

ИП Тарасенко В.Н.

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

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

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть**

**Том 2
(листы 1-10)**

Краснодар 2022

ИП Тарасенко В.Н.

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

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

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть**

**Том 2
(листы 1-10)**



Главный инженер проекта



Тарасенко В.Н.

Краснодар 2022

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

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							01/11/2021-ДПТ-С2				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
	ГИП		Тарасенко			04.22	Ста-	Лист	Листов		
	ГАП		Хохлов			04.22	ПШТ	1	2		
						Содержание тома			ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар		

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

	<p align="center">ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022</p> <p>- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар (далее ГИСОГД) №29/12184-1 от 23.10.2019, №29/3768-1 от 08.04.2020;</p> <p>-Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;</p> <p>-Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19)</p> <p align="center">Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы</p>	
01/11/2021-ДПТ лист 1	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории МО г. Краснодар с отображением границ элемента планировочной структуры. М 1:20000	
01/11/2021-ДПТ лист 2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000	
01/11/2021-ДПТ лист 3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	
01/11/2021-ДПТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:20000	

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01/11/2021-ДПТ-СГ			
ГИП		Тарасенко			04.22	Состав градостроительной документации	Ста-	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.22		ПШТ	1	1
						ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

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

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

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

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

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

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

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

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

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01/11/2021-ДПТ-ПЗ 2			
Инд. № подл.	ГИП	Тарасенко			04.22	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Ста-	Лист	Листов
	ГАП	Хохлов			04.22		ПШТ	1	58
							ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар		

Значения основных климатических элементов

Таблица 1

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

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

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

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

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

- снеговой район - III (карта 1)
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 2);
- по толщине стенки гололеда III (карта 3);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0° (карта5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25° (картаб);

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7);
- ветровой район IV, расчетное значения ветрового давления 0,48 кПа (СП20.13330.2016);
- снеговой район III, нормативное значения веса снегового покрова земли 1,1 кПа (СП20.13330.2016, приложение К);
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;

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

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

1.3. Характеристика существующего состояния территории.

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

Участок ограничен:

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

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

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
									Лист	
01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2									3	

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

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

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

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

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

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

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

Ограничения природного характера

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

Ограничения техногенного характера

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2	Лист
								4

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

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

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

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

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

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

5

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

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

Категория земель - земли населенных пунктов.

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

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

- социальные объекты (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, поликлиники, пункт полиции, церковь);
- объекты спортивного назначения (объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивная площадка общего пользования, физкультурно-оздоровительный комплекс));
- автомобильные дороги.

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

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

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

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

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

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9-18 этажей);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;

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

- социальные объекты (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, поликлиники, пункт полиции, церковь);
- объекты спортивного назначения (объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивная площадка общего пользования, физкультурно-оздоровительный комплекс));
- автомобильные дороги.

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

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

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

Согласно сведениям ГИСОГД от 08.04.2020 №29/3768-1 в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» граница проектируемой территории расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4, зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2.

Показатели плотности застройки:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) – 0,18;

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

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

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

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

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

8

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

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

Таблица 2.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь земельных участков - 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Код вида раз- решенного ис- пользования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) разме- ры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
1	2	3	4
			<p>- 9.</p> <p>4. Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p> <p>5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.</p> <p>Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p> <p>6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%, до 40% - в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>9 - 11 этажей - 1,8; 12 - 13 этажей - 2,0; 14 - 16 этажей - 2,2; 17 - 18 этажей - 2,4.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков,</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

10

N п/п	Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Код вида раз- решенного ис- пользования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) разме- ры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
1	2	3	4
			<p>граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до</p>

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 2000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10	Дошкольное, началь-	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков:

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

15

N п/п	Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Код вида раз- решенного ис- пользования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) разме- ры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
1	2	3	4
	ное и среднее общее образование		<p>1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 мест – 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест – не менее 29 кв. м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в усло- виях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь на 1 место: свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м; свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных ор- ганизаций и общеобразовательных организаций до красной линии маги- стральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отсту- па от границ земельных участков не распространяется на случаи рекон- струкции существующих объектов капитального строительства, право соб- ственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых состав- ляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическо- му расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе рекон-</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

16

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>струкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей: дошкольной организации – 3; общеобразовательных организаций – 3; организации дополнительного образования – 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

17

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
16	Магазины	4.4	<p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактиче-</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>скому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
19	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде-</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

21

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
22	Общее пользование водными объектами	11.1	максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
24	Благоустройство территории	12.0.2	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строе-
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

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

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 20000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 м.</p> <p>4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%, до 40% - в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и не может превышать для застройки одного участка - 1,0.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 20000 кв. м. Минимальная площадь участка 1 блок-секции - 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и - 16,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 8 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
7.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
8.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 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 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

31

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
9.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - 2000 кв. м; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

33

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															
1	2	3	4															
			<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Предельное количество этажей: дошкольной организации - 3; общеобразовательных организаций - 3; организации дополнительного образования - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации - 40%; общеобразовательной организации - 40%; организации дополнительного образования детей - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>															
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="721 1577 1580 1906"> <thead> <tr> <th data-bbox="721 1577 883 1759">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="883 1577 1580 1667">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <td data-bbox="721 1667 883 1759"></td> <th data-bbox="883 1667 1024 1759">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1024 1667 1166 1759">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1166 1667 1307 1759">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1307 1667 1580 1759">600 - 1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="721 1759 883 1906">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="883 1759 1024 1906">2</td> <td data-bbox="1024 1759 1166 1906">2,4</td> <td data-bbox="1166 1759 1307 1906">3,1</td> <td data-bbox="1307 1759 1580 1906">3,7</td> </tr> </tbody> </table>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений					до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 - 1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																	
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600 - 1000 чел.														
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7														

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

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

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

36

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>максимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</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. 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:</p> <p>профессиональной образовательной организации - 4;</p> <p>образовательной организации высшего образования - 4.</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>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 16 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
14.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка - 7%; бульвара - 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
15.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

40

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
16.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>
19.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

43

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	<p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не под-</p>
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

44

№ 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
24.	Благоустройство территории	12.0.2	лежит установлению.

