

ООО «АТЭК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПОСЁЛКОВ ЗНАМЕНСКОГО И ЗЕЛЕНОПОЛЬСКОГО В КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА

ТОМ I ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.



2023 год

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКОВ ЗНАМЕНСКОГО И ЗЕЛЕНОПОЛЬСКОГО, В КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА

Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Заказчик: ООО «Социализированный застройщик «ИНСИТИ»

Исполнитель: ООО «АТЭК»

Директор _____ А.В. Порчелли

Архитектурно-планировочное решение территории:

Руководитель проекта _____ Е.А. Порчелли

Главный архитектор проектов _____ А.А. Черноусов

Руководитель архитектурной группы _____ С.А. Василевский

Архитектор _____ Ю.В. Блисковка

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Главный инженер проекта _____ Ю.Н. Фролова

Межевание территории:

Руководитель архитектурной группы _____ С.А. Василевский

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

| № | Наименование документа | Масштаб |
|---|--|---------|
| 1 | 2 | 3 |
| Документация по планировке территории | | |
| Том I. Основная часть проекта планировки территории | | |
| Текстовая часть | | |
| 1 | <p>Положения 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;</p> <p>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.</p> | - |
| Графическая часть | | |
| 1 | Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 1:2000 |
| 2 | Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры | 1:2000 |
| Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | |
| Текстовая часть | | |
| 1 | <p>Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, 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 комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям</p> | - |

| 1 | 2 | 3 |
|--|--|--------|
| | <p>максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>Обоснование очередности планируемого развития территории;</p> | |
| Графическая часть | | |
| 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. | 1:5000 |
| 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | 1:2000 |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | 1:2000 |
| 4 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. | 1:2000 |
| 5 | Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. | 1:2000 |
| 6 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. | 1:2000 |
| 7 | Схема социального обслуживания населения. | 1:2000 |
| Том III. Основная часть проекта межевания территории | | |
| Текстовая часть | | |
| 1 | <p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков).</p> | |
| Графическая часть | | |
| 1 | Чертеж межевания территории. | 1:2000 |
| Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| Графическая часть | | |
| 1 | Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, | 1:2000 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| | границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия | |
| | Том V. Исходные данные для проектирования | |

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – Генеральный план МО город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара 4 созыва, XIX заседание от 30.01.2007 №19 п.6, в ред. от 22 июля 2021 № 17 п.19.

ОО – общеобразовательная организация

ДОО – дошкольная образовательная организация

МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 (в части не противоречащей РНГП);

РНГП - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в действующей редакции на момент разработки КРТ

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ 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.....

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ 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 ИНФРАСТРУКТУРЫ, 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.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ и постановлением городской Думы Краснодара «Об утверждении от 06.11.2020 № 1160.

На основании пп 1.1, п.1 ст.45 ГрК РФ решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

Согласно постановления правительства РФ от 2 апреля 2022 года N 575, в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Документация по планировке территории выполняется в соответствии с требованиями нормативно-правовой документации, в том числе местных и региональных нормативов градостроительного проектирования, действующих на момент подписания договора о комплексном развитии территории №788 от 30.08.2023г.

Цели подготовки документации по планировке территории:

- подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной если планируется осуществление комплексного развития территории;
- обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования;
- установление границ зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

Рассматриваемый элемент планировочной структуры будет являться самостоятельным и самодостаточным микрорайоном жилой застройки, обеспеченного всеми элементами социально-культурного и коммунального обслуживания населения.

Согласно п.5.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» территории жилой зоны организуются в виде следующих функционально-планировочных жилых образований: - квартал и микрорайон - основные элементы планировочной структуры застройки в границах красных линий или других границ, размеры территорий которых составляют до 5 га и до 60 га соответственно. В микрорайоне, квартале выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

Согласно приказу Минстроя России от 25 апреля 2017 года N 738/пр об утверждении видов элементов планировочной структуры, на рассматриваемой территории установлены следующие элементы планировочной структуры:

- микрорайон;
- территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры улично-дорожная сеть;
- улично-дорожная сеть;

В рамках формируемого микрорайона предусмотрено размещение 4-х жилых группы. На основании п.7.25 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» планировочными границами участка жилой группы являются территории общего пользования, участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта, в случае примыкания – красные линии (границы полос отвода) УДС. Размер участка жилой группы – не более 1,5 га. Для каждой жилой группы предусмотрено примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования, п.7.27 СП 476.1325800.2020.

Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» п.3.1.7 **жилой микрорайон** - элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона. Согласно примечания1 к п.3.1.7 в городах с численностью населения более 20 тыс. чел. жилой микрорайон занимает, как правило, территорию нескольких кварталов, не расчленяется магистралями городского и районного значения. Площадь территории жилого микрорайона от 10 до 60 га.

Проектом предусмотрено формирование элемента планировочной структуры – жилой микрорайон, площадью 13,06 га, что полностью соответствует заявленным нормативным параметрам.

Жилой микрорайон размещается в составе жилой территории и является основным элементом планировочной структуры городского поселения.

Согласно п. 5.3 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» границами жилого микрорайона являются красные линии, а также утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи в случае примыкания к ним. Границы жилого микрорайона устанавливаются данным проектом планировки территории.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки.

В рамках микрорайона сформированы земельные участки жилой застройки для групп жилых домов и объектов социального и общественного назначения.

1.1 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Проект выполнен на основе генерального плана и правил землепользования и застройки МО город Краснодар (далее ГП и ПЗЗ) фрагменты схем и выкопировки представлены в томе 5 «Исходные данные для проектирования».

В соответствии с выкопировкой из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, рассматриваемый земельный участок расположен в следующих зонах:

- зоне - Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 63 м);
- зоне Т-1. Зона транспортной инфраструктуры;

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 63 м).

