

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

Проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ, в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ, и проект межевания территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ

1505/2020-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1
(лист 1)

Краснодар 2021

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

Заказчик: ООО «МОДО КАПИТАЛ»

Проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ, в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ, и проект межевания территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ

1505/2020-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1
(лист 1)

Директор

Начальник отдела

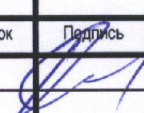
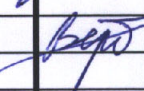


Д.С. Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
1505/2020-ДПТ - С1 1505/2020-ДПТ - СГ 1505/2020-ДПТ - ПЗ 1	<p>Содержание тома 1</p> <p>Состав градостроительной документации</p> <p>Основная часть Положения о территориальном планировании</p> <p>1 Введение 2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры</p> <p>2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах за-</p>	

1505/2020-ДПТ- С1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Нач.отдела		Сечь			09.21
Глав.спец		Вербицкий			09.21
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	3	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

стройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

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

2.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

2.2.2 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры

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

2.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории для размещения объектов местного значения

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

программы комплексного развития соци-
альной инфраструктуры
4 Красные линии

Проект планировки территории. Графи-
ческая часть

1505/2020-ДПТ - лист 1

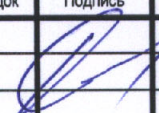
Чертеж планировки территории. М 1:2000

1505/2020-ДПТ - С1

Лист

3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1505/2020-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	1505/2020-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	1505/2020-ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	



						1505/2020-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					09.21	ДПТ	1	1
Нач.отдела Сечь						Состав градостроительной документации		
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1 Введение

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 05.06.2013 № 3857 «Об утверждении проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3 СКЗНИИСиВ» утвержден проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3 СКЗНИИСиВ (далее – ППТ), согласно которому формируется жилая застройка домами разной этажности от 10 до 16 этажей с размещением двух детских дошкольных учреждений на 200 мест и одного на 150 мест, а также двух школ на 800 и 400 учащихся, а также иной сопутствующей инфраструктурой.

В соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.04.2021 № 1710 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3 СКЗНИИСиВ, в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка № 3 СКЗНИИСиВ, и подготовки проекта межевания территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3 СКЗНИИСиВ» разрешена подготовка проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3 СКЗНИИСиВ, в целях внесения изменений в проект планировки территории в

						1505/2020-ДПТ - ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Сечь				09.21	Основная часть Положения о территориальном планировании	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	35
Глав. спец.	Вербицкий				09.21		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		

границах земельных участков, расположенных в районе поселка № 3 СКЗНИИСиВ, и подготовки проекта межевания территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3СКЗНИИСиВ (далее – ДПТ).

ДПТ подготовлена на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ

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

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

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

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

- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

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

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

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

- Решения городской Думы Краснодара от 21.04.2016 № 15 п. 5 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории муницип...

ципального образования город Краснодар, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования город Краснодар, принятия решения об утверждении, о внесении изменений в такую документацию, отмене такой документации или ее отдельных частей, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению»

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.04.2021 № 1710 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ, в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ, и подготовки проекта межевания территории в границах земельных участков, расположенных в районе посёлка отделения №3 СКЗНИИСиВ»;

- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД) от 05.04.2021 №29/4550-1

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 29.04.2021 №78-19-6282/21.

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

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

ДПТ подготовлена в целях:

- корректировки элементов планировочной структуры;
- уточнения (корректировки) границ территорий общего пользования;
- корректировки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в отношении неосвоенных территорий;
- определения (уточнения) характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны: зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- общественно-деловые зоны: зона специализированной общественной застройки;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры: зона транспортной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения: зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», проектируемая территория расположена в зонах:

- Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м);
- ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта;
- Т-1. Зона транспортной инфраструктуры;
- Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады).

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для размещения объектов федерального, регионального, местного значения приведены в пунктах 2.3 и 2.4.

Параметры застройки территории, подлежащей корректировке

Таблица 1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<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; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</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</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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 – 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)	
Хранение автотранспорта	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а так-</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>же 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Площадки для занятий спортом	<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>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<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. 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. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</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 утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального 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>
Обслуживание жилой застройки	<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</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил(до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	<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>
Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)	
Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков–не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков–не подлежит установлению.</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<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>
ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	<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 утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой—5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил(до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей 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 расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области</p>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка—30%.</p>
Т-1. Зона транспортной инфраструктуры	
Хранение автотранспорта	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь—не подлежит установлению; максимальная площадь—5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц—5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой—5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений—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>

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Улично-дорожная сеть	<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>

ДПТ представлено предложение по объемно-пространственному решению застройки, которым откорректированы (уточнены) границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства, а также откорректированы (уточнены) основные параметры строительства и ориентировочные технико-экономические показатели.