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

№ 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.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

45

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

Социальная инфраструктура

Проектом предусматривается размещение шести отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций, одна отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 230 мест, вторая отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 195 мест, третья отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 195 мест, четвертая отдельно стоящая дошкольная образовательная организация на 250 мест, пятая от-

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

46

ло выполнено распределение парковочных мест и размещение многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей жителей.

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

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

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

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры

Таблица 2

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

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

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

Таблица 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

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

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

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

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

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

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

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

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

К ним относятся:

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

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

Антитеррористические мероприятия.

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

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

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

1. В Единую службу спасения по телефону 01.

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

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

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

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

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

7. Красные линии

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

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

На проектируемой территории установлены красные линии линейных объектов.

Проектом предусматривается установление красных линий.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

Лист

56

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 5

Координаты красных линий		
№ точки	Координата X	Координата Y
1	486221.14	1375891.71
2	486191.48	1376338.00
3	485885.36	1376217.74
4	485953.24	1375779.37
5	485942.32	1375774.77
6	485874.39	1376213.43
7	485666.90	1376131.92
8	485735.66	1375687.89
9	486020.18	1376288.60
10	486004.13	1376485.19
11	485633.97	1376344.56
12	485664.16	1376149.62
13	485707.73	1375675.49
14	485659.00	1375986.55
15	485232.79	1375802.87
16	485280.44	1375488.60

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

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

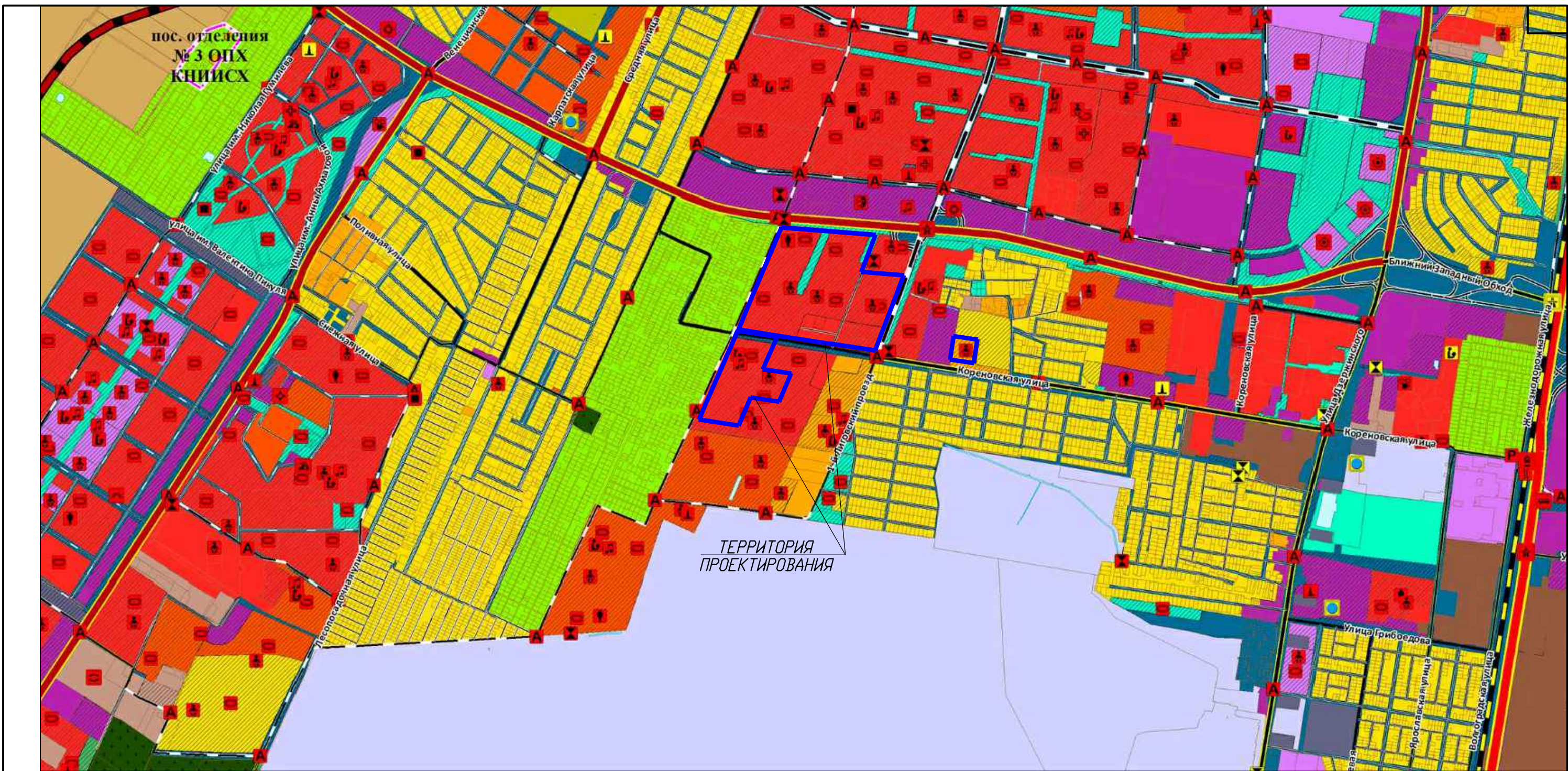
01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2

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

Для приведенного объекта выделено XI этапов очередности строительства. Первыми в очередности представлены объекты общеобразовательных организаций – школа (I этап), ДДУ (II этап), III, IV, V, VI этапы – многоэтажная жилая застройка 9-18 этажей, объекты общественно-делового назначения; VII– объекты общеобразовательных организаций (ДДУ); VIII этап - многоэтажная жилая застройка 9-16 этажей, объекты общественно-делового назначения; IX этап – многоуровневые автостоянки 6 этажей, физкультурно-оздоровительный комплекс; X этап - объекты общеобразовательных организаций (ДДУ). Такая очередность позволит избежать дефицита в объектах социальной инфраструктуры общеобразовательных организаций.