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

1.4.1. Основные виды разрешенного использования:

| 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</p> |

| | | | |
|----|------------------------------|-----|--|
| | | | <p>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 - 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,</p> |

| | | | |
|----|-------------------------|-------|--|
| | | | <p>установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 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 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.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного</p> |

| | | | |
|----|---|-------|---|
| | | | самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%. |
| 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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. 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> |
| 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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные</p> |

| | | | |
|----|--------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>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> |
| 6. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 7. | 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.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 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> |
| 9. | Амбулаторно- | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков: |

| | | | |
|-----|---|-------|--|
| | поликлиническое обслуживание | | <p>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.</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 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> |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <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.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях 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.</p> <p>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;</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: в г. Краснодар - 25 м; в сельских населенных пунктах - 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей: 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> |
| 11. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м;</p> <p>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> |

| | | | |
|-----|----------------------------|-------|---|
| | | | 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%. |
| 12. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области</p> |

| | | | |
|-----|---|-------|--|
| | | | градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%. |
| 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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 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 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</p> |

| | | | |
|-----|----------------------|-----|--|
| | | | <p>фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество 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> |
| 16. | 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.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 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 утвержденных красных линий и</p> |

| | | | |
|-----|--|-------|--|
| | | | <p>совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка -</p> |

| | | | |
|-----|--------------------------------------|-------|---|
| | | | 30%. |
| 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 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> |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 21. | 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> |

| | | | |
|-----|---------------------------------------|--------|---|
| | | | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| 22. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | |
| 23. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | |
| 24. | Благоустройство территории | 12.0.2 | |
| 25. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | |

1.4.2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь земельных участков - 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -</p> |

| | | | |
|----|-----------------------------------|-------|--|
| | | | <p>10%, до 40% - в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>5 - 6 этажей - 1,4;</p> <p>7 - 8 этажей - 1,6.</p> |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 3. | Рынки | 4.3 | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> |

| | | | |
|----|---------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 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> |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</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>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | <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,</p> |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------|---|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------|---|-----|-----|-----|-------------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------------|-----|-----------|-----------|-----------|-----------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| | | | <p>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; при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</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. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</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> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <table><tr><td>Профессиональные образовательные организации</td><td colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</td></tr><tr><td></td><td>до 300 чел.</td><td>300 до 400 чел.</td><td>400 до 600 чел.</td><td>600 - 1000 чел.</td></tr><tr><td>Для всех образовательных учреждений</td><td>2</td><td>2,4</td><td>3,1</td><td>3,7</td></tr><tr><td>Сельскохозяйственного профиля</td><td>2 - 3</td><td>2,4 - 3,6</td><td>3,1 - 4,2</td><td>3,7 - 4,6</td></tr><tr><td>Размещаемых в районах реконструкции</td><td>1,2</td><td>1,2 - 2,4</td><td>1,5 - 3,1</td><td>1,9 - 3,7</td></tr><tr><td>Гуманитарного профиля</td><td>1,4 - 2</td><td>1,7 - 2,4</td><td>2,2 - 3,1</td><td>2,6 - 3,7</td></tr></table> <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; вузы сельскохозяйственные - 5 - 7 га; вузы медицинские, фармацевтические - 3 - 5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства.</p> | | | | | Профессиональные образовательные организации | Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений | | | | | до 300 чел. | 300 до 400 чел. | 400 до 600 чел. | 600 - 1000 чел. | Для всех образовательных учреждений | 2 | 2,4 | 3,1 | 3,7 | Сельскохозяйственного профиля | 2 - 3 | 2,4 - 3,6 | 3,1 - 4,2 | 3,7 - 4,6 | Размещаемых в районах реконструкции | 1,2 | 1,2 - 2,4 | 1,5 - 3,1 | 1,9 - 3,7 | Гуманитарного профиля | 1,4 - 2 | 1,7 - 2,4 | 2,2 - 3,1 | 2,6 - 3,7 |
| Профессиональные образовательные организации | Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | до 300 чел. | 300 до 400 чел. | 400 до 600 чел. | 600 - 1000 чел. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Для всех образовательных учреждений | 2 | 2,4 | 3,1 | 3,7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Сельскохозяйственного профиля | 2 - 3 | 2,4 - 3,6 | 3,1 - 4,2 | 3,7 - 4,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Размещаемых в районах реконструкции | 1,2 | 1,2 - 2,4 | 1,5 - 3,1 | 1,9 - 3,7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Гуманитарного профиля | 1,4 - 2 | 1,7 - 2,4 | 2,2 - 3,1 | 2,6 - 3,7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|----|---------------------------------|-------|--|
| | | | <p>архитектуры - 2 - 4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1 - 2 га; зона студенческих общежитий - 1,5 - 3 га; 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.</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 или предельная высота зданий, строений, сооружений: профессиональной образовательной организации - 9; образовательной организации высшего образования - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации - 60%; образовательной организации высшего образования - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 7. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8.</p> |

| | | | |
|----|-----------------------------|-------|---|
| | | | <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 8. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 9. | Проведение азартных игр | 4.8.2 | <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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных</p> |

| | | | |
|-----|------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 10. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 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> |
| 11. | Водный спорт | 5.1.5 | <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</p> |

| | | | |
|-----|--------------------|-----|--|
| | | | <p>Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 12. | Связь | 6.8 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 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> |
| 13. | Деловое управление | 4.1 | <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</p> |

| | | | |
|-----|-------------------------------------|-----|---|
| | | | <p>отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p> |
| 14. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 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> |
| 15. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <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</p> |

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

1.4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Градостроительный регламент территориальной зоны Т-1. Зона транспортной Инфраструктуры.

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

6.1.1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | <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</p> |

| | | | |
|----|------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 2. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> |

| | | | |
|----|-------------------|-------|--|
| | | | <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 5. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <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> |
| 6. | Авиационный спорт | 5.1.6 | <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.</p> |

| | | | |
|----|------------------------------|-------|--|
| | | | <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 7. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <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> |
| 8. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> |

| | | | |
|-----|--|-------|---|
| 9. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. |
| 10. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
| 11. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; |
| 12. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. |
| 13. | Водный транспорт | 7.3 | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| 14. | Воздушный транспорт | 7.4 | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих |

| | | | |
|-----|-------------------------------------|--------|--|
| | | | <p>объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 15. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> |
| 16. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | |
| 17. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | |
| 18. | Благоустройство территории | 12.0.2 | |

6.1.2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных</p> |

| | | | |
|----|------------------------------|---------|--|
| | | | <p>участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 2. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | <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.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | <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</p> |

| | | | |
|----|--------------------------------------|---------|---|
| | | | <p>объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 4. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 5. | Склады | 6.9 | <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</p> |
| 6. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | |

| | | | |
|-----|-----------------------------------|-------|--|
| | | | <p>линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 8. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> |
| 9. | Магазины | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. |
| 10. | Общественное питание | 4.6 | |

| | | | |
|-----|-------|-----|--|
| | | | <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> |
| 11. | Связь | 6.8 | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не</p> |

| | | | |
|-----|--------------------|-------|---|
| | | | регламентируется. |
| 12. | Складские площадки | 6.9.1 | <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> |