При корректировке архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане муниципального образования город Краснодар. ДПТ также предусматривается размещение объектов местного значения, предусмотренных генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

Численность населения, плотность населения в границах территории, в отношении которой осуществляется корректировка проекта планировки территории, определена ранее утверждённым проектом планировки территории постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 05.06.2013 № 3857, данной корректировкой не предусматривается их изменение.

Плотность застройки территории

Плотность застройки общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами 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 кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в приложении Б, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Для многофункциональной застройки:

- коэффициент застройки - 1,0;
- коэффициент плотности застройки - 3,0.

Коэффициент застройки объектов капитального строительства (многоуровневых парковок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации, спортивно-оздоровительного комплекса) планируемых к размещению:

$$19500 \text{ кв.м} / 67041 \text{ кв.м} = \mathbf{0,29}, \text{ где}$$

19500 кв.м – площадь застройки;

67041 кв.м – площадь земельных участков, планируемых для размещении объектов капитального строительства.

Коэффициент плотности застройки объектов капитального строительства (многоуровневых парковок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации, спортивно-оздоровительного комплекса) планируемых к размещению:

$$87704 \text{ кв.м} / 67041 \text{ кв.м} = \mathbf{1,31}, \text{ где}$$

87704 кв.м – суммарная поэтажная площадь зданий;

67041 кв.м – площадь земельных участков, планируемых для размещении объектов капитального строительства.

Данным проектом не превышаются значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории. Площадь застройки, а так же общая площадь зданий уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

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

2.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Проектом предусматривается размещение объектов капитального строительства:

- объектов социального назначения: дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации, спортивно-оздоровительного центра
- объектов транспорта (многоуровневых парковок на 300 машино-мест каждая, предельное количество этажей - 9).

Проектом не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства жилого, производственного назначения. Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры были определены на проектируемой территории в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, концепцией объемно-пространственного решения застройки, нормативных радиусов доступности и создания непрерывных и беспрепятственных пешеходно-транспортных подходов и подъездов к ним.

Плоскостные спортивные сооружения не являются объектами капитального строительства.

Таблица 2 - Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта / функциональное назначение	Площадь застройки, кв.м	Этажность
1	Общеобразовательная организация на 1100 мест	5823	3
2	Дошкольная образовательная организация на 310 мест	2909	3
3	Дошкольная образовательная организация на 240 мест	1867	3
4	Спортивно-оздоровительный центр	2020	2
5	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	1675	7
6	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	1675	7
7	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	1675	7
8	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	928	9
9	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	928	9

В таблице указаны 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 (площадь застройки, этажность).

Социальная инфраструктура

Проектом предусматривается размещение дошкольной образовательной организации вместимостью 240 мест, дошкольной образовательной организации вместимостью 310 мест (всего на 550 мест), общеобразовательной организации на 1100 учащихся, организации дополнительного образования, поликлиники на 70 посещений в смену (во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома), библиотеки на 90 тыс. единиц хранения (во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома), спортивно-оздоровительного центра, плоскостные спортивные сооружения.

Размещение организации дополнительного образования предусматривается на территории общеобразовательной организации.

Проектом планировки территории предусматривается размещение типовых объектов капитального строительства социального назначения.

Дошкольные образовательные организации.

Проектом планировки территории предусматривается размещение дошкольной образовательной организации вместимостью 240 мест, дошкольной образовательной организации вместимостью 310 мест. В целях размещения дошкольной образовательной организации вместимостью 310 мест будут разработаны специальные технические условия для разработки проектной документации на объект капитального строительства. Общее количество в детских дошкольных образовательных организациях составляет 550 мест, в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

Общеобразовательные организации

Согласно п 4.3. «СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» вместимость зданий (расчетное число обучающихся) определяют заданием на проектирование исходя из организационно-педагогической структуры, градостроительных и демографических условий, а также в соответствии с осуществляемой общеобразовательной организацией общеобразовательной деятельностью в соответствии с уровнями образования, определенными федеральным законом, проектом предусмотрено обеспечение детей следующими уровнями образования:

- начальное общее образование (1-4 классы);
- основное общее образование (5-8 классы);
- среднее общее образование (9-11 классы).