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

01/11/2021 - ДПТ - ПЗ 2



Условные обозначения

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

- многофункциональная общественно-деловая зона

Зоны рекреационного назначения

- зоны рекреационного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона ведения садоводства

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						01/11/2021-ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лизовским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Тарасенко			<i>В.С.Тарасенко</i>	04.22		ППТ	1	10
Разработала	Хохлов			<i>В.С.Хохлов</i>	04.22	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории МО г. Краснодар с отображением границ элемента планировочной структуры. М 1:20000	ИП "Тарасенко В. Н." г. Краснодар		
Н. контр.	Тарасенко			<i>В.С.Тарасенко</i>	04.22				

Условные обозначения

- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
- "Красная" линия
X=475487.85
Y=1374051.43
Координаты характерной точки красной линии, ее номер
- 9 Проектируемые 9-этажные жилые дома
- 18 Проектируемые 16-18-этажные жилые дома
- Существующая застройка
- Проектируемые объекты коммерческо-делового назначения
- Проектируемые объекты хранения транспорта
- Проектируемые участки общеобразовательных организаций (школ)
- ДДУ Проектируемые участки дошкольных образовательных организаций
- Проектируемые участки озеленения
- Проектируемые спортивно-игровые площадки
- Проектируемая церковь
- Проектируемые открытые (плоскостные) автостоянки

Технико-экономические показатели планируемого элемента

Общая площадь территории	416000 м2
в т.ч. Площадь участка школы	28000 м2
Площадь участков детских садов	44900 м2
Площадь всех участков жилой застройки	343100 м2

Баланс территории планируемого элемента

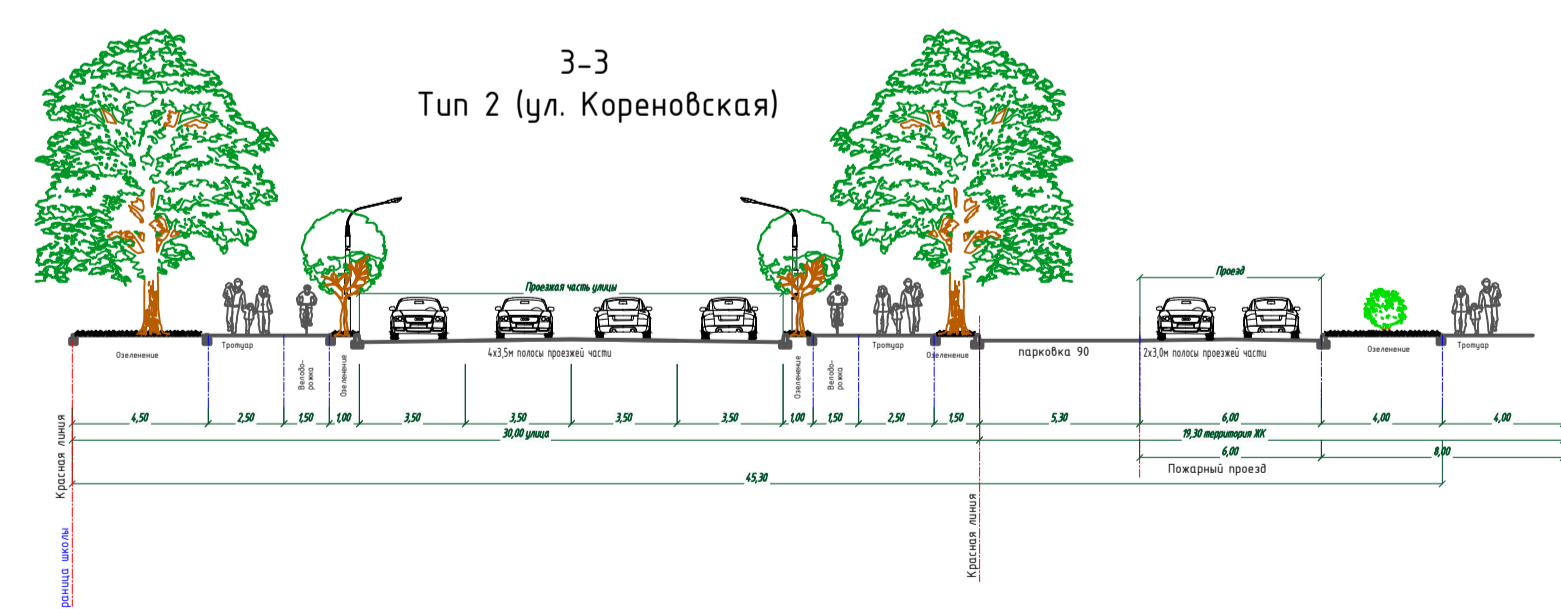
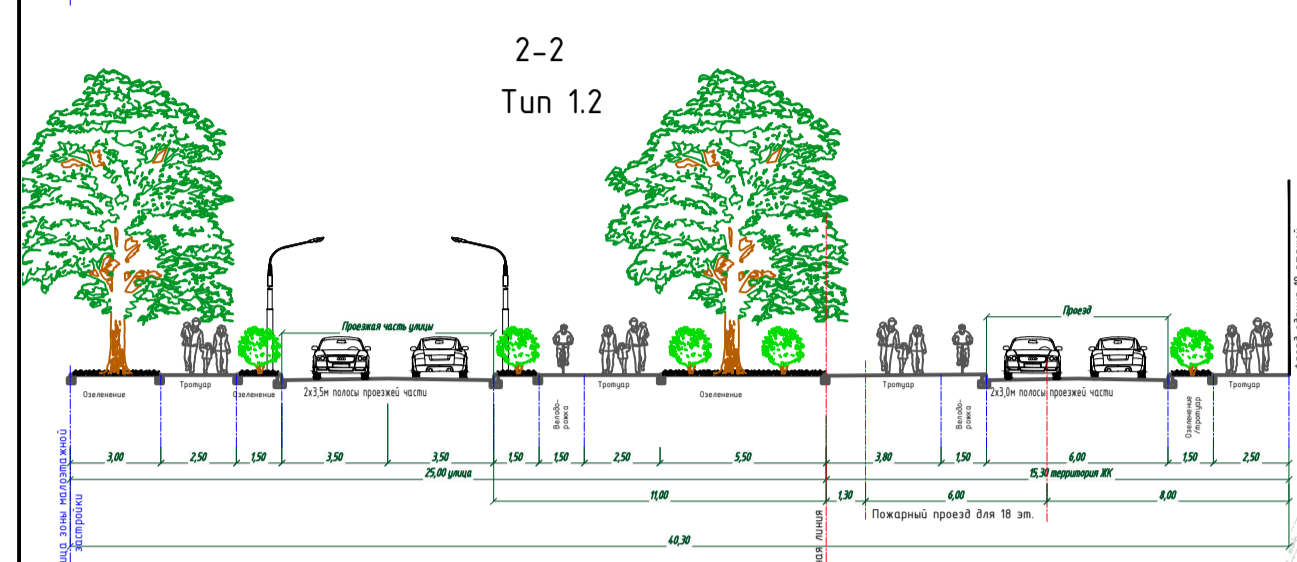
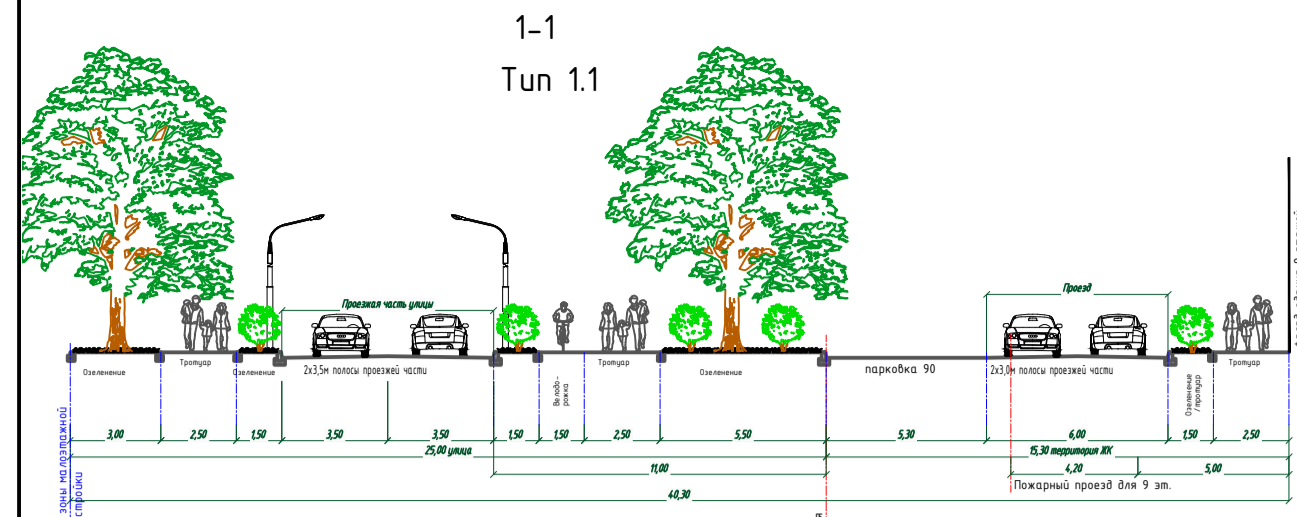
Площадь всех участков жилой застройки	343100 м2 (100%)
в т.ч. Площадь жилой застройки	46526 м2 (13%)
Площадь застройки пристроенных объектов коммерческо-делового назначения (1 этаж)	5524 м2 (2%)
Площадь застройки объектов хранения транспорта	10800 м2 (3%)
Площадь покрытий	194813 м2 (57%)
Площадь озеленения	85433 м2 (25%)