6.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

В границах рассматриваемого земельного участка документация по планировке территории в ГИСОГД утверждена:

- распоряжение Министерства транспорта РФ Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР) "Об утверждении документации по планировке территории объекта" № 1992-р от 27.10.2014 протокол заседания Комиссии по землепользованию и застройке МОГК N 15 от 27.12.2013 о согласовании материалов по планировке территории, распоряжение министерства транспорта РФ Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР) 1042-р 29.05.2014 об утверждении документации;

- постановление АМОГК "Об утверждении проекта планировки территории в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского" № 2758 от 30.04.2014 постановление АМОГК 7659 09.10.2013- разрешение разработки проекта планировки, протокол комиссии по землепользованию 14 26.11.2013, результаты публичных слушаний от 06.03.2014;

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Параметры планируемого развития территории.

Согласно приказу Минстроя России от 25 апреля 2017 года N 738/пр об утверждении видов элементов планировочной структуры, на рассматриваемой территории установлены следующие элементы планировочной структуры:

- микрорайон;
- территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры улично-дорожная сеть;
- улично-дорожная сеть;

В соответствии с СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» проектом планировки территории предусмотрен элементы планировочной структуры - Жилой микрорайон - элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса,

включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона;

В рамках формируемого микрорайона предусмотрено размещение 4-х жилых группы. На основании п.7.25 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» планировочными границами участка жилой группы являются территории общего пользования, участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта, в случае примыкания – красные линии (границы полос отвода) УДС. Размер участка жилой группы – не более 1,5 га. Для каждой жилой группы предусмотрено примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования, п.7.27 СП 476.1325800.2020.

В соответствии с п.5.3 с СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» границами жилого микрорайона являются утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи в случае примыкания к ним. Границы жилого микрорайона устанавливаются проектом планировки территории.

В соответствии с п.7.1 и п.7.2 СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» жилой микрорайон формируется группой кварталов, разделенных местной УДС. Доля нежилого фонда (за исключением дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций) в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 40%. На территории жилых микрорайонов размещаются: участки территории жилых групп; участки территории общественно-деловых объектов, включая участки дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, учреждений повседневного и периодического обслуживания, коммунальных объектов, гаражей, встроенно-пристроенных общественно-деловых объектов, включая объекты социальной инфраструктуры микрорайона; административно-деловые объекты; территории общего пользования: озелененные территории, УДС, открытые стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения. Расположение каждой жилой группы предусматривает примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования.

Согласно п.3.1.14 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» в рамках жилого микрорайона предусмотрены объекты повседневного спроса - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения; радиус обслуживания до 500 м для многоквартирной жилой застройки.

Параметры застройки жилого микрорайона принимаются на основании требований градостроительных регламентов, установленных в составе документов градостроительного зонирования территории муниципальных образований, и учитывают архитектурно-градостроительные традиции, социальные, природно-климатические, ландшафтные, национально-бытовые и другие местные особенности территории.

Показатели численности населения.

В соответствии с п.5 части "Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар" в редакции от 30.06.2022 г расчетное количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле П/22, где П – площадь квартир.

Согласно приложению А2.1 СП 54.13330.2022 площадь квартир определяют, как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и антресолей в них (при наличии) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас.

Т.о. $153\,000/22 = 6\,955$ человек, где 153 000 – планируемые к реализации квадратные метры жилья (площадь квартир).

Показатели плотности застройки.

Согласно п.7.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории микрорайонов (кварталов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в приложении Б.

Согласно приложению Б (обязательное) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основными показателями плотности застройки являются:

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

Согласно примечанию 1 к таблице Б.1 для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (**брутто**) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

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

Следовательно, *расчетная территория* составляет:

- территории жилого назначения – 5,51 га;
- территории хранения транспорта – 0,98 га;
- территории социальной инфраструктуры – 4,45 га;
- улично-дорожная сеть – 3,40 га;

- озелененные территории (благоустройство территории/спортивные площадки) – 2,80 га;
- площадь предприятий обслуживания (стоянок автомобилей) – 7,7 га;

В том числе – подземные – 2, 3 га (23 000 кв.м); - надземные – 5,4 га (54 000 кв.м)

Итого расчетная территория составляет **брутто – 24,84 га.**

Коэффициент застройки составляет:

$4,04/24,84 = 0,16$, что не превышает предельный параметр застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (таб.Б.1) равную 0,4, где

- площадь застройки жилыми зданиями – 22 040 кв.м.
- площадь застройки объектов социального назначения – 12 400 кв.м.
- площадь застройки объектов хранения транспорта – 6 000 кв.м.
- 24,84 га - территории квартала (**брутто**) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Коэффициент плотности застройки составляет:

$27,85/24,84 = 1,12$, что не превышает предельный параметр застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (таб.Б.1) равный 1,2, где

- площадь объектов жилого назначения – 153 000 кв.м.
- площадь объектов общественного и коммерческого назначения – 14 466 кв.м.
- площадь объектов социального назначения – 34 000 кв.м.
- площадь объектов транспортной инфраструктуры – 54 000 кв.м.
- площадь подземных автостоянок – 23 000 кв.м.
- 24,84 га - территории квартала (**брутто**) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

В соответствии с таблицей 38.1 РНПП предельный коэффициент плотности зоны застройки многоэтажными жилыми домами составляет 0,9. Предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Следовательно, $153\,000/171\,400 = 0,89$, где

171 400 – площадь территории в границах участков, занятых застройкой (за исключением территорий общего пользования), входящего в состав документации по планировке территории;

153 000 – площадь помещений жилого назначения

Параметры застройки территории.

