

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

**Проект планировки территории, ограниченной улицами
имени 40-летия Победы, Восточно-Кругликовской,
продолжением улицы Весенней в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара, в целях
внесения изменений в проект планировки территории
жилого района, прилегающего к улице Восточно-
Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-561 /2022-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1
(лист 1)

Краснодар 2023

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодара

**Проект планировки территории, ограниченной улицами
имени 40-летия Победы, Восточно-Кругликовской,
продолжением улицы Весенней в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара, в целях
внесения изменений в проект планировки территории
жилого района, прилегающего к улице Восточно-
Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-561/2022-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1
(лист 1)

Директор

Начальник отдела



Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-561/2022-ППТ-С 1	Содержание тома	
МЗ-561/2022-ППТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-561/2022-ППТ-ПЗ 1	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании 1 Введение 2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 2.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-	

						МЗ-561/2022-ППТ-С 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Сечь				02.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	3	26
Вед. спец.	Изюмская				02.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 2.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 2.2.2 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры 2.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 2.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного регионального значения. 3 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 4 Красные линии	
		Лист 4

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-561/2022-ППТ лист 1			Проект планировки территории			
			Основная часть			
			Графическая часть			
			Чертеж планировки территории. М 1:2000			
МЗ-561/2022-ППТ-С 1						Лист
						5

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-561/2022-ППТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-561/2022-ППТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

1 Введение

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ

- Градостроительный Кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ;

- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Свод правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

- Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству

						МЗ-561/2022-ППТ-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Сечь				02.23	Положения о территориальном планировании	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	7	26
Вед. спец.	Изюмская				02.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

- Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».

- Решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».

- Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Исходные данные:

- задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории;

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 14.06.2022г. №29/8834-1.

- отчетная техническая документация по инженерным изысканиям.

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) в том числе для объектов регионального и местного значения

Проект планировки территории разработан на территорию, ограниченную улицами имени 40-летия Победы, Восточно-Кругликовской, продолжением улицы Весенней в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства: объекта здравоохранения (поликлиники), в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:12854, объекта образования (детской школы искусств), определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Категория земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1,

«Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- общественно-деловые зоны (многофункциональная общественно-деловая зона, зона специализированной общественно-деловой застройки);
- жилые зоны (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);
- зоны рекреационного назначения (зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зоны акваторий (зона акваторий);
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (зона транспортной инфраструктуры).

В границах подготовки проекта планировки территории предусмотрены зоны планируемых к размещению объектов регионального и местного значения (Организация дополнительного образования, Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. Согласно правилам землепользования и застройки на территории 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», проектируемая территория расположена в зонах:

- ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения;
- ОД-3. Зона застройки объектами здравоохранения;
- ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта;
- ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2;

- Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 63 метров);

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

- В. Земли, покрытые поверхностными водами;

- Т-1. Зона транспортной инфраструктуры.

Проектом представлено предложение по объемно-пространственному решению застройки, которым определены границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства, а также определены основные параметры строительства и ориентировочные технико-экономические показатели. При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане МО город Краснодар.

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.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства в сфере здравоохранения – поликлиники (на 700 посещений в смену) и объекта капитального строительства в сфере образования - детской школы искусств.

Таблица 1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-3. Зона застройки объектами здравоохранения.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков—2000 кв. м; максимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц—5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой—5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил(до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений—не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка—60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка—30%.
ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта	
Размещение объекта капитального строительства: организации дополнительного образования (детская школа искусств на 400 мест) возможно после внесения изменения в ПЗЗ, в части добавления основного вида разрешенного использования в зону ОД-4 (Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта) - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест—40 кв. м; свыше 100 мест—35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест—не менее 29 кв. м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции. максимальная площадь—не подлежит установлению; 1.2. общеобразовательных организаций: 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; 1.3. организаций дополнительного образования: минимальная площадь—не подлежит установлению; максимальная площадь—не подлежит установлению; 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар—25 м; в сельских населённых пунктах—10 м. 3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц—5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой—5 м. 3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распростра-

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	няется 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. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений: дошкольной организации—3; общеобразовательных организаций—3; организации дополнительного образования—4. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации—40%; общеобразовательной организации—40%;

Численность населения и плотность застройки территории

В связи с тем, что проектом предусматривается размещение поликлиники и детской школы искусств, не являющиеся объектами жилищного строительства, плотность населения не приводится.

Плотность застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

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

Определение коэффициента застройки территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:12854 (для размещения поликлиники на 700 посещений в смену):

$1840\text{ кв.м} / 7000\text{ кв.м} = 0,26$, где

1840 кв.м – площадь застройки земельного участка,

7000 кв.м – площадь земельного участка.

Определение коэффициента застройки территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:1322 (для размещения детской школы искусств на 400 мест):

$332\text{ кв.м} / 636\text{ кв.м} = 0,52$, где

332 кв.м – площадь застройки земельного участка,

636 кв.м – площадь земельного участка.

