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							115
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

Источниками ЧС природного характера на территории города Краснодар определяется в соответствии с ГОСТ 22.0.06-95

Таблица 5.1

Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
Опасные геологические процессы		
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Деформация речных русел
Опасные метеорологические явления и процессы		
Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток
		Ветровая нагрузка
		Аэродинамическое давление
		Вибрация
Сильные осадки		
Продолжительный дождь (ливень)		Поток (течение) воды
		Затопление территории
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы

Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы
		Ветровая нагрузка
Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
Град	Динамический	Удар
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
Туман	Теплофизический	Снижение видимости
Жара	Тепловой	Тепловой удар
Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары		
Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя
		Нагрев теплым потоком
		Тепловой удар
	Химический	Помутнение воздуха

Перечень превентивных мероприятий, направленных на защиту от лесных пожаров и палов травы, проводимых на территории муниципального образования:

- опашка территории населенных пунктов и объектов экономики;
- создание минерализованных полос;
- пропаганда и агитация среди населения;
- наземное патрулирование пожароопасных мест силами МВД и местного населения;
- проведение сходов и бесед с населением по подготовке первичных мер пожарной безопасности;

К возможным источникам возникновения техногенных чрезвычайных ситуаций относятся, в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»:

- промышленные аварии на потенциально-опасных объектах;
- пожары и взрывы;
- опасные происшествия на железнодорожном и автотранспорте, трубопроводном транспорте;
- нарушения в жизнеобеспечении населения и объектов.

На проектируемой территории 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. На территории кварталов застройки и прилегающих территориях нет химически опасных объектов.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения :

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ .

Санитарно-эпидемиологическая обстановка на территории поселения спокойная. Среди населения возможно распространение ОРВИ, гриппа, а так же отравлений. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни от природных и привнесенных инфекций.

Среди инфекционных заболеваний очень распространены острые кишечные инфекции (ОКИ), которые уступают только ОРВИ и сравнимы с гриппом. Без надлежащего лечения человек, инфицированный любой из ОКИ, может погибнуть в первую очередь от обезвоживания организма.

Возникновение источников инфекции может быть обусловлено:

- состоянием сетей канализации и канализационных очистных сооружений, а так же нарушением санитарных правил сброса сточных вод;
- не санкционированными свалками мусора и отходов, возникающими, в основном, в летний сезон вокруг садоводческих, огороднических и дачных хозяйств, а также, вдоль автомобильных и железных дорог, которые должны подлежать контролю и постепенной ликвидации.

Основными мерами предупреждения вспышек ОКИ являются:

- качественное водоснабжение;
- очистка и обеззараживание сточных вод;
- санитарный контроль производства и реализации продуктов питания и условиями их хранения и приготовления;
- пропаганда правил личной гигиены.

Комплекс профилактических противоэпидемических мероприятий направленных на предупреждение заноса и распространения инфекционных болезней людей и животных, проводится по трем основным направлениям;

- мероприятия по устранению инфекции;
- разрыв путей переноса возбудителей инфекции;
- меры по повышению невосприимчивости людей и животных;

Он заключается в выполнении следующих групп мероприятий:

- лабораторная диагностика;
- санитарное просвещение;
- плановая иммунизация людей и животных;
- плановые санитарно-гигиенические, дезинфекционные и дезинсекционные мероприятия.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания в санитарном отношении.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановлению 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 метеорологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Мероприятия по гражданской обороне.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре 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.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							119
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю 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 Краснодарского края.

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.

Мероприятий по пожарной безопасности

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.

Расчётные показатели объектов для обеспечения первичных мер пожарной безопасности , следует принимать в значениях указанных в НГП Краснодарского Края от 16.04.2015 № 78

- Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							120
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты».

- Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений на предприятиях по обслуживанию автомобилей (промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с требованиями пункта 6.11.3 СП 4.13130.

- При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность подъезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступа личного состава подразделений пожарной охраны в любое помещение.

- Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к общественным и жилым зданиям и сооружениям:

с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, , органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:

- пожарный подъезд предусматривается к многоквартирным жилым домам высотой менее 28 метров (менее 9 этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, органов управления учреждений высотой менее 18 метров (менее 6 этажей);

- Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. Конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна проектироваться с учетом расчетной нагрузки от пожарных автомобилей.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. В этом случае конструкция покрытия тротуара должна

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							121
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

соответствовать конструкции дорожного покрытия противопожарного проезда.

- Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания и сооружения должно быть:

для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

для зданий высотой более 28 м - не более 16 м.

В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев (3 и более дерева, посаженные в один ряд на расстоянии до 5 м между ними).

- Территории городских округов, городских и сельских поселений должны быть обеспечены источниками наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности". К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами, водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации, противопожарные резервуары.

- Размещение предполагаемых объектов капитального строительства, с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, приняты не менее 8 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1.

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. Подъезд пожарных автомобилей для зданий принят со всех сторон на расстоянии 8-10 метров, ширина проездов для пожарной техники составляет 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, в некоторых местах включается тротуар, примыкающий к проезду.

- Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		122

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. Пожарная часть расположена в пос. Индустриальный пер. Дорожный 9. Дислокация подразделений пожарной охраны для территории жилой застройки соответствует условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Схема дислокации подразделений пожарной охраны Рис 7

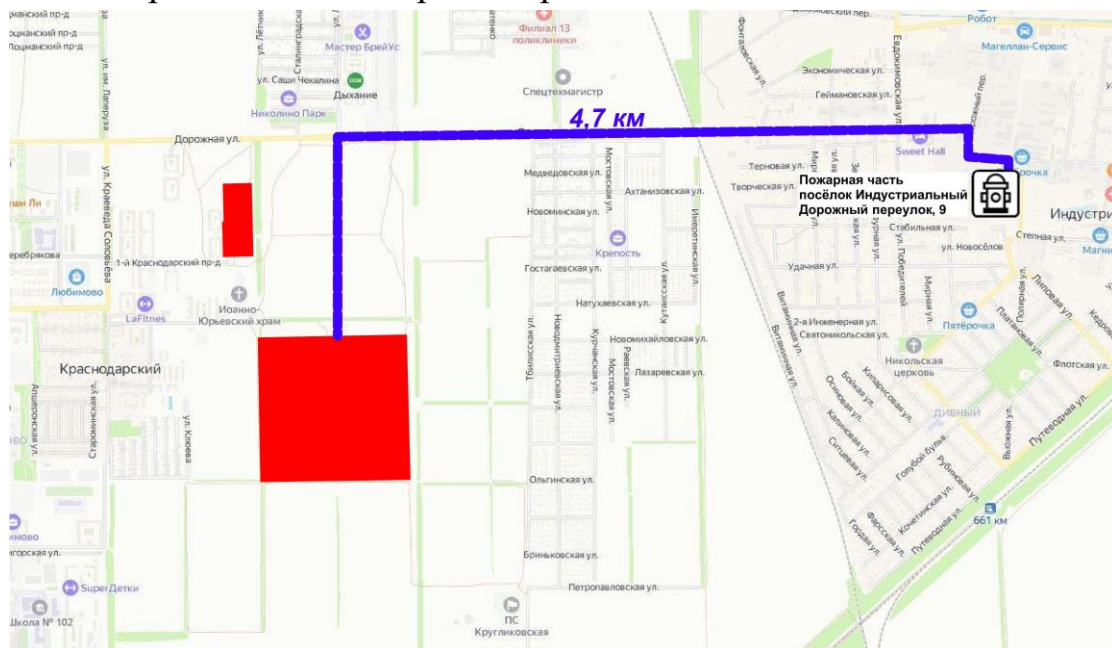


Рис. 7 Схема дислокации подразделений пожарной охраны

РАЗДЕЛ 6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития города. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

При составлении строительной технологической документации и выборе технологий выполнения тех или иных строительных процессов необходимо учитывать следующие факторы:

- наличие повышенного шумового фона, сопровождающего почти все механизированные строительные-монтажные работы;
- динамическое воздействие работающих механизмов на окружающие строения и грунты;

- выброс в атмосферу большого количества пылевых частиц различных фракций и газов от двигателей внутреннего сгорания;
- выработка большого количества строительных отходов (в том числе строительного мусора);
- разнообразные временные стоки в существующие сети водоотведения и на почву (включая токсичные);
- нарушения целостности сложившихся геологических условий и гидрологического режима.

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, промышленные площадки которых расположены на расстоянии менее 1000 м от границ проектируемого жилого района не выявлено. Производственных зон, генеральным планом города и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Основные загрязняющие объекты на рассматриваемой территории – это общегородская улично-дорожная сеть. Проектом предусматривается озеленение улиц и дорог с целью снижения уровня загрязняющих веществ.

Насаждения размещают с учетом того, что растения должны выполнять двоякую функцию: защищать атмосферный воздух от загрязнения .

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы, 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.).

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 вдоль балки Осечки. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания.

Мероприятия по предотвращению вредного влияния шума.

Защита от шума является комплексной проблемой, включающей ряд гигиенических, технических, экономических, административных и правовых задач. К техническим задачам, прежде всего, относятся вопросы борьбы с шумом активными способами, направленными на снижение шума в источнике его возникновения, а также пассивными – архитектурно-планировочными и строительно-акустическими.

Ветровую защиту территории обеспечивают посадку с наветренной стороны, перекрывающие разрывы между зданиями, в виде узкой полосы аллейного типа или древесно-кустарникового типа.

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

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		125

благоприятная среда для проживания.

РАЗДЕЛ 7. МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ ЖИВОТНОГО МИРА И СРЕДЫ ИХ ОБИТАНИЯ

В соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» (далее – Федеральный закон № 52-ФЗ) при размещении, проектировании и строительстве населенных пунктов, предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Частью 1 статьи 56 Федерального закона № 52-ФЗ установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Указанные нормы распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные, беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и Краснодарского края). В соответствии с пунктом 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, предусматривать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов – реализовывать упомянутые мероприятия. Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области 4 охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							126
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Воздействие на растительный и животный мир в процессе производства строительных работ носит прямой и косвенный характер. К основным видам прямых воздействий относятся:

- отчуждение территории под строительство линейного объекта;
- вырубка лесонасаждений и изменение характера землепользования на территории строительства и прилегающих землях;
- изменение рельефа и параметров поверхностного стока;
- шумовые, вибрационные, световые и электромагнитные виды воздействий.