Условные обозначения

- Общеобразовательная организация
- Дошкольная образовательная организация
- Организация дополнительного образования
- Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Спортивное сооружение
- Объект культурно-просветительского назначения
- Объект культурно-досугово(клубного) типа

					01/11/2021-ДПТ		
"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лыговским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара							
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Основная часть	
ГП	Тарасенко				04.22		
Разработала	Хохлов				04.22	ППТ	2
Н. контр.	Тарасенко				04.22	ИП "Тарасенко В. Н." г. Краснодар	

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

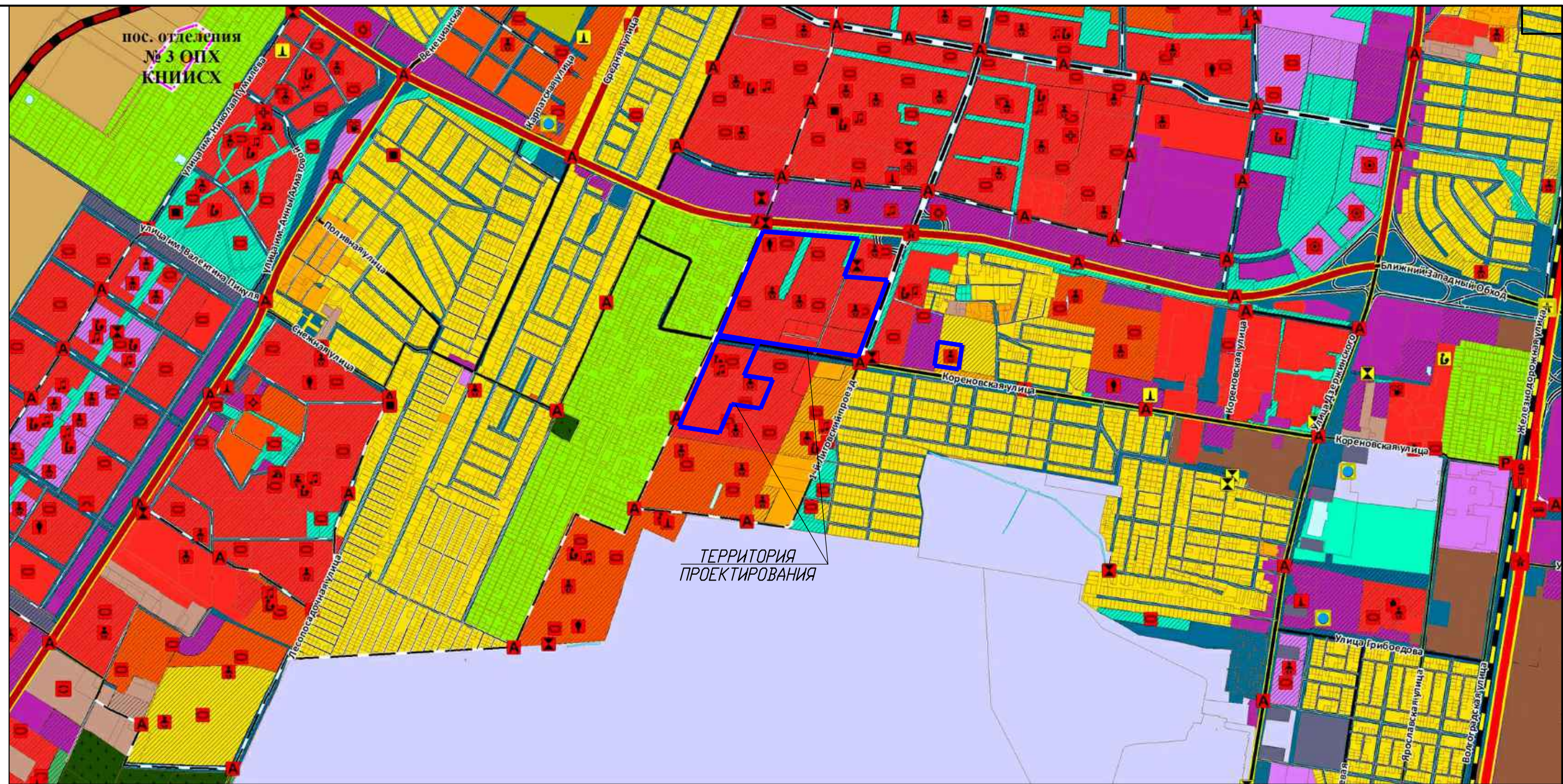


- Условные обозначения
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
 - "Красная" линия
 - 9 Проектируемые 9-этажные жилые дома
 - 18 Проектируемые 16-18-этажные жилые дома
 - Существующая застройка
 - Проектируемые объекты коммерческо-делового назначения
 - Проектируемые объекты хранения транспорта
 - Проектируемые участки общеобразовательных организаций
 - ДДУ Проектируемые участки дошкольных образовательных организаций
 - Проектируемые участки озеленения
 - Проектируемые спортивно-игровые площадки