Коэффициенты застройки территорий земельных участков соответствует нормативному показателю (согласно СП 42.13330.2016), где для специализированной общественной застройки коэффициент застройки должен быть не более 0,8.

Определение коэффициента плотности застройки территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:12854 (для размещения поликлиники на 700 посещений в смену):

$11040\text{ кв.м} / 7000\text{ кв.м} = 1,58$, где

11040 кв.м – общая площадь надземных этажей,

7000 кв.м – площадь земельного участка.

Определение коэффициента плотности застройки территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:1322 (для размещения детской школы искусств на 400 мест):

$1328\text{ кв.м} / 636\text{ кв.м} = 2,09$, где

1328 кв.м – общая площадь надземных этажей,

636 кв.м – площадь земельного участка.

Коэффициент плотности застройки территорий земельных участков соответствует нормативному показателю (согласно СП 42.13330.2016), где для спе-

циализированной общественной застройки коэффициент плотности застройки должен быть не более 2,4.

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

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

Размещение новых объектов капитального строительства производственного, жилого и иного назначения данным проектом не предусматривается. Основные характеристики объекта капитального строительства, планируемого к размещению приведены ориентировочно, подлежат уточнению в процессе проектирования в рамках действующего законодательства РФ.

Проектом предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства (объекты местного и регионального значения):

1. Объект здравоохранения (поликлиника) на 700 посещений в смену.
2. Объект культуры и искусства - детская школа искусств на 400 мест.

Площадь застройки проектируемой поликлиники (на 700 посещений в смену) 1840 кв.м, общая площадь надземных этажей 11040 кв.м, количество этажей – 6, верхняя отметка здания – 24,9 м. Автостоянка предусмотрена на 28 машино-мест, из них для маломобильных групп населения – 3 машино-места.

Площадь застройки проектируемой детской школы искусств (на 400 мест) 332 кв.м, общая площадь надземных этажей 1328 кв.м, количество этажей – 4, верхняя отметка здания – 16,6 м.

Параметры застройки территории.

Размещение и ориентация зданий обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений общественных зданий устанавливается для южной зоны (южнее 48° с.ш.) - не менее 1,5 ч в день с 22 февраля по 22 октября. Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Границы зон размещения объектов капитального строительства установлены с отступом 3 метра от красных линии и 5 метра от границ смежных земельных участков (в соответствии с градостроительным планом земельного участка).

2.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Основные характеристики коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур даны ориентировочно, подлежат уточнению в процессе проектирования в рамках действующего законодательства РФ.

Обеспечение коммунальной инфраструктурой

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

- климатический район для проектирования –IIIБ;
- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19;
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6;
- средняя годовая температура для отопления - +20С;
- продолжительность отопительного периода – 149 дней;
- сейсмичность района на основе карты ОСР-2015 - А (10%), В (5%) и С (1%) –7, 8, 9 баллов соответственно.

Нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в

районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства (поликлиника и детская школа искусств) обеспечивается:

- электроснабжением – от существующей ТП за границами земельного участка;
- водоснабжением – источником являются кольцевые сети водопровода;
- водоотведением – предусматривается в существующую сеть (точки присоединения принимаются за границами земельного участка);
- теплоснабжением – источником является существующая котельная за границей участка.

Обеспечение транспортной инфраструктуры

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар.

Подъезд к проектируемым территориям осуществляется: к поликлинике - с улицы Восточно-Кругликовская, к детской школе искусств – с улицы им. 40-летия Победы. Движение общественного транспорта осуществляется по улице Восточно-Кругликовской, ул. им. 40-летия Победы.

Расчет автостоянок для социальных объектов

Таблица 2

№ п.п	Наименование автостоянок	Количество машино-мест (парковочных мест) на расчетную единицу	Требуется по расчету
1	Поликлиника на 700 посещений в смену	По СП 158.13330	28
2	Детская школа искусств на 400 мест	По заданию на проектирование	5
	Итого:		33

Количество автостоянок приведено ориентировочно, подлежит уточнению

в процессе проектирования в рамках действующего законодательства РФ.

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

В отношении проектируемой территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в документации по планировке территории они не приводятся.

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов федерального значения в отношении территории, ограниченной улицами имени 40-летия Победы, Восточно-Кругликовской, продолжением улицы Весенней в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар» (далее ГП МО г.Краснодар), в границах проектируемой территории находятся зоны планируемые к размещению объектов местного значения - организация дополнительного образования и регионального значения - лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара.

2.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного и регионального значения.

Организация дополнительного образования – детская школа искусств на 400 мест расположена в зоне **ОД-4**.

Параметры застройки территории

Размещение объекта капитального строительства: организации дополнительного образования (детская школа искусств на 400 мест) возможно после внесения изменения в ПЗЗ, в части добавления основного вида разрешенного использования в зону ОД-4 (Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта) - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь–не подлежит установлению;

максимальная площадь–не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4.