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество |
|------------|--|----------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Территория | | | |
| 1. | Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – микрорайон | га | 13,06 |

| | | | |
|----|--|----|-------|
| 2. | Площадь территории в границах проекта планировки территории. | га | 17,14 |
| | зоны жилого назначения (:ЗУ 23:43:0415001:4526, :4527, :4528, :4518); | га | 5,514 |
| | зоны транспортной инфраструктуры (:ЗУ 23:43:0415001:4532, :4533): | га | 0,978 |
| | зоны социальной инфраструктуры (:ЗУ 23:43:0415001:4529 , :4530, :4531); | га | 4,446 |
| | иные территории (благоустройство территории/спортивные площадки/хранение транспорта, улично-дорожная сеть) | га | 6,202 |
| 3. | Площадь территории общего пользования, в том числе: | га | 4,08 |
| | зеленые насаждения общего пользования; | га | 0,68 |
| | улицы, дороги, проезды | га | 3,40 |
| 4. | Из общей территории квартала/микрорайона* – территории зеленых насаждений, в том числе: | га | 10,78 |
| | - озелененные территории внутри микрорайонного значения; | га | 1,52 |
| | - озеленение придомовой территории; | га | 0,82 |
| 5. | Из общей территории: | га | 8,69 |
| | зоны планируемого размещения объектов: - местного значения (: ЗУ 23:43:0415001:4529, :4530, :4531) | га | 4,446 |

*В соответствии с п.7.4. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – микрорайона – 13,06 га, где 25% это 3,265 га. В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» в п.4.3 выполнен расчет и указано размещение объектов рекреационного назначения, общей площадью 3,32 га.

Параметры застройки жилой зоны.

В соответствии с разделом 7 СП 4 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при размещении жилых зданий на площадке расстояния между длинными сторонами жилых зданий приняты (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

В микрорайоне предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть

не менее 10% общей площади квартала жилой зоны и быть доступной для МГН. Следовательно, $5,514 \cdot 0,1 = 0,55$ га.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на стр. 28 в рамках определения нормируемых элементов внутри дворовой территории, выполненных в соответствии таб. 2 "местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар" в редакции от 30.06.2022 г, которые составляют 1,59 га, и превышают нормативный параметр в 0,55 га.

Согласно примечанию 1 п. 7.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» не менее 50 % периметра площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения следует предусматривать с озеленением с посадкой деревьев и кустарников.

На основании примечания 3 п. 7.5 СП 42.13330.2016. площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности, м,

не более: 100 – детские игровые площадки;

100 – площадки для отдыха взрослого населения;

800 – площадки для занятий физкультурой и спортом.

Схема функционального зонирования территории



1.3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

| № п/п | № по проекту планировки территории | Наименование объекта / функциональное назначение | Характеристики объекта | | | Площадь объекта, кв.м. | |
|--|------------------------------------|--|------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|---|
| | | | Количество этажей | Площадь застройки, кв.м | Население, человек max | Площадь квартир (max) кв.м | Общая площадь помещений общественного и коммерческого назначения (max) кв.м |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты капитального строительства жилого назначения* | | | | | | | |
| 1. | 1 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | 9-18 | 5 360 | 1 739 | 38 250 | 3 616,5 |
| 2. | 2 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | 9-18 | 5 360 | 1 739 | 38 250 | 3 616,5 |
| 3. | 3 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | 9-18 | 5 660 | 1 739 | 38 250 | 3 616,5 |
| 4. | 4 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | 9-18 | 5 660 | 1 738 | 38 250 | 3 616,5 |
| | | Всего: | | 22 040** | 6 955 | 153 000 | 14 466 |
| Объекты капитального строительства социального назначения* | | | | | | | |
| 1. | 5 | Дошкольная образовательная организация на 250 мест | 3 | 2 000 | - | - | 6 500 |
| 2. | 6 | Дошкольная образовательная организация на 250 мест | 3 | 2 000 | - | - | 6 500 |
| 3 | 7 | Общеобразовательная организация на 1 100 мест с организацией дополнительного образования в области образования на 940 мест | 3 | 8 400 | - | - | 21 000 |
| | | Всего: | - | 12 400 | - | - | 34 000 |

| № п/п | № по проекту планировки территории | Наименование объекта / функциональное назначение | Характеристики объекта | | | Площадь объекта, кв.м. | |
|---|---------------------------------------|---|------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| | | | Количество этажей | Площадь застройки, таx кв.м | Население, человек таx | Площадь квартир (таx) кв.м | Общая площадь помещений общественного и коммерческого назначения (таx) кв.м |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты капитального строительства обеспечение занятия спортом (плоскостные спортивные сооружения) * | | | | | | | |
| 1 | 10 | Плоскостные спортивные сооружения | - | 3 025 | - | - | - |
| 2 | 11 | Плоскостные спортивные сооружения | - | 3 016 | - | - | - |
| | | Всего: | - | 6 041 | - | - | - |
| Объекты капитального строительства хранения транспорта* | | | | | | | |
| 1 | 8 | Здание с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м) | 7 | 3 000 | - | - | 27 000 |
| 2 | 9 | Здание с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м) | 7 | 3 000 | - | - | 27 000 |
| | | Всего: | - | 6 000 | - | - | 54 000 |
| Объект капитального строительства линейные объекты* | | | | | | | |
| 1 | 16 | Магистральные улицы общегородского значения | км | 0,49 | - | - | - |
| 2 | 15 | Боковой проезд | км | 0,79 | - | - | - |
| | | Всего: | - | 1,28 | - | - | - |

* в таблице указаны максимально допустимые параметры, возможные на данной территории с учетом соблюдения всех градостроительных и нормативных регламентов, распространяющихся на рассматриваемую территорию, на стадии разработки проектной документации на каждый ОКС параметры могут уточняться.

** в соответствии с требованиями градостроительных регламентов для зоны Ж-4 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9, при этом 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.

В соответствии с п.5 ст.1 части 1 "Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар" в редакции от 30.06.2022 г расчетное количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P – площадь квартир.

Количество этажей в соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N19 п.6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п.19 – 9 этажей, при этом возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63. При подсчете площади застройки для устройства высотных доминант, площадь застройки стилобата не учитывается. В проекте максимальная этажность принята 18 этажей, в соответствии с пунктом 11 статьи 2 ПЗЗ под предельным количеством этажей понимается предельно допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства.

1.4 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ 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).

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории, а также с учетом СП 396.1325800.2018 «УЛИЦЫ И ДОРОГИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ» правила градостроительного проектирования.

Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на данной территории, нет.

Согласно п.2 ст.9 "Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар" в редакции от 30.06.2022 г. размещение стоянок автомобилей и других мототранспортных средств на территории города, размеры их земельных участков приняты в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждёнными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78.