К основным видам косвенных воздействий относятся:

- изменение микроклимата;
- нарушение естественных путей миграции;
- уменьшение биологического разнообразия;
- загрязнение компонентов среды.

В границах проектируемой территории отсутствуют водные объекты, лесные объекты, в том числе растительные и животные объекты редкие и находящиеся под угрозой исчезновения, а также реликтовые растения.

Мероприятия, осуществляемые в целях охраны объектов растительного и животного мира включают:

- проведение компенсационных посадок зеленых насаждений (на землях населенных пунктов по согласованию с администрацией);
- компенсационные выплаты;
- озеленение территорий;
- соблюдение правил противопожарной безопасности.
- посадка и посев для насекомых аборигенных видов медоносных объектов растительного мира, характерных для Краснодарского края.
- проведение ежегодных и периодических работ по расчистке от древесно-кустарниковой растительности охранных зон линейных объектов вне периода размножения объектов животного мира;
- восстановление нарушенных естественных экологических систем путем осуществления посадки или посева древесных и травянистых растений, кустарников;
- исключение проезда транспорта вне транспортных путей;
- размещение грунта, строительных материалов на специально оборудованных площадках;

РАЗДЕЛ 8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

						ДПТ-24-02-ПЗ-2	Лист
							127
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 РФ. Постановка образованных земельных участков осуществляется в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218.

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

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

4. Ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур производится по мере готовности и обеспечивается до завершения строительства последнего объекта капитального строительства, не относящегося к таким объектам, в соответствии с договором КРТ при условии соблюдения требований, предусмотренных графиком. Допускается поэтапный ввод жилых объектов в эксплуатацию по мере готовности этих объектов и при условии, что они полностью обеспечены объектами социального назначения и нормируемыми элементами благоустройства внутридворовой территории в соответствии с договором КРТ при условии соблюдения требований, предусмотренных графиком.

Очерёдность строительства объектов жилого назначения, социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры Таблица 8.1

№ объекта на схеме	Объект недвижимости	Параметры	Количество
Первая очередь строительства			
4	Жилой комплекс и участковый пункт полиции литер 1	1-8эт	1
5	Жилой комплекс лите	1-8эт	1

	2+3		
6	Жилой комплекс литер 4	1-8эт	1
11	Жилой комплекс литер 5	1-8эт	1
12	Жилой комплекс литер 6	1-8эт	1
13	Жилой комплекс литер 7+8	1-8эт	1
08	Бассейн литер 08	3500 м2	1
04	Детский сад 350 мест литер 04	2 эт	1
06	Школа 1550 мест Дополнительное образование 990 мест литер 06	4 эт	1
011	Плоскостные спортивные сооружения	7045 м2	1
б/н	Инженерные сети	км	9,2
б/н	Улично-дорожная сеть	км	2,14
б/н	Озеленение	м2	2470

Вторая очередь строительства

7	Жилой комплекс литер 9	1-8эт	1
8	Жилой комплекс литер 10	1-8эт	1
9	Жилой комплекс и пристроенное здание библиотеки и коворкинга литер 11	1-8эт	1
10	Жилой комплекс литер 12	1-8эт	1
14	Жилой комплекс литер 13	1-8эт	1
15	Жилой комплекс литер 14+15	1-8эт	1
16	Жилой комплекс литер 16	1-8эт	1

02	Детски сад 350 мест Литер 02	2 эт	1
03	Детски сад 250 мест литер 03	2 эт	1
013	Плоскостные спортивные сооружения	4241 м2	1
014	Плоскостные спортивные сооружения	3000 м2 3000 м2	2
б/н	Инженерные сети	км	0,4
б/н	Улично-дорожная сеть	км	3.75
б/н	Озеленение	м2	34400

Третья очередь строительства

17	Жилой комплекс литер 17+18+19	1-8эт	1
18	Жилой комплекс и квандориум 1000 м.кв. литер 20+21+2	1-8эт	1
19	Жилой комплекс литер 23+24+25	1-8эт	1
05	Детски сад 350 мест литер 05	2 эт	1
012	Плоскостные спортивные сооружения	6648 м2	1
07	Школа 1550 мест литер 07	4 эт	1
б/н	Инженерные сети	км	2,6
б/н	Улично-дорожная сеть	км	1,64
б/н	Озеленение	м2	17200

Четвёртая очередь строительства

1	Жилой комплекс литер 26	1-8эт	1
2	Жилой комплекс литер 27+28	1-8эт	1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-24-02-ПЗ-2

Лист

130

3	Жилой комплекс литер 29+30	1-8эт	1
09	Детский сад 160 мест литер 09	2эт	1
010	Парковка много-уровневая	6 эт	1
б/н	Инженерные сети .	км	1,6
б/н	Улично-дорожная сеть .	км	0,97
б/н	Озеленение	м2	17200