 - Проектируемая церковь
 - Проектируемые велодорожки
 - Проектируемые открытые (плоскостные) автостоянки
 - А Проектируемые остановки общественного транспорта
 - П Проектируемые паркинги
 - Р Проектируемые автостоянки открытые (плоскостные)
 - Проектируемые выезды с подземного паркинга




						01/11/2021-ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лыговским и улицами Кореновской, Западной обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Колпч	Лист	№вкл	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Тарасенко				04.22		ППТ	3	
Разработала	Хохлов				04.22				
Н. контр.	Тарасенко				04.22				ИП "Тарасенко В. Н." г. Краснодар

Имя, И. подкл. Лист и дата. Электронный архив



Условные обозначения




 Граница планируемого элемента планировочной структуры

Примечание:

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

01/11/2021-ДПТ

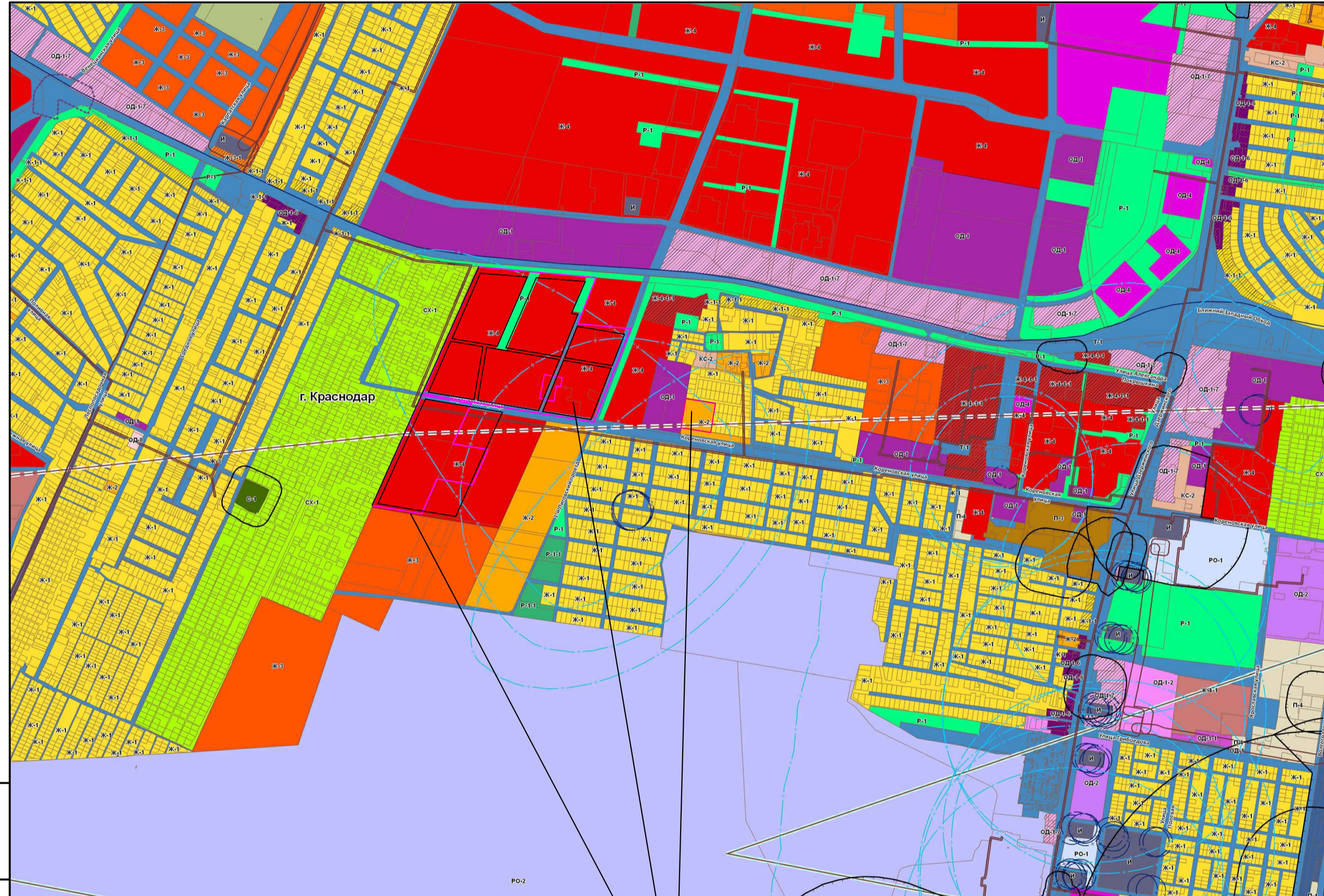
"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лизовским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Тарасенко				04.22			ППТ	4
Разработала	Хохлов				04.22				
Н. контр.	Тарасенко				04.22	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:20000	ИП "Тарасенко В. Н." г. Краснодар		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Основные обозначения