Проектом предусматривается размещение общеобразовательной организации на 1100 учащихся. Размещение общеобразовательной организации выполнено с учетом генерального плана муниципального образования город Крас-

нодар. Так же, в границах земельного участка, отведенного под общеобразовательную организацию, предусматривается размещение организации дополнительного образования.

Объекты здравоохранения.

Проектом предусмотрено размещение одной поликлиники вместимостью **70 посещений в смену** во встроено-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома.

В дальнейшем будет определено назначение поликлиники, а также функциональное назначение проектируемых врачебных кабинетов.

Объекты физической культуры и массового спорта.

Основные требования к спортивным залам и организациям в области спорта:

- размещаются в отдельно стоящих зданиях, спортивных комплексах или в составе общественных зданий;
- размещение помещений физкультурно-спортивного назначения для детей в цокольных и подвальных этажах зданий не допускается;
- размещение физкультурно-спортивных залов во встроенных и пристроенных к жилым зданиям помещениях допускается при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму и вибрации, проникающих в жилые помещения, а также при условии организации отдельного входа, изолированного от жилой части дома;
- здания объектов спорта оборудуются необходимым набором вспомогательных помещений для лиц, занимающихся спортом: отдельными для мужчин и женщин туалетами, душевыми и раздевалками. Предусматриваются помещения медицинского назначения (медицинский пункт), комнаты тренеров, инструкторов, помещение для хранения спортивного инвентаря, гардеробные, помещения для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих растворов;

- в зданиях объектов спорта предусматриваются бытовые помещения для рабочих по обслуживанию спортивных сооружений и служебные помещения административного и инженерно-технического персонала, а также гардеробные, отдельные санитарные узлы для посетителей;

- используемые строительные и отделочные материалы должны быть безвредными для здоровья человека. Материалы для внутренней отделки должны быть устойчивыми к проведению уборки влажным способом и обработки дезинфицирующими средствами;

- в спортивных залах и помещениях физкультурно-спортивного назначения предусматриваются естественное и искусственное освещение;

- без естественного освещения допускается размещать вспомогательные помещения: туалеты, душевые, раздевалки, помещения для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих растворов;

- уровни искусственного и естественного освещения в помещениях объектов спорта должны соответствовать гигиеническим требованиям к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.

Проектом предусматривается размещение отдельно стоящего спортивно-оздоровительного центра общей площадью 3892.7 кв.м и размещение трёх плоскостных спортивных сооружений, общая площадь объектов местного значения в области спорта (плоскостных спортивных сооружений) составляет 9000 м².

2.2.2 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры

Коммунальная инфраструктура

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

климатический район для проектирования – IIIБ

расчетная зимняя температура для отопления - минус 19

расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,

средняя годовая температура для отопления - +20С
 продолжительность отопительного периода – 149 дней
 Сейсмичность района – менее 7 баллов.

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

На территории проектирования размещены водозаборные сооружения, а также предусматривается размещение вспомогательных ОКС: 4 трансформаторных подстанций, КНС. Теплоснабжение и горячее водоснабжение обеспечиваются согласно техническим условиям, выданным «Автономная теплоэнергетическая компания», бытовое или общесплавное водоотведение - «Коммунальные Системы Краснодара», ливневое водоотведение - Департамент строительства администрации муниципального образования город Краснодар.

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

Транспортная инфраструктура

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом МО город Краснодар. Проектом предусматривается организация сети улиц местного значения. Плотность улично-дорожной сети составляет:

$$2,06/0,2478=8,31 \text{ км/кв. км}$$

Где:

2,06 км – протяженность УДС;

0,2478 кв. км – площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДПТ.

Протяженность внутриквартальных проездов составляет 3,27 км.

Для постоянного хранения автотранспорта населения в границах проектируемой территории предусматривается размещение пяти многоуровневых парковок с эксплуатируемой кровлей вместимостью по 300 мест каждая, а так же наземные автостоянки (парковочные места).

В результате принятых решений в документации по планировке территории, было выполнено распределение парковочных мест и выделение участков для размещения многоуровневых парковок с эксплуатируемой кровлей для постоянного хранения автомобилей жителей (в соответствии с расчётами, использованными при получении разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных домов).

Указанные многоуровневые парковки (в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства) размещаются в границах зон, где ранее утверждённым проектом планировки территории (постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 05.06.2013 № 3857) предусматривалось размещение четырех многоквартирных жилых домов.