В границах микрорайона вдоль северной границы предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, улица имени Геннадия Казаджиева. С южной стороны предусмотрено строительство магистральной улицы общегородского значения, которая является продолжением улицы Георгия Жукова. С западной стороны рассматриваемая территория отделена от существующего микрорайона улицей местного значения. Вдоль южной и восточной сторон предусмотрено вдоль границ микрорайона размещение бокового проезда –

дублера вдоль магистралей, с которых организован подъезд к жилым домам, объектам коммерции и социальной инфраструктуры.

Внутри микрорайона выполнены только подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства, в рамках которых предусмотрены парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилых зон, а также объектов коммерческого назначения, расположенных во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих ОКС. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств принято 2,5 метра, в соответствии с примечанием 9 к таблице 108 РНГП.

В томе 2 «Материалов по обоснованию документации по планировке территории» графическая часть, указаны поперечные профили улиц и догров, на которых указаны места размещения тротуаров, велосипедных дорожек и парковок.

В соответствии с п. 5.5.45 плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования) в границах красных линий составляет не менее 10 км/1 км², учитывая все типы улиц, дорог и проездов с твердым покрытием, что на территорию 17,14 га составляет ~ 1,71 км. Проектом предусмотрено в границах проектируемых улиц, выделенных красными линиями размещение 1,83 км что, превышает расчетный параметр.

В соответствии с п. 7 статьи 1 МНГП (в редакции действующей на момент подписания договора КРТ) при проектировании многоквартирных домов места для хранения и парковки для хранения и парковки личных автомобилей жителей в пределах многоквартирной застройки определяются с учетом численности жителей многоквартирного жилого дома, на основании документации по планировке территории и рассчитываются по формуле:

$$MM = (P_{оромсу} - N_{ижс}) \times k_1 - MM_{стр} \times k_2$$

где:

MM - число машино-мест (парковочных мест) в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, входящих в границы элемента планировочной структуры, выделяемого проектом планировки территории;

$P_{оромсу}$ - численность населения территории, входящей в границы проекта планировки территории в тыс. чел;

k_1 - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек. Сведения об обеспеченности населения личными автомобилями, используемые для определения количественных показателей машино-мест (парковочных мест), используются по состоянию на 1 января года, предшествующего году утверждения проекта планировки территории.

$MM_{стр}$ - общее число парковочных мест в пределах улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории, определенных в соответствии с требованиями законодательства о безопасности дорожного движения;

k_2 - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в границах проекта планировки территории, которые находятся в пределах улично-дорожной сети многоквартирной застройки и могут использоваться для постоянного хранения личного автотранспорта. Коэффициент в муниципальном образовании город Краснодар равен 0,5;

$N_{ижс}$ - расчетное количество жителей домов на участках индивидуального жилого строительства в границах проекта планировки территории (исходя из соотношения один участок - один дом).

Следовательно:

$$MM = 6,955 \times 345 - 700 \times 0,5 = 2\,049 \text{ парковочных мест.}$$

где:

$P_{\text{омсу}} - 6,955$ тысяч человек;

k_1 - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек.

Сведения об обеспеченности населения личными автомобилями, используемые для определения количественных показателей машино-мест (парковочных мест), используются по состоянию на 1 января года, предшествующего году утверждения проекта планировки территории;

$MM_{\text{стр}} - 700$ парковочных мест;

$N_{\text{ижс}}$ – проектом не предусмотрено.

В соответствии с п. 7 статьи 1 МНГП (в редакции действующей на момент подписания договора КРТ) в границах земельного участка жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв.м. площади квартир, удаленных от подъездов (входных групп) не более чем на 200 метров.

Следовательно, $153\,000 / 600 = 255$ мест, где

153 000 – площадь помещений жилого назначения;

На основании п.8.2.7а СП 396.1325800.2018 на улицах и дорогах местного значения, на проездах допускается предусматривать парковки в виде обособленных площадок, примыкающих к проезжей части (в том числе с устройством карманов) под углом 90°. Карманы для продольной парковки прерывают выступами в сторону проезжей части на всю ширину таких карманов, поднятыми на высоту бортового камня от уровня проезжей части, на пересечениях, пешеходных переходах, на остановочных пунктах, а также не реже, чем через каждые 10 машино-мест. Длина выступов должна превышать ширину пешеходных переходов, а при отсутствии переходов составлять не менее 1,0 м.

В соответствии с таб.7 МНГП для встроенно-пристроенных помещений жилых домов необходимо предусматривать стоянки исходя из следующего расчета:

| Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения | Расчетная единица | количество (парковочных мест) на расчетную единицу | Расчетный показатель | Необходимо по расчету | Принято проектом |
|--|--|--|----------------------|-----------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Здания и сооружения | | | | | |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации | 50 м2 общей площади | 1 | 8 000 | 160 | 160 |
| Спортивные объекты | | | | | |
| Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры) | 35 м2 общей площади до 1000 м2/50 м2 общей площади более 1000 м2 | 1 Но не менее 25 машино-мест мест на объект | 556 | 16 | 16 |
| Торговые объекты | | | | | |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной | 50 м2 общей площади | 1 | 2 500 | 50 | 50 |

| | | | | | |
|--|---------------------|--|-------------------|-----|-----|
| групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские | | | | | |
| Объекты общественного питания | | | | | |
| Рестораны и кафе, клубы | 5 посадочных мест | 1 | 56 | 11 | 11 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания | | | | | |
| Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские) | 50 м2 общей площади | 1 Но не менее 1 | 300 | 6 | 6 |
| Итого стоянок: | | | | 243 | 243 |
| Образовательные учреждения | | | | | |
| Дошкольные образовательные организации | 100 детей | Не менее 5 мест для единовременной высадки | 2 ДОО на 500 мест | 25 | 25 |
| Общеобразовательные организации | 1000 обучающихся | Не менее 15 для единовременной высадки | 1 ОО на 1100 мест | 17 | 17 |
| Итого мест посадки и высадки пассажиров: | | | | 42 | 42 |

Проектом предусмотрено размещение 241 машино-мест для посетителей встроенно-пристроенных помещений в границах карманов улиц и дорог, а так же 42 машино-мест для посадки и высадки пассажиров дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, не посредственно примыкающих к их участкам, количество мест посадки, высадки и гостевых парковок для дошкольных учреждений и школ, определяется заданием на проектирование на последующих стадиях проектирования.