Предельный процент застройки в границах земельного участка –60%.

Минимальный процент озеленения земельного участка–30%.

Плотность застройки территории

Плотность застройки – не подлежит установлению.

Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов местного значения для населения

Планируемый к размещению объект местного значения (детская школа искусств) обеспечен транспортной и пешеходной доступностью с улицы 40-летия Победы.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности к объекту местного значения (детская школа искусств) для населения, согласно местным нормативам утвержденным решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 г. № 32, п.13. «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» - не нормируется.

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника на 700 посещений в смену) расположена в зоне – **ОД-3**.

Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь–2000 кв.м;

максимальная площадь–не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельный процент застройки в границах земельного участка –60%.

Минимальный процент озеленения земельного участка–30%.

Плотность застройки территории

Плотность застройки – не подлежит установлению.

Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов регионального значения для населения

Планируемый к размещению объект регионального значения (поликлиника на 700 посещений в смену) обеспечен транспортной и пешеходной доступностью с существующей улицы Восточно-Кругликовской.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности к объекту регионального значения (поликлиника на 700 посещений в смену) для населения, согласно местным нормативам утвержденным решением городской

Думы Краснодара от 19.07.2012 г. № 32, п.13. «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» - 1000 метров.

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

Этапы проектирования объектов капитального строительства

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

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

Размещение объектов капитального строительства, объекта здравоохранения (поликлиники) и объекта образования (детской школы искусств), будет происходить в два этапа.

Первым этапом планируется строительство объекта здравоохранения -

поликлиники на 700 посещений в смену.

Вторым этапом планируется размещение объекта культуры и искусства - детская школа искусств на 400 мест.

Объекты капитального строительства производственного, жилого и иного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

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

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

4 Красные линии

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар. Красные линии в районе проектируемой территории утверждены:

- постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 904, 905 от 19.02.2010г.;
- постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 4751 от 13.06.2012г.;
- постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 10059 от 25.12.2013г.;
- постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 457 от 08.02.2016г.;
- постановлением администрации муниципального образования город

Краснодар № 5640 от 10.12.2019г.

Проектом предусматривается установление и отмена красных линий.

Ведомость координат устанавливаемой красной линии

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	480706.37	1382300.82
2	480706.57	1382312.37
3	480701.63	1382339.68
4	480701.12	1382342.49
5	480699.12	1382342.47
6	480695.22	1382342.42
7	480695.87	1382360.16
8	480696.2	1382369.29
9	480696.34	1382372.89
10	480693.17	1382372.92
11	480693.05	1382369.31
12	480687.13	1382369.35
13	480687.15	1382372.11
14	480689.45	1382434.02
15	480689.52	1382439.03
16	480687.11	1382446.06
17	480655.11	1382447.07
18	480619.85	1382448.18
19	480619.75	1382439.19
20	480625.68	1382439.05
21	480625.65	1382435.99
22	480623.34	1382373.28
23	480595.36	1382373.53
24	480595.07	1382349.94

25	480595.06	1382349.33
26	480582.35	1382351.81
27	480582.69	1382362.48
28	480547.73	1382363.7
29	480508	1382365.07
30	480508.4	1382379.43
31	480509.54	1382413.39
32	480510.63	1382448.2
33	480510.92	1382470.92
34	480326.72	1382478.82
35	480279.03	1382459.31
36	480247.31	1382450.16
37	480186.85	1382429.81
38	480135.9	1382407.61
39	480111.43	1382389.3
40	480110.62	1382355.69
41	480134.81	1382358.33
42	480161.41	1382361.23
43	480189.57	1382369.59
44	480246.87	1382374.08
45	480282.86	1382372.88
46	480282.46	1382360.68
47	480267.92	1382360.95
48	480251.87	1382361.61
49	480218.03	1382359.33
50	480190.37	1382357.69
51	480162.98	1382349.37
52	480165.15	1382339.51
53	480175.28	1382268.67
54	480257.97	1382262.16
55	480258.94	1382289.54
56	480264.51	1382293.31

МЗ-561/2022-ППТ-ПЗ 1

Лист

25

57	480272.58	1382294.7
58	480280.22	1382294.78
59	480280.71	1382305.91
60	480580.54	1382296.19
61	480580.92	1382307.86
62	480585.63	1382307.83
63	480586.26	1382307.83
64	480603.12	1382307.71
65	480604.85	1382307.7
66	480631.97	1382307.19
67	480632	1382301.75
68	480652	1382301.51
69	480676.53	1382301.2
70	480694.87	1382300.96
№ точек	Координаты	
	X	Y
71	480548.04	1382382.67
72	480549	1382440.81
73	480537.01	1382440.96
74	480525.26	1382441.23
75	480524.03	1382383.35
76	480535.95	1382383.31
№ точек	Координаты	
	X	Y
77	480612.76	1382439.35
78	480612.99	1382456.84
79	480556.26	1382458.15
80	480556	1382440.65