Корректировкой ППТ, уточнятся размещение 1420 машино-мест предусмотренные ранее утвержденным ППТ 2013 года. Кроме этого ППТ предусматривается увеличение количества парковочным мест до показателей, указанных в Таблице 3. Расчет количества мест предусмотренных корректировкой определен в соответствии с требованиями, предусмотренными местными нормативами градостроительного проектирования в редакции, действовавшей на момент издания постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.04.2021 № 1710 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3 СКЗНИИСиВ, в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка № 3 СКЗНИИСиВ, и подготовки проекта межевания территории в границах земельных участков, расположенных в районе поселка отделения № 3 СКЗНИИСиВ».

**Обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры
Расчет и размещение автостоянок постоянного хранения автомоби-
лей и гостевых автостоянок**

Таблица 3

№ п.п	Наименование автостоянок	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
1	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей, в том числе	1741	1745
	- наземные автостоянки		245
	- многоуровневые парковки		1500
2	Гостевые автостоянки (наземные)	153	155
3	Автостоянки для временного хранения автотранспортных средств посетителей и работников объектов общественно-делового и коммерческого назначения	511	515
	Итого:	2405	2415

Расчет и размещение автостоянок для социальных объектов

Таблица 4

№ п.п	Наименование автостоянок	Количество машино-мест (паковочных мест) на расчетную единицу	Предусмотрено проектом
1	Дошкольные образовательные организации	30	60
2	Общеобразовательные организации	50	50
3	Поликлиника	7	8
	Итого:		118

Суммарное количество машино-мест – 2533. Количество машино-мест на гектар территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: $2533/24,78=102$

Допускается проектирование и строительство многоуровневых парковок на земельных участках в границах пяти образуемых земельных участков с учетом случаев и порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603.

Организация движения общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития. При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом планировки территории учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Движение общественного транспорта осуществляется по существующей магистральной улице районного значения (ул. 3-я Трудовая). Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет менее 500 м, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

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

Генеральный план муниципального образования город Краснодар в границах территории, в отношении которой осуществляется корректировка проекта планировки территории, не содержит сведения об объектах федерального и регионального значения. В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, территория, в отношении которой осуществляется корректировка проекта планировки территории, расположена в зоне существующих объектов местного значения (автомобильных дорог) планируемых к размещению объектов местного значения: дошкольная образовательная организация вместимостью 200 мест, дошкольная образовательная организация вместимостью 350 мест, общеобразовательной организации на 1100 учащихся, организации дополнительного образования, плоскостные спортивные сооружения (3 шт. по 3000 кв.м каждое). Однако количество мест в дошкольном образовательном учреждении исходя из площади и конфигурации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:31525 принято 240 мест вместо 200. Исходя из площади территориальной зоны Ж-1 по ПЗЗ, отводимой для размещения

минимальная площадь на 1 место свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м.
 максимальная площадь – не подлежит установлению.

1.3. Организаций дополнительного образования:

минимальная площадь – не подлежит установлению;
 максимальная площадь – не подлежит установлению.

2.2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц в г. Краснодар – 25 м.

3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

4. Максимальное количество этажей:

дошкольной организации – 3;
 общеобразовательных организаций – 3;
 организации дополнительного образования – 3.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

дошкольной образовательной организации – 40%;
 общеобразовательной организации – 40%;
 организации дополнительного образования детей – 50%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности территории объектов местного значения :

В связи с тем, что проектом предусматривается размещение общеобразовательной организации (на 1100 учащихся), организации дополнительного образования (во встроено-пристроенных помещениях общеобразовательной организации), дошкольной образовательной организации (310 мест), обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

Проектируемые здания обеспечиваются:

- электроснабжением – от ближайших ТП по техническим условиям;
- водоснабжением – источником являются ближайшие кольцевые сети водопровода;
- водоотведением – от проектируемых зданий предусматривается в существующую городскую сеть, точки присоединения принимаются на границе земельного участка;
- теплоснабжением – источником теплоснабжения прямо подключение к существующей теплотрассе.

Въезд на территорию проектируемых объектов местного значения, предусматривается с улицы 3-я Трудовая по улицам Моросина, Зарничной, Лозовой. Нормативные фактические показатели территориальной доступности для населения с учётом размещения в районах индивидуальной застройки составляют 800 м для общеобразовательной организации (с организацией дополнительного образования во встроено-пристроенных помещениях) и 300 м для дошкольной образовательной организации.

