



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания
территории) планировки территории жилого района
«Восточный», расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

1/23/07-2024-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения о территориальном планировании

Графическая часть

Том 1

(лист 1)

Краснодар 2024



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания
территории) планировки территории жилого района
«Восточный», расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

1/23/07-2024-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1

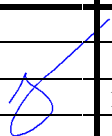
(лист 1)



Директор

Рагозинский О.Г.

Краснодар 2024

Обозначение			Наименование					Примечание		
1/23/07-2024-ДПТ-ПЗ 1			Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Содержание тома Состав градостроительной документации 1 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. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно							
						1/23/07-2024-ДПТ-ПЗ 1				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
					10.24	Положения о территориальном планировании		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	3
Разработал		Рагозинский						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение						Наименование	Примечание
						к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 1.2 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 1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 1.2.2 Развитие систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры 1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 2 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,	
						Лист	
						1/23/07-2024-ДПТ-ПЗ 1	
						4	

1 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. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) планировки территории жилого района «Восточный», расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г.Темрюк, разработана для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории разработан на территорию общей площадью 174 га.

В соответствии с генеральным планом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XX сессии совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 (в редакции решения LI сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 25.10.2022 №353) (далее - генеральный план), в границах

проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- коммунально-складская зона;
- зоны рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.

В соответствии с генеральным планом в границах подготовки документации по планировке территории расположены планируемые к размещению объекты местного значения: 2 общеобразовательные организации, 2 дошкольные образовательные организации, 2 объекта информирования и оповещения. Документацией по планировке территории предусматривается реализация всех указанных объектов местного значения.

В границах подготовки документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты регионального и федерального значения не предусматриваются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 г. № 595 (в редакции решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 сентября 2024 г. № 8, утвержденных решением II сессии совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района V созыва) (далее – ПЗЗ), проектируемая территория расположена:

- в зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж-1);
- в зоне смешанной жилой застройки (Ж-2);
- в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1);

- в зоне объектов образования и просвещения (ОД-2);
- в зоне производственно-коммунальных объектов (П-2);
- в зоне озеленения (Р-1);
- в зоне спортивных сооружений (Р-2);
- в зоне кладбищ (СН-1);
- в зоне земли общего пользования.

Для зон установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении каждого конкретного объекта капитального строительства. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитально строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Зона среднеэтажной жилой застройки – Ж-1	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению; - максимальное количество этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 33 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов
Хранение авто-транспорта (2.7.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/15 000 кв.м.; - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж. - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метра, высота помещения не менее 2.4 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% для отдельно стоящих гаражей. В остальных случаях не подлежат установлению; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот Для размещения многоуровневой автомобильной стоянки в составе многоквартирного много-этажного жилого комплекса установить параметры: - минимальная/максимальная площадь земельных участков –11/50 000 кв.м.; - количество этажей - 5, высота -20 м, - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м., в остальных случаях – 5м, - минимальные отступы от фронтальной границы участка - 5 м.

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка–300/50 000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 10 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. -максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется). -минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
Общественное питание (4.6)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 400/5 000 кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м; - площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов); - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется). - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Магазины (4.4)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/10 000 кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м; - площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов); - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	подземной части не регламентируется). - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка;
Зона смешанной жилой застройки – Ж-2	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению; - максимальное количество этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 33 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов
Хранение авто- транспорта (2.7.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/15 000 кв.м.; - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж. - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метра, высота помещения не менее 2.4 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% для отдельно стоящих гаражей. В остальных случаях не подлежат установлению; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот Для размещения многоуровневой автомобильной стоянки в составе многоквартирного много-этажного жилого комплекса установить параметры: - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/50 000 кв.м.; - количество этажей - 5, высота - 20 м, - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м., в остальных случаях – 5м, - минимальные отступы от фронтальной границы участка - 5 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Зона многофункциональной общественно-деловой застройки – ОД-1	
Религиозное ис- пользование (3.7)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/50 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
Спорт (5.1)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Здравоохранение (3.4)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5 000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;