Границы

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

Территориальные зоны

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

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

Производственные зоны

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

Коммунально-складские зоны

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

Зоны инженерной инфраструктуры

- И Зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

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

Зоны сельскохозяйственного использования

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

Рекреационные зоны

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

Зоны специального назначения

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

Зоны военных и режимных территорий

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

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения города Краснодара

- УЛ Зона улиц и площадей
- ОЗ Зона озелененных территорий
- ВК Зона Весевского кладбища
- ИПЗ Историческая презентационная (парадная) зона
- ИОД Историческая общественно-деловая зона
- ИЖК Зона исторических жилых кварталов
- ЗКУ Зона сохранения композиционного климата исторической доминанты здания «Коммерческого училища»
- ГК Зона крупных градостроительных комплексов
- ПП Зона сохранения и регенерации ансамбля привокзальной площади
- МЕЖС Многофункциональная зона железнодорожной станции
- МВЦТ Территориальная зона, расположенная за границами исторического поселения - зона многопланового восприятия исторической доминанты «Церковь во имя Святой Троицы»

Граница планируемого элемента планировочной структуры

Зоны выездных магистралей

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

Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются

- МПИ Участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Зоны с особыми условиями использования территорий

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

Иные зоны с особыми условиями использования

- Границы полос отчуждения железных дорог
- Береговые полосы








					01/11/2021 – ДПТ					
"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лыговским и улицами Корендовской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара										
Изм.	Колпч	Лист	ИВак	Прдл.	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
		Тарасенко		Втор	04.22			ППТ	5	
Разработала	Хохлов			Втор	04.22					
Н. контр.	Тарасенко			Втор	04.22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:20000		ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

Имя, И. подкл. Подп. и дата. Взам. инв. М

Территория проектирования

Номер	Наименование	Ед. изм.	Проектный показатель
1	Общая площадь отведенного участка	га	4,16
	территория многоэтажной жилой застройки	га	34,29
	территория детских дошкольных образовательных организаций	га	4,49
	территория общеобразовательных организаций	га	2,80
2	Общая площадь квартир всех жилых домов	м2	369000
3	Общее количество квартир всех жилых домов	шт	7690
4	Численность населения	жителей	12300
5	Плотность населения	чел/га	296
6	Площадь помещений объектов коммерческо-деловой, социальной инфраструктуры, учреждения культуры и искусства, в т.ч.:	м2	41720
6.1	объекты коммерческо-деловой инфраструктуры:		
	Магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади	1562
	Отделение связи	объект	2
	Отделение банков	объект	2
6.2	объекты социальной инфраструктуры:		
	Поликлиника	посещ.	223
	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1
	Церковь	объект	1
6.3	объекты учреждений культуры и искусства:		
	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м2	2556
	Танцевальные залы	мест	16
	Клубы	мест	300
	Кинотеатры	мест	156
	Залы аттракционов	м2	16
6.4	объекты спортивного назначения:		
	Физкультурно-оздоровительный комплекс	объект	1
7	Детские дошкольные учреждения	мест	1280
8	Общеобразовательные школы	учаш.	1550
9	Общее количество парковочных мест на открытых автостоянках	м/м	1510
	в том числе: гостевые автостоянки	м/м	492
10	Общее количество парковочных мест в надземных автостоянках	м/м	2400
11	Общее количество парковочных мест в подземных автостоянках	м/м	3040
12	Общая площадь детских игровых площадок	м2	8610
13	Общая площадь физкультурно-спортивных площадок	м2	24600
14	Общая площадь площадок для отдыха взрослого населения	м2	1230
15	Общая площадь площадок для хозяйственных целей (сушки белья, площадки ТБО)	м2	1230
16	Коэффициент застройки		0,18
17	Коэффициент плотности застройки		1,0





Условные обозначения


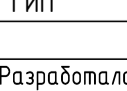
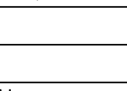
-  Общеобразовательная организация
-  Дошкольная образовательная организация
-  Организация дополнительного образования
-  Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
-  Спортивное сооружение
-  Объект культурно-просветительского назначения
-  Объект культурно-досугового(клубного) типа