Плотность застройки территории объектов местного значения:

Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории объектов местного значения не превышают допустимого значения.

Плоскостные спортивные сооружения общей площадью 9000 кв.м - расположены в зоне Ж-4.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.

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

5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности территории объектов местного значения :

В связи с тем, что проектом предусматривается размещение плоскостных спортивных сооружений, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

Подъезд на территорию проектируемых объектов местного значения, предусматривается с улицы 3-я Трудовая по улице Садовое кольцо. Нормативные фактические показатели территориальной доступности составляет – 500 м.

Плотность застройки территории объектов местного значения в зоне Ж-4:

Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории объектов местного значения не превышают допустимого значения.

Дошкольная образовательная организация (240 мест) - расположена в зоне Ж-4.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Пределные размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций:

минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м.

максимальная площадь – не подлежит установлению;

2.2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц в г. Краснодар – 25 м.

3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

4. Максимальное количество этажей:

дошкольной организации – 3;

общеобразовательных организаций – 3;

организации дополнительного образования – 3.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка дошкольной образовательной организации – 40%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности территории объектов местного значения :

В связи с тем, что проектом предусматривается размещение дошкольной образовательной организации (240 мест), обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

Проектируемое здание обеспечивается:

- электроснабжением – от ближайших ТП по техническим условиям;
- водоснабжением – источником являются ближайшие кольцевые сети водопровода;
- водоотведением – от проектируемых зданий предусматривается в существующую городскую сеть, точки присоединения принимаются на границе земельного участка;
- теплоснабжением – источником теплоснабжения прямо подключение к существующей теплотрассе.

Въезд на территорию проектируемого объекта местного значения, предусматривается с улицы 3-я Трудовая по улице Садовое кольцо. Нормативные фактические показатели территориальной доступности для населения составляют 500 м для дошкольной образовательной организации.

Плотность застройки территории объектов местного значения:

Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории объектов местного значения не превышают допустимого значения.

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

Этапы проектирования объектов капитального строительства.

1. Проведение кадастровых работ – образование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи

которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Очередность планируемого развития территории

В данный момент часть объектов уже возведена (ОКС 1, 2), на части территории в данный момент ведется строительство (ОКС 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11), на которые ранее выданы разрешения на строительство. На рассматриваемой территории предусмотрено два основных этапа проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

Этап I – многоуровневые парковки, дошкольная образовательная организация на 240 мест, спортивно- оздоровительный центр.

Этап II – общеобразовательная организация на 1100 мест, дошкольная образовательная организация на 310 мест.

Таблица 5

Номер ОКС	Наименование объекта капитального строительства	Наименование этапа		
		проектирование	строительство	реконструкция
1	Многоэтажный жилой дом	осуществлено	сущ.	-
2	Многоэтажный жилой дом	осуществлено	сущ.	-
3	Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями	осуществлено	осуществляется	-
4	Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями	осуществлено	осуществляется	-
5	Спортивно-оздоровительный центр	осуществлено	I	-
6	Многоэтажный жилой дом	осуществлено	осуществляется	-
7	Многоэтажный жилой дом	осуществлено	осуществляется	-
8	Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (в т.ч. библиотекой)	осуществлено	осуществляется	-

Номер ОКС	Наименование объекта ка- питального строительства	Наименование этапа		
		проектиро- вание	строительство	рекон- струк- ция
9	Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными не- жилыми помещениями (в т.ч. поликлиникой)	осуществлено	осуществляется	-
10	Многоэтажный жилой дом	осуществлено	осуществляется	-
11	Многоэтажный жилой дом	осуществлено	осуществляется	-
12	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	I	I	-
13	Дошкольная образовательная организация на 240 мест	I	I	-
14	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	I	I	-
15	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	I	I	-
16	Дошкольная образовательная организация на 310 мест	II	II	-
17	Общеобразовательная орга- низация на 1100 мест	II	II	-
18	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	I	I	-
19	Многоуровневая парковка на 300 машино-мест	I	I	-

Автомобильные дороги, а так же плоскостные спортивные сооружения и зеленые насаждения общего пользования строятся параллельно всем этапам строительства.

Объекты капитального строительства производственного назначения дан-
ным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструк-
ция объектов капитального строительства жилого, производственного, общест-
венно-делового и иного назначения.