1/23/07-2024-ДПТ-ПЗ 1

Лист

11

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
Зона объектов образования и просвещения – ОД-2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка–300/50 000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 10 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. -максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется). -минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
Религиозное использование (3.7)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Зона производственно-коммунальных объектов – П-2	
Хранение авто-транспорта (2.7.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/15 000 кв.м.; - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж. - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метра, высота помещения не менее 2.4 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% для отдельно стоящих гаражей. В остальных случаях не подлежат установлению; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот Для размещения многоуровневой автомобильной стоянки в составе многоквартирного много-этажного жилого комплекса установить параметры: - минимальная/максимальная площадь земельных участков –11/50 000 кв.м.; - количество этажей - 5, высота -20 м, - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м., в остальных случаях – 5м, - минимальные отступы от фронтальной границы участка - 5 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
Склады (6.9)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- 6 м; от красных линий улиц и проездов 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (после внесения изменений в ПЗЗ)	минимальная/максимальная площадь земельного участка-2000/50 000 кв.м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. (процент застройки подземной части не регламентируется).
Зона озеленения – Р-1	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения – 15 % от площади земельного участка
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Регламенты не распространяются
Зона спортивных сооружений – Р-2	
Спорт (5.1)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/50 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка
Зона кладбищ – СН-1	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
Зона земли общего пользования	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Регламенты не распространяются

Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными принято на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.

Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий устанавливается для южной зоны (южнее 48° с.ш.) - не менее 1,5 ч в день с 22 февраля по 22 октября.

При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Размер санитарно-защитных зон производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ земельных участков дошкольных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и организаций отдыха следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 или по расчету с учетом обеспечения требований, приведенных в СанПиН 1.2.3685, СанПиН 2.1.3684

Плотность застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

- Процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого для целей настоящих РНГП площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается;

- Коэффициент плотности жилой застройки – максимальное отношение суммарной площади квартир в многоквартирных домах, площади блокированных и индивидуальных жилых домов, которую разрешается построить на земельном участке, а при комплексном развитии территории на земельных участках, с учетом уже существующих объектов капитального строительства, к площади земельного участка.

Суммарная поэтажная площадь здания – сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон.

В соответствии с нормативными показателями плотности застройки жилых зон, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами предельный коэффициент плотности жилой застройки равен 0,7.

Определение процента застройки

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:9:

$$4550 \text{ кв.м} / 21810 \text{ кв.м} * 100 = 20,9\%, \text{ где:}$$

4550 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

21805 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером ЗУЗ, образованного путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:88, 23:30:1111002:289:

$$2020 \text{ кв.м} / 11867 \text{ кв.м} * 100 = 17\%, \text{ где:}$$

2020 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

11867 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:98:

$$800 \text{ кв.м} / 7000 \text{ кв.м} * 100 = 11,4\%, \text{ где:}$$

800 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

7000 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером ЗУ5, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:293:

$$2200 \text{ кв.м} / 14824 \text{ кв.м} * 100 = 15 \%, \text{ где:}$$

2200 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

14824 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:255 (сохраняемого в измененных границах согласно проекту межевания территории):

$$10780 \text{ кв.м} / 47621 \text{ кв.м} * 100 = 22,6 \%, \text{ где:}$$

10780 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
47621 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:243:

$1200 \text{ кв.м} / 8869 \text{ кв.м} * 100 = 13,6 \%$, где:

1200 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
8869 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:8:

$2365 \text{ кв.м} / 12229 \text{ кв.м} * 100 = 19,3 \%$, где:

2365 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
12229 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажных жилых домов литеры 14,15,16:

$6539,75 \text{ кв.м} / 30068 \text{ кв.м} * 100 = 21,7 \%$, где:

6539,75 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
30068 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажных жилых домов литеры 17,18,19:

$6638,57 \text{ кв.м} / 28993 \text{ кв.м} * 100 = 22,9 \%$, где:

6638,57 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
28993 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажных жилых домов литеры 20,21,22:

$6539,75 \text{ кв.м} / 31260 \text{ кв.м} * 100 = 20,9 \%$, где:

6539,75 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

31260 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4130/ЗУ1, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4130:

$9852 \text{ кв.м} / 47022 \text{ кв.м} * 100 = 21 \%$, где:
9852 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
47022 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4130/ЗУ2, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4130:

$4012 \text{ кв.м} / 16876 \text{ кв.м} * 100 = 23,8 \%$, где:
4012 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
16876 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4130/ЗУ3, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4130:

$5622 \text{ кв.м} / 31507 \text{ кв.м} * 100 = 17,8 \%$, где:
5622 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
31507 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4130 (сохраняемого в измененных границах согласно проекту межевания территории):

$8448 \text{ кв.м} / 45269 \text{ кв.м} * 100 = 18,7 \%$, где:
8448 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
45269 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4130/ЗУ5, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4130:

$$440 \text{ кв.м} / 1384 \text{ кв.м} * 100 = 31,8 \%, \text{ где:}$$

440 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

1384 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4130/ЗУ6, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4130:

$$630 \text{ кв.м} / 1952 \text{ кв.м} * 100 = 32,3 \%, \text{ где:}$$

630 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

1952 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4233/ЗУ1, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4233:

$$13800 \text{ кв.м} / 23177 \text{ кв.м} * 100 = 60 \%, \text{ где:}$$

13800 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

23177 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4233/ЗУ2, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4233:

$$27200 \text{ кв.м} / 46240 \text{ кв.м} * 100 = 58,8 \%, \text{ где:}$$

27200 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

46240 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка для размещения многоуровневых паркингов (литеры 49 и 50):

$$5723,05 \text{ кв.м} / 18481 \text{ кв.м} * 100 = 31 \%, \text{ где:}$$

5723,05 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

18481 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4101/ЗУ1, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4101:

$15200 \text{ кв.м} / 44803 \text{ кв.м} * 100 = 33,9 \%$, где:

15200 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

44803 кв.м - площадь земельного участка.

Определение процента застройки в границах земельного участка с условным номером 4101/ЗУ1, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4101:

$13680 \text{ кв.м} / 36006 \text{ кв.м} * 100 = 38 \%$, где:

13680 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

36006 кв.м - площадь земельного участка.

Определение коэффициента плотности жилой застройки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

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.

При расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории.

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:9:

$20680 \text{ кв.м} / 21810 \text{ кв.м} = 0,95$, где:

20680 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;
21805 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:88 и 23:30:1111002:289:

$9200 \text{ кв.м} / 11898 \text{ кв.м} = 0,77$, где:

9200 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;
11898 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:98:

$4200 \text{ кв.м} / 7000 \text{ кв.м} = 0,6$, где:

4200 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;
7000 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах земельного участка с условным номером ЗУ5, образованного из земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:293:

$10276 \text{ кв.м} / 14824 \text{ кв.м} = 0,7$, где:

10276 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;
14824 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:255:

$37640 \text{ кв.м} / 53773 \text{ кв.м} = 0,7$, где:

10780 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;
53773 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:243:

$6195 \text{ кв.м} / 8869 \text{ кв.м} = 0,7$, где:

1203 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
8869 кв.м - площадь земельного участка.

Определение коэффициента плотности жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:8:

$7000 \text{ кв.м} / 12229 \text{ кв.м} = 0,57$, где:

7000 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;

12229 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

Определение коэффициента плотности жилой застройки комплекса жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4130:

$115352,5 \text{ кв.м} / 172168 \text{ кв.м} = 0,67$, где:

115352,5 кв.м - суммарная величина площади квартир жилого здания;

172168 кв.м - площадь территории в границах среднеэтажной жилой застройки.