Всего необходимо предусмотреть **2589** машиномест, в том числе:

- для постоянного хранения автомобилей жильцов – 2049 м/места;
- для гостевые стоянки для посетителей жилых зон – 255 м/мест;
- гостевые стоянки для помещений коммерческого назначения – 243 м/мест;
- площадки для единовременной высадки посетителей образовательных учреждений – 42 м/мест;

Обоснование расчетных параметров, принятых в таблице, расположенной ниже, принято в томе 2, материалов по обоснованию проектов планировки территории.

| № п/п | Наименование мероприятия | Единицы измерения | Показатели |
|-------|-------------------------------------|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Протяженность улично-дорожной сети: | км | 5,26 |
| 1.1 | Магистральные дороги | км | - |
| 1.2 | Магистральные улицы, в том числе: | км | 0,89 |
| а) | - общегородского значения | | 0,49 |

| | | | |
|-----|--|-------------|-------|
| б) | - районного значения | | 0,40 |
| 1.3 | Улицы местного значения | км | 0,94 |
| а) | улица в жилой застройке | | 0,15 |
| б) | боковой проезд | | 0,79 |
| 2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км | |
| а) | - трамвай | | - |
| б) | - троллейбус | | - |
| в) | - автобус | | 0,55 |
| 3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | Машино-мест | - |
| 3.1 | Постоянного хранения, в том числе: | Машино-мест | 2 455 |
| а) | - надземные автостоянки | | 1200 |
| б) | - подземные автостоянки | | 800 |
| в) | - открытые площадки | | 455 |
| 3.2 | Временного хранения, в том числе: | Машино-мест | |
| а) | - надземные автостоянки | | - |
| б) | - подземные автостоянки | | - |
| в) | - открытые площадки | | 245 |

Всего предусмотрено **2 700** мест для хранения автотранспорта, что на 100 % обеспечивает население микрорайона.

Проектом предусмотрено размещение всех парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов в подземном пространстве в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и в многоуровневых парковках, расположенных в непосредственной близости.

Санитарные разрывы от планируемых автостоянок до объектов жилой застройки в дальнейшем будут предусмотрены при разработке проектной документации на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия в соответствии с пунктом 1 примечания к Таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также согласно расчету сокращения санитарного разрыва с получением экспертного заключения органа инспекции о соблюдении санитарных норм.

Характеристика объектов социальной инфраструктуры.

К объектам социальной инфраструктуры относятся:

- объекты здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения;
- объекты потребительского рынка, в том числе розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- объекты культуры, досуга, физической культуры и спорта;
- объекты кредитно-финансового, жилищно-коммунального, ритуального и похоронного обслуживания населения;
- иные социально значимые объекты;

Объекты образования на рассматриваемой территории представлены двумя отдельно стоящими дошкольными образовательными организациями на 250 мест каждая, расположенных на пересечении основных пешеходных путей в радиусах 300 метров от входной группы в объект капитального строительства.

Проектом предусмотрено размещение в центральной части микрорайона общеобразовательной организации на 1100 мест, в радиусе нормативной доступности 500 метров.

Во встроенно-пристроенных помещениях, помимо коммерческих помещений, согласно договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 30.08.2023 г, предусмотрено размещение:

- 70 кв.м нежилых помещений для размещения участкового пункта полиции;
- 100 кв.м нежилых помещений для нужд администрации;
- 800 кв.м нежилых помещений для размещения объекта дополнительного образования;
- объект здравоохранения на 243 посещения в смену;

Примечание: на последующих стадиях проектирования по согласованию с соответствующими ведомствами возможно изменение размещения объектов.

Также во встроенно-пристроенных помещениях проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения.

Проектом предусмотрены встроенные помещения, которые возможно использовать для размещения студий йоги, тренажерных залов. В соответствии с требованиями раздела III ГИСОГД на территории предусмотрено размещение 2-х открытых спортивных площадки суммарной площадью 6000 кв.м, относящаяся к объектам физической культуры и массового спорта, которыми пользуются все жители микрорайона. Радиусы нормативной доступности 1500 метров.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» выполнен расчет и приведено обоснование параметров планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры.

Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании технических соображений собственника земельных участков ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории.

На рассматриваемой территории есть возможность подключения планируемых к размещению объектов капитального строительства к объектам инженерного обеспечения.

В соответствии с информацией, представленной застройщиком – подключение рассматриваемого микрорайона планируется:

1. Электроснабжение – прокладка сети 10 кВ до западной границы участка проектирования с установкой трансформаторных подстанций на участке проектирования.
2. Теплоснабжение – подключение от существующей котельной за границами участка, западнее участка проектирования.
3. Водоснабжение – подключение к сети водоснабжения за границами участка, источник - существующий водозабор.
4. Хозяйственно-бытовая канализация – подключение к сетям водоотведения с западной стороны участка проектирования.

5. Ливневая канализация - подключение к сетям ливневой канализации с западной стороны участка проектирования.

6. Сети связи – подключение к сетям связи с южной стороны участка проектирования

В рамках указанных в проекте поперечных профилей улично-дорожной сети предусмотрены коридоры для прохождения магистральных сетей инженерного обеспечения.

Трассировка и местоположение сетей инженерного обеспечения будет выполнена на стадии проектной документации в рамках формирования тома «Внеплощадочных инженерных сетей», где будут определены коридоры сетей, их диаметры, длины, производительность и пропускная способность с учетом размещения точек подключения, включая трассировку на смежных и иных участка. На данном этапе будут также определены и точки подключения каждого ОКС, входящего в границы формируемого микрорайона.