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

4 Красные линии

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

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 6

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	489174.66	1378144.62
2	489208.58	1378067
3	489114.97	1378064.98
4	489059.67	1378063.79
5	488974.57	1378061.96
6	488952.29	1378215.49
7	489026.27	1378215.69
8	489031.45	1378203.54
9	489043.47	1378184.21
10	489049.53	1378176.93
11	489059.49	1378167.14
12	489077.9	1378153.98
13	489094.41	1378146.11
14	489107.78	1378141.84
15	489125.07	1378139.82
16	489138.31	1378138.27
17	489157	1378140.06
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
18	489022.07	1378230.18
19	488950.18	1378229.99
20	488942.92	1378280.05
21	489021.94	1378280.26
22	489019.73	1378265.53
23	489019.72	1378245.6
-	-	-
24	489174.08	1378366.61
25	489208.01	1378445.38
26	489073.34	1378445.02
27	488919.03	1378444.62
28	488940.81	1378294.54
29	488989.68	1378294.67
30	489026.06	1378294.77
31	489033.07	1378310.65
32	489038.69	1378320.1
33	489058.71	1378343.2
34	489072.5	1378353.69

№ точек	Координаты	
	Х	У
35	489081.1	1378358.83
36	489097.15	1378365.95
37	489114.96	1378370.77
38	489126.28	1378372.32
39	489144.3	1378372.52
40	489157.38	1378370.91
-	-	-
41	489228.4	1378210.77
42	489209.79	1378211.01
43	489211.72	1378213.75
44	489218.68	1378229.98
45	489221.84	1378244.61
46	489222.57	1378255.74
47	489220.59	1378273.72
48	489214.83	1378291.17
49	489210.94	1378298.01
50	489229.36	1378297.77
51	489227.85	1378301.48
52	489219.73	1378314.9
53	489209.81	1378326.8
54	489197.73	1378337.4
55	489184.5	1378345.79
56	489169.21	1378352.37
57	489154.58	1378356.14
58	489143.46	1378357.51
59	489127.38	1378357.33
60	489117.95	1378356.04
61	489102.18	1378351.77
62	489088.01	1378345.49
63	489080.91	1378341.24
64	489069.03	1378332.2
65	489050.9	1378311.29
66	489046.43	1378303.76
67	489040.2	1378289.67
68	489036.63	1378277.09
69	489034.73	1378264.41
70	489034.73	1378256.19
71	489034.72	1378246.73

№ точек	Координаты	
	Х	У
72	489036.75	1378233.41
73	489040.42	1378220.74
74	489044.8	1378210.48
75	489055.66	1378193.01
76	489060.58	1378187.1
77	489069.17	1378178.66
78	489085.55	1378166.95
79	489099.94	1378160.09
80	489110.96	1378156.57
81	489126.81	1378154.72
82	489138.47	1378153.35
83	489154.39	1378154.88
84	489169.75	1378158.84
85	489184.97	1378165.5
86	489198.22	1378173.99
87	489210.01	1378184.43
88	489220.07	1378196.56
89	489228.13	1378210.11
-	-	-
90	488971.04	1378044.38
91	489365.69	1378052.87
92	489365.85	1378070.01
93	489366.94	1378188.07
94	489358.97	1378191.29
95	489357.85	1378069.96
96	489341.49	1378069.86
97	489241.99	1378067.71
98	489229.12	1378067.44
99	489219.02	1378090.57
100	489192.07	1378152.23
101	489207.29	1378161.99
102	489220.82	1378173.97
103	489232.36	1378187.89
104	489241.61	1378203.43
105	489248.37	1378220.21
106	489251.93	1378234.54
107	489268.69	1378227.77
108	489271.25	1378246.31

№ точек	Координаты	
	X	Y
109	489271.2	1378265.3
110	489268.54	1378283.95
111	489251.82	1378277.09
112	489248.21	1378291.29
113	489241.29	1378308.24
114	489231.98	1378323.64
115	489220.58	1378337.3
116	489206.75	1378349.44
117	489191.53	1378359.09
118	489218.15	1378420.89
119	489228.72	1378445.43
120	489241.7	1378445.46
121	489361.3	1378445.78
122	489360.16	1378321.54
123	489368.19	1378324.83

№ точек	Координаты	
	X	Y
124	489369.3	1378445.8
-	-	-
125	489461.45	1377848
126	489462.23	1377832.73
127	489465.33	1377771.8
128	489471.83	1377644.13
129	489554.9	1377669.37
130	489559.43	1377721.3
131	489559.45	1377927.32
132	489559.45	1377934.93
133	489559.46	1378026.61
134	489466.02	1378029.03
135	489452.27	1378028.6
136	489451.29	1378047.92