Для территории размещения среднеэтажной жилой застройки (литера 14-22), согласно пункту 2 Основные параметры Инвестиционного проекта Протокола от 14 августа 2024 г. № 22-17-153/24 о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Темрюкского района Краснодарского края в целях комплексного жилищного строительства планируемая к вводу в эксплуатацию общая (жилая) площадь составляет - 95 тыс. кв. м. Следовательно коэффициент плотности жилой застройки для указанных литеров определяется на основании Инвестиционного проекта.

Плотность застройки территории уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Численность населения

Расчёт численности населения осуществляется в границах подготовки. Согласно пункту 4.2.31 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P - площадь квартир. Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами

определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

Площадь квартир в среднеэтажных многоквартирных домах, предусматривающихся к размещению, представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Площадь квартир в среднеэтажных многоквартирных жилых домах, предусматривающихся к размещению

№ группы жилых домов	Литеры	Кадастровый номер земельного участка	Площадь квартир, кв.м	Численность населения, чел.
1	Литер 1	23:30:1111002:9	20680	940
	Литер 2			
2	Литер 3	23:30:1111002:88	9200	418
	Литер 4	23:30:1111002:289		
3	Литер 5	23:30:1111002:98	4200	658
	Литер 6	23:30:1111002:293	10276	
4	Литер 7	23:30:1111002:255	37640	1711
	Литер 8			
	Литер 9			
	Литер 10			
5	Литер 11	23:30:1112009:243	6195	282
	Литер 12			
6	Литер 13	23:30:1112009:8	7000	318
7	Литер 14	Территория «Каскад»	19992,24	4315
	Литер 15		5668,09	
	Литер 16		6006,05	
	Литер 17		19992,24	
	Литер 18		5802,48	
	Литер 19		5802,48	
	Литер 20		19992,24	
	Литер 21		6006,05	
	Литер 22		5668,09	
	8		Литер 23	
Литер 24				
Литер 25				
Литер 26				
Литер 27				
Литер 28				
Литер 29				
Литер 30				
Литер 31				
Литер 32				
Литер 33				
Литер 34				
Литер 35				
Литер 36				
ИТОГО			305473,46	13885

Расчёт численности населения в среднеэтажных многоквартирных домах, предусматривающихся к размещению:

$$305473,46/22 = 13885 \text{ человек.}$$

Согласно выданным разрешениям на строительство и на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, площадь квартир в существующих и строящихся среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных домах составляет 73776,5 кв.м. (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111014:1 – 62878,03 кв.м, 23:30:1111004:86 – 8015,8 кв.м). Расчёт численности населения:

$$70893,83/22 = 3222 \text{ человека.}$$

В границах документации по планировке территории размещается 41 участок существующей индивидуальной жилой застройки (земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1111002:119, 23:30:1111002:120, 23:30:1111004:565, 23:30:1111004:570, 23:30:1111002:80 и земельные участки по улице Славянской и Юбилейной). Расчёт численности населения:

$$41 \cdot 3 = 123 \text{ человека.}$$

Суммарная численность населения составляет:

$$13885 + 3222 + 123 = 17230 \text{ человек}$$

Расчет плотности населения

Расчет плотности населения в границах подготовки документации по планировке территории (площадь территории принятой для расчета населения составляет 174 га).

$$17230 \text{ чел.} / 174 \text{ га} = 99 \text{ чел/га.}$$

Где: 17230 чел – расчётная численность населения в границах подготовки документации по планировке территории;

174 га – территория в границах подготовки документации по планировке территории.

1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения

- Проектом предусматривается размещение объектов капитального строительства:
- среднеэтажные многоквартирные жилые дома;
 - объекты дошкольного, начального, средне общего образования: три ДОО (на 300, 350, 300 мест), две ОО (на 1100 и на 1200 учащихся);
 - физкультурно-спортивные объекты;
 - объект здравоохранения (больница, поликлиника детская, поликлиника взрослая, станция скорой медицинской помощи на 4 машины);
 - объекты общественно делового и коммерческого назначения;
 - объекты коммунально-сладского назначения (логистический комплекс).