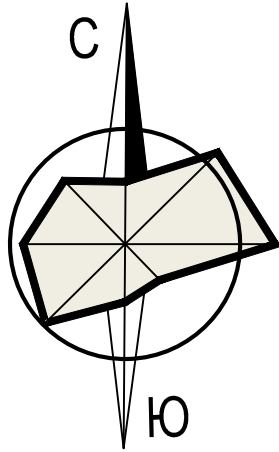
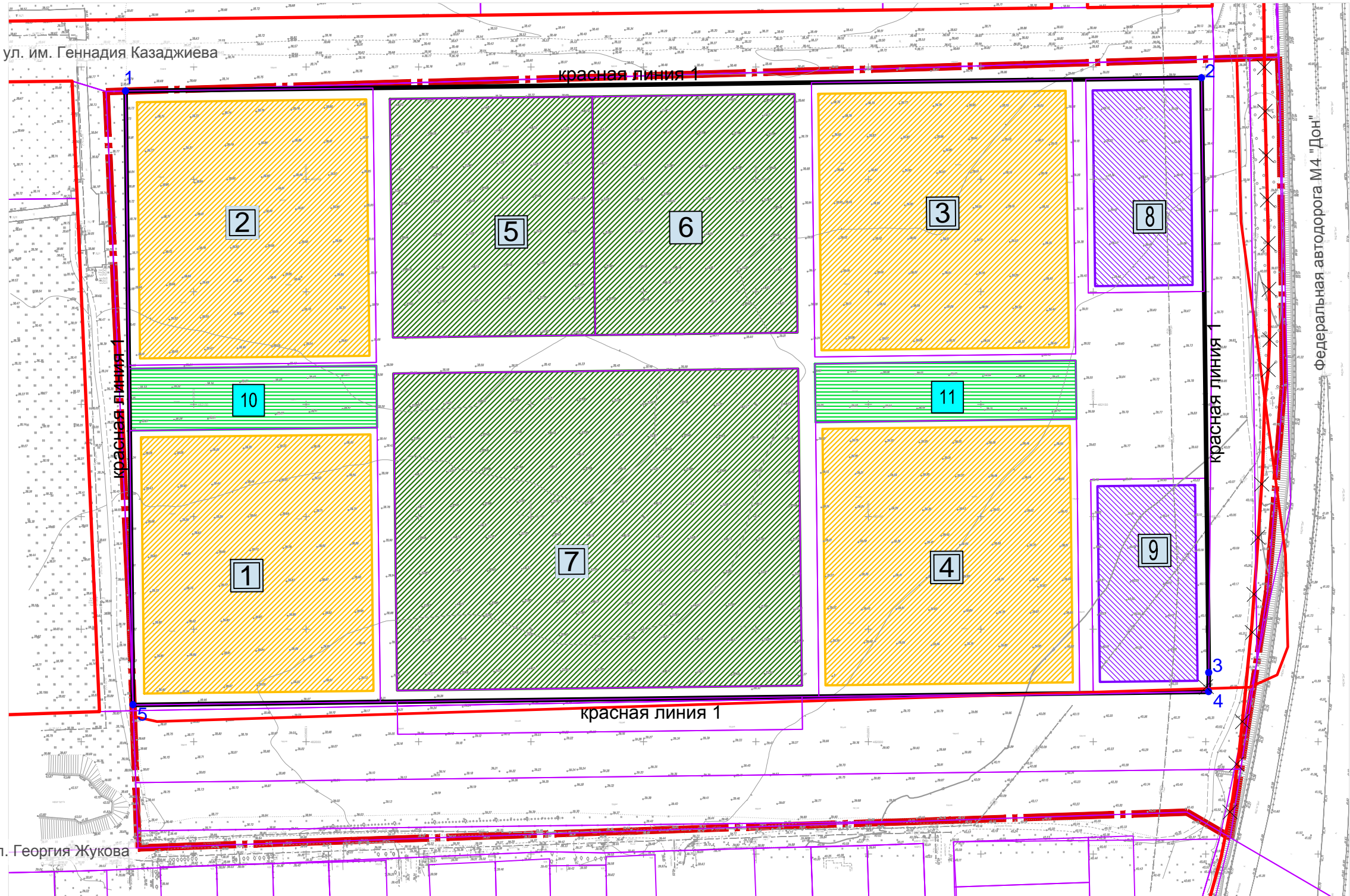
Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения.

| № п/п | Наименование системы | Наименование показателей | Единица измерения | Количество |
|-------|--------------------------------------|---|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Потребности в инженерном обеспечении | | | |
| 1.1. | Водопотребление | Расчетный расход воды | куб.м/сут | 1545,25 |
| 1.2. | Водоотведение | Расчетный расход стоков | куб.м/сут | 1377,25 |
| 1.3. | Ливневые стоки | Расчетный расход стоков | л/с | 1408,3 |
| 1.4. | Теплоснабжение | Расчетный расход тепла | Гкал/час | 12,942 |
| 1.5. | Электроснабжение | Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания) | кВт | 5 819 кВт |

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

| № № п/п | № объекта по проекту планировки | Наименование объекта (группы объектов) капитального строительства | Этапы | | |
|---------|---------------------------------|--|----------------|---------------|---------------|
| | | | проектирование | строительство | реконструкция |
| 1 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | 1 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | I | I | - |
| 2. | 2 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | I | I | - |
| 3. | 3 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | I | I | - |
| 4. | 4 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой | I | I | |
| 5. | 5 | Дошкольная образовательная организация на 250 мест | I | I | |
| 6. | 6 | Дошкольная образовательная организация на 250 мест | I | I | |
| 7. | 7 | Общеобразовательная организация на 1100 мест с организацией дополнительного образования в области образования на 940 мест | I | I | |
| 8. | 8 | Здание с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м) | I | I | |
| 9. | 9 | Здание с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м) | I | I | - |
| 10. | 10 | Плоскостные спортивные сооружения | I | I | - |
| 11. | 11 | Плоскостные спортивные сооружения | I | I | - |

Проектирование и строительство всех объектов на рассматриваемой территории ведется одномоментно. Ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур по мере готовности обеспечивается до завершения строительства последнего объектов капитального строительства не относящихся к таким объектам, в соответствии с договором КРТ при условии соблюдения требований, предусмотренных графиком.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии, утвержденные
- Красные линии отменяемые
- Красные линии устанавливаемые
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Номер объекта (плоскостные спортивные сооружения)
- Характерная точка перелома красной линии и её номер

Каталог координат характерных точек перелома красной линии

| № точки | Координаты | |
|-----------------|------------|------------|
| | X | Y |
| красная линия 1 | | |
| 1 | 482289,28 | 1390369,70 |
| 2 | 482295,13 | 1390848,17 |
| 3 | 482030,66 | 1390851,40 |
| 4 | 482022,15 | 1390851,33 |
| 5 | 482016,30 | 1390373,04 |
| 1 | 482289,28 | 1390369,70 |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