Условные обозначения

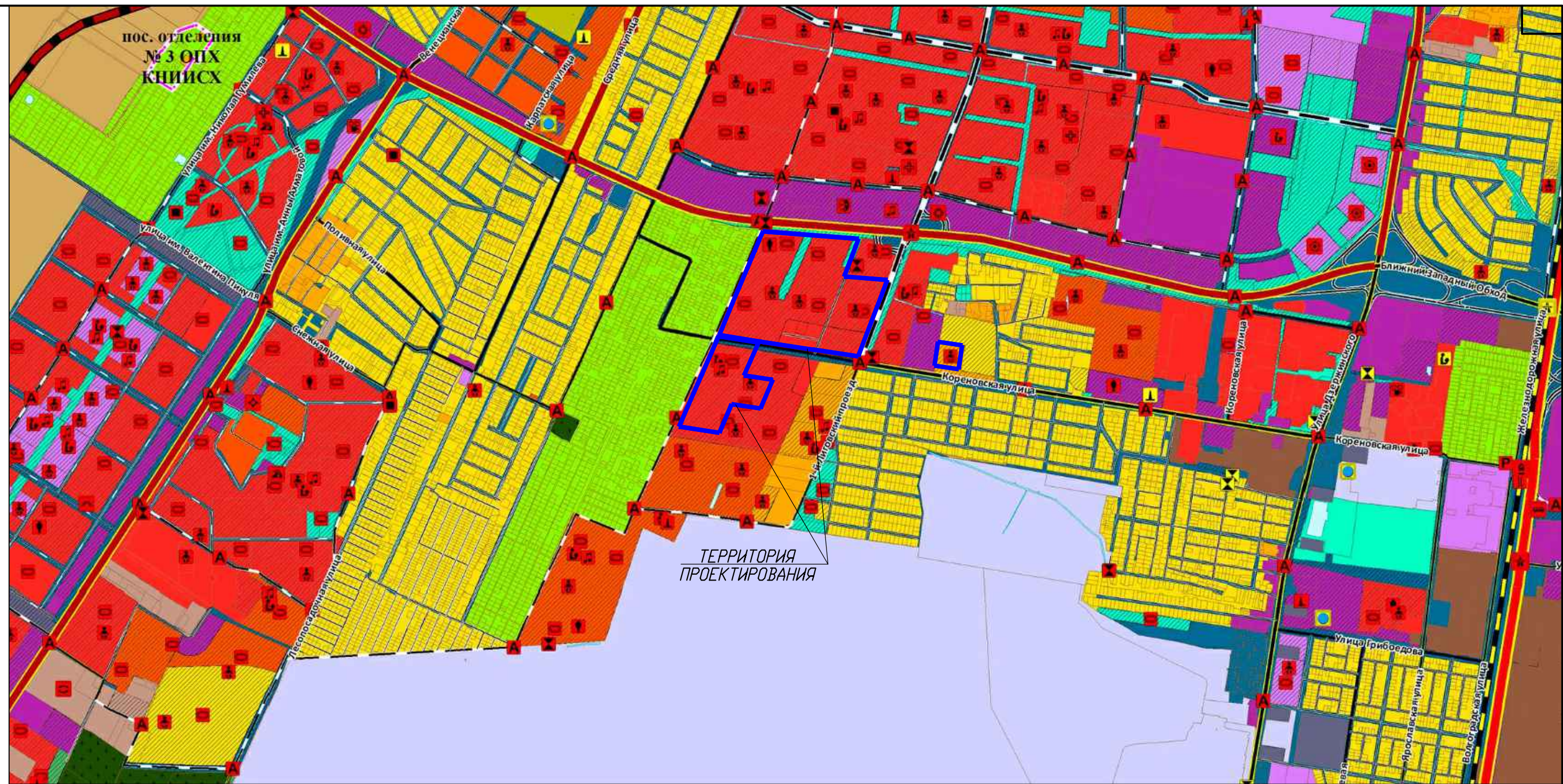
-  Граница планируемого элемента планировочной структуры
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
-  9 Проектруемые 9-этажные жилые дома
-  18 Проектруемые 16-18-этажные жилые дома
-  Существующая застройка
-  Проектруемые объекты коммерческо-делового назначения
-  Проектруемые объекты предоставления коммунальных услуг
-  Проектруемые объекты хранения транспорта
-  Проектруемые участки общеобразовательных организаций (школ)
-  Проектруемые участки дошкольных образовательных организаций
-  Проектруемые участки озеленения
-  Проектруемые спортивно-игровые площадки
-  Проектруемая церковь
-  Проектруемые открытые (плоскостные) автостоянки

Условные обозначения проектируемых элементов дворовой территории

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

01/11/2021-ДПТ					
"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лыговским и улицами Корендовской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол-во	Лист	Изд-во	Подп.	Дата
ГИП		Тарасенко			04.22
Разработала		Хохлов			04.22
Н. контр.		Тарасенко			04.22
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ППТ	6
Схема комплексного развития территории М12000				ИП "Тарасенко В. Н." г. Краснодар	

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



Условные обозначения

— Граница планируемого элемента планировочной структуры

Примечание:

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

01/11/2021-ДПТ

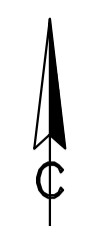
“Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лизовским и улицами Кореновской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП	Тарасенко			<i>В.Тарасенко</i>	04.22	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработала	Хохлов			<i>Е.Хохлов</i>	04.22		ППТ	4	
Н. контр.	Тарасенко			<i>В.Тарасенко</i>	04.22	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:20000	ИП “Тарасенко В. Н.” г. Краснодар		

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

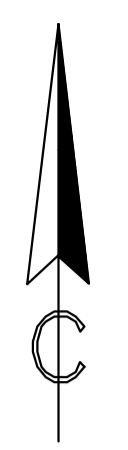


Условные обозначения

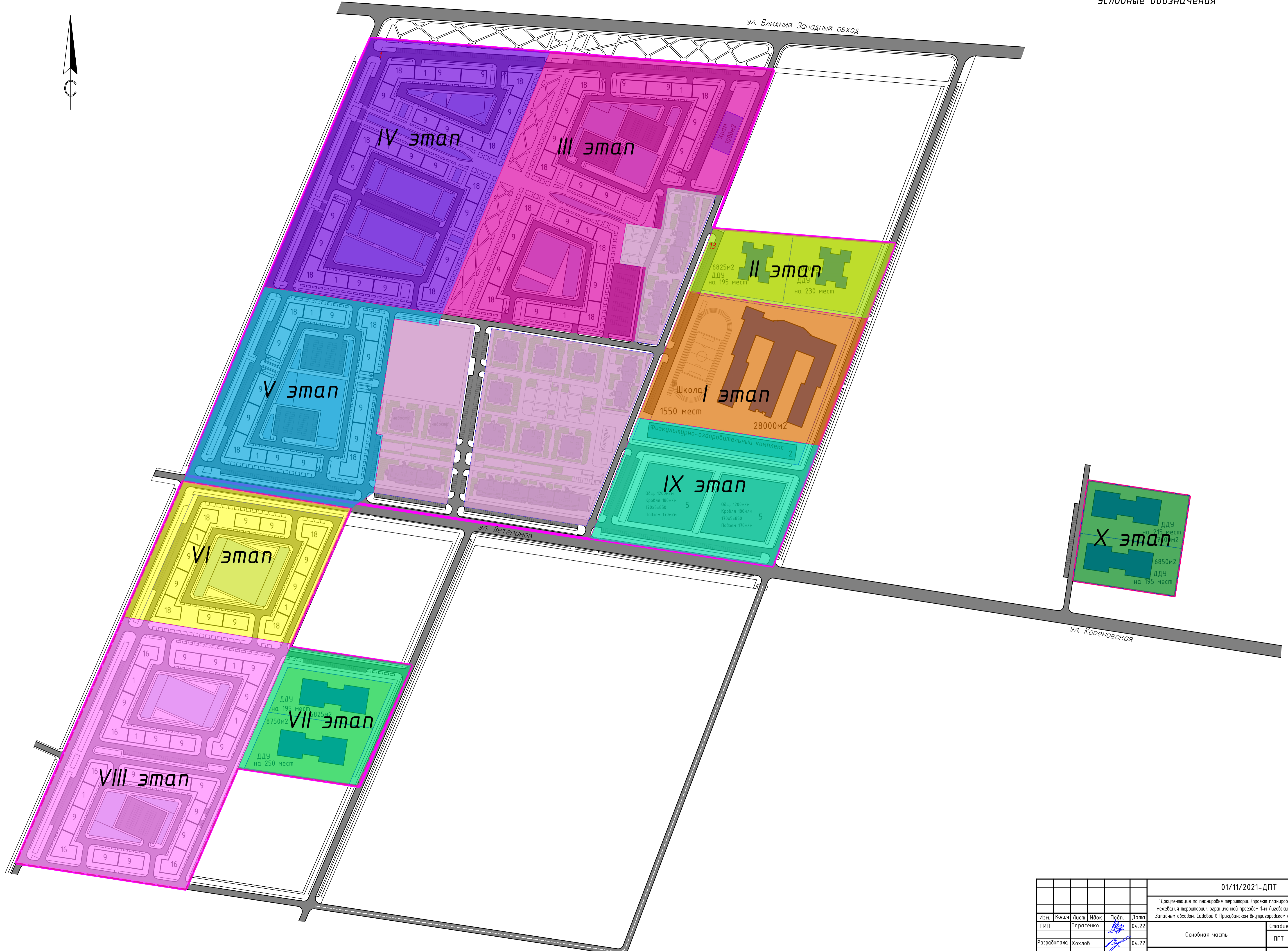
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
- 9 Проектруемые 9-этажные жилые дома
- 18 Проектруемые 16-18-этажные жилые дома
- Существующая застройка
- Проектруемые объекты коммерческо-делового назначения
- Проектруемые объекты хранения транспорта
- Проектруемые участки общеобразовательных организаций (школ)
- ДДУ Проектруемые участки дошкольных образовательных организаций
- Проектруемые участки озеленения
- Проектруемые спортивно-игровые площадки
- Проектруемая церковь
- Проектруемые открытые (плоскостные) автостоянки

01/11/2021-ДПТ							
"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лыговским и улицами Коренской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара							
Изм.	Колпч	Лист	№век	Подп.	Дата		
		Тарасенко			04.22		
Материалы по обоснованию					Стация	Лист	Листов
Разработала					Хохлов	ППТ	8
Вариант планировочных решений					расположения доминантных элементов		ИП "Тарасенко В. Н."
Н. контр.					Тарасенко	г. Краснодар	
					04.22		

Имя, И. подл., Полп. и дата, Взам. инв. М



ул. Ближний Западный обход



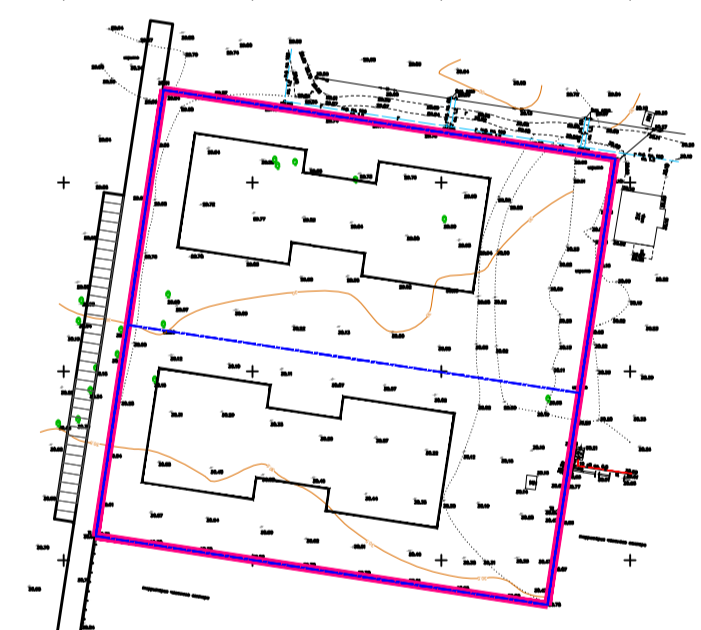
Имя, И. подкл. Лист и дата. Изм. инв. И

						01/11/2021-ДПТ			
						"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Лыговским и улицами Кареновской, Западный обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Колпч	Лист	Ивак	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Тарасенко				04.22		ППТ	9	
Разработала	Хохлов				04.22	Схема очередности строительства. М1:2000	ИП "Тарасенко В. Н." г. Краснодар		
Н. контр.	Тарасенко				04.22				



Условные обозначения

- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- - - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы участков)
- "Красная" линия
- 9 Контур здания (9-этажные жилые дома)
- 18 Контур здания (17-18-этажные жилые дома)
- - - Ось проезжей части
- ← 5 Значение уклона в промилле
- ← 18 Направление уклона покрытия проезжей части
- + 30.40 Проектная высотная отметка
- + 29.50 Существующая высотная отметка



01/11/2021-ДПТ					
"Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной проездом 1-м Ливовским и улицами Кореньковской, Западным обходом, Садовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
		Тарасенко		<i>[Signature]</i>	04.22
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Разработала				ППТ	10
Хохлов					
Н. контр.					
Тарасенко					
<i>[Signature]</i>					
04.22				ИП "Тарасенко В. Н." г. Краснодар	