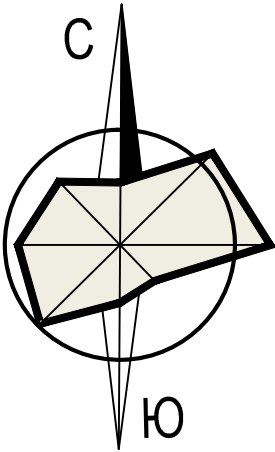
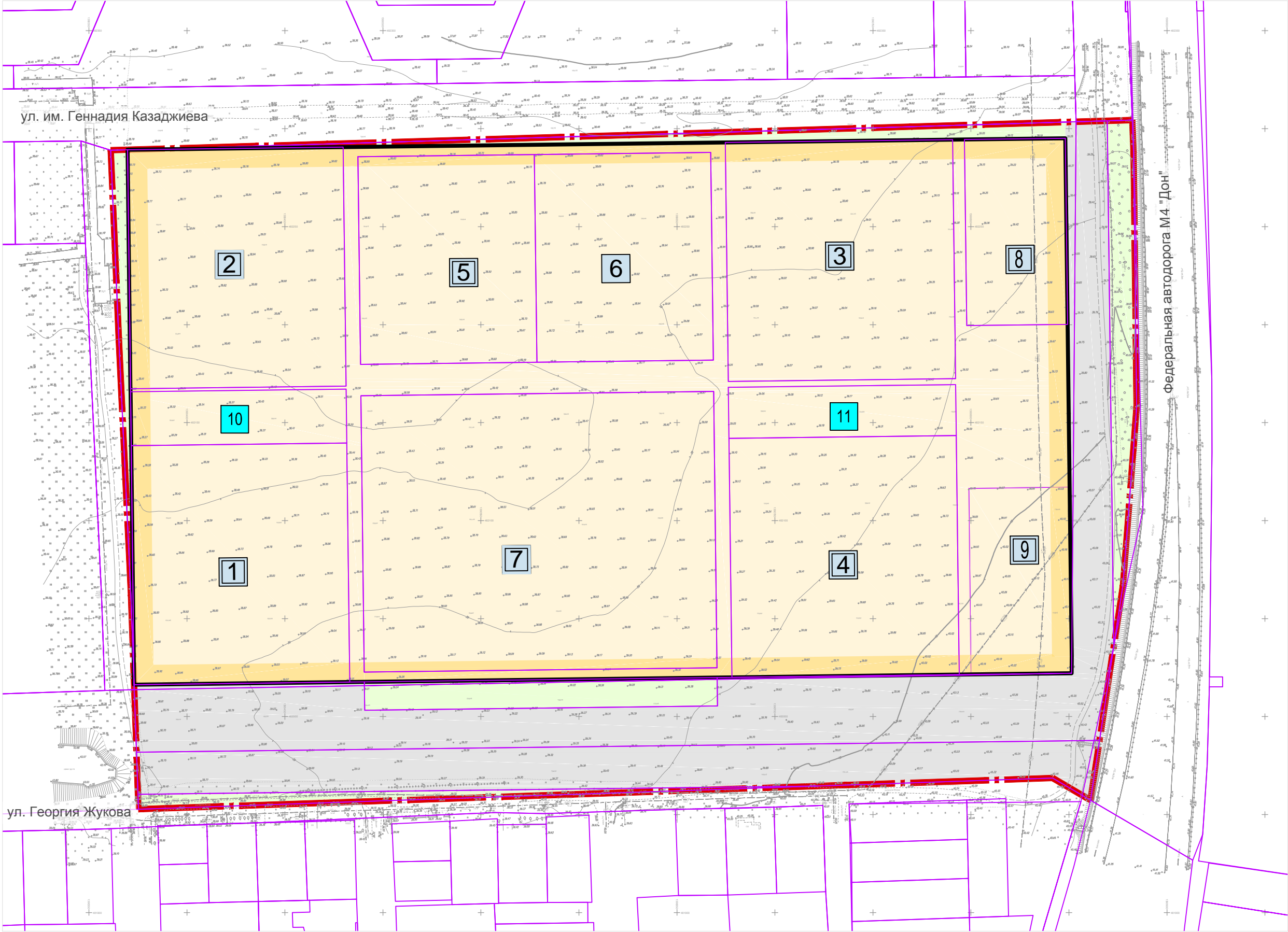
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - хранение автотранспорта, с встроенными объектами обслуживания жилой застройки

Границы зон планируемого размещения плоскостных спортивных площадок

- Границы зон планируемого размещения площадок для занятия спортом (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

| | | | | | | | | | |
|--------------|------------------|------|-------|---------|-------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 22003-ППТ.1 | | | |
| | | | | | | Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Документация по планировке территории (основная часть) | Стадия | Лист | Листов |
| Рук. проекта | Порчелли Е.А. | | | | 11.23 | | ППТ | 1 | |
| ГАП | Черноусов А.А. | | | | 11.23 | | | | |
| Рук. группы | Василевский С.А. | | | | 11.23 | | | | |
| Архитектор | Блискова Ю.В. | | | | 11.23 | Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000 | ООО "АТЭК" | | |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инов. N док. | Подпись и дата | Взам. инв. N |
|--------------|----------------|--------------|



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Красные линии
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Номер объекта (плоскостные спортивные сооружения)

Элементы планировочной структуры

- Границы планируемых элементов планировочной структуры - микрорайон
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры улично-дорожная сеть.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

| № | Наименование |
|---|--|
| 1 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой |
| 2 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой |
| 3 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой |
| 4 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома (высотная застройка) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой |
| 5 | Дошкольная образовательная организация на 250 мест |

| | |
|----|---|
| 6 | Дошкольная образовательная организация на 250 мест |
| 7 | Общеобразовательная организация на 1100 мест с организацией дополнительного образования на 940 мест |
| 8 | Здание с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м) |
| 9 | Здание с объектами обслуживания жилой застройки со встроенной автостоянкой (600м/м) |
| 10 | Плоскостные спортивные сооружения (3 025 м2) |
| 11 | Плоскостные спортивные сооружения (3 016 м2) |

| | | | | | | | | | |
|--------------|------------------|------|-------|---------|-------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 22003-ППТ.1 | | | |
| | | | | | | Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе посёлков Знаменского и Зеленопольского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Документация по планировке территории (основная часть) | Стадия | Лист | Листов |
| Рук. проекта | Порцелли Е.А. | | | | 11.23 | | ППТ | 2 | |
| ГАП | Черноусов А.А. | | | | 11.23 | | | | |
| Рук. группы | Василевский С.А. | | | | 11.23 | | | | |
| Архитектор | Блисковка Ю.В. | | | | 11.23 | Схема границ планируемых элементов планировочной структуры . М 1:2000 | ООО "АТЭК" | | |