Характеристики объектов капитального строительства (в т.ч. площадь застройки, общая площадь зданий, этажность) уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Таблица 3 - Характеристики объектов жилого назначения

№ группы жилых домов	Литеры	Площадь застройки, кв.м	Площадь квартир, кв.м	Площадь коммерции, кв.м	Кол-во надземных этажей, шт
1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения и подземной парковкой (Литер 1)	4550	20680	2950	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения и подземной парковкой (Литер 2)				8
2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 3)	2020	9200	1320	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 4)				8
3	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 5)	800	4200	-	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого	2200	10276	1430	8

№ группы жилых домов	Литеры	Площадь застройки, кв.м	Площадь квартир, кв.м	Площадь коммерции, кв.м	Кол-во надземных этажей, шт
	назначения (Литер 6)				
4	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 7)	10780	37640	7000	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 8)				8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 9)				8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 10)				1-8
5	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 11)	1200	6195	-	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 12)				8
6	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 13)	2365	7000	680	5
7	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 14)	1714,80	5668,09	1200,36	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 15)	3592,95	19992,24	-	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 16)	1232	6006,05	862,4	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 17)	1522,81	5802,48	1065,97	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 18)	3292,95	19992,24	-	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 19)	1522,81	5802,48	1065,97	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 20)	1232	6006,05	862,40	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 21)	3592,95	19992,24	-	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 22)	1714,80	5668,09	1200,36	8

№ группы жилых домов	Литеры	Площадь застройки, кв.м	Площадь квартир, кв.м	Площадь коммерции, кв.м	Кол-во надземных этажей, шт
8	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 23)	2790	12302,9	3552	8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 24)	2136	9472,5		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 25)	1788	7849,5		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенным помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 26)	2224	7951,1		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенным помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 27)	2950	11524,2		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 28)	2266	9900		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенным помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 29)	2255	7831,8		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 30)	977	4432,9		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенным помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 31)	1600	5133,4		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 32)	1602	7097,2		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенным помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (Литер 33)	1304	5010,4		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 34)	1116	5071,2		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 35)	2790	12302,9		8
	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (Литер 36)	2136	9472,5		8
	ИТОГО				305473,46

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность
1.	Объект общественно-делового и коммерческого назначения (торговый центр с паркингом) на участке 4233/ЗУ1(№51 по экспликации)	13800	23460	2
2.	Объект общественно-делового и коммерческого назначения (торговый центр с паркингом) на участке 4233/ЗУ2 (№51 по экспликации)	27200	46240	2

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность
3.	Объект общественно-делового и коммерческого назначения (магазин) (№47 по экспликации)	440	800	2
4.	Объект общественно-делового и коммерческого назначения (магазин) (№47 по экспликации)	630	1165	2
5.	Многоуровневый паркинг на 480 машино- мест с офисными помещениями (6 этажей, в том числе 1 подземный) (№50 по экспликации)	2739,25	15921,48	5
6.	Многоуровневый паркинг на 495 машино- мест с объектами коммерческого назначения (6 этажей, в том числе 1 подземный) (№49 по экспликации)	2983,8	17367,96	5
7.	Объект коммунально-складского назначения (логистический комплекс) (№48 по экспликации)	28880	28500	1

Характеристика объектов среднеэтажной жилой застройки - предельное количество надземных этажей не более 8 этажей (в том числе мансардный); максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 33 м; минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка; предельный коэффициент плотности застройки - 0,7. Процент застройки подземной части не регламентируется.

Характеристика объектов социального назначения будет определена на следующей стадии проектирования, в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, для каждого вида разрешенного использования земельного участка.

Расчетный показатель минимального уровня обеспеченности многоквартирных жилых домов площадками придомовой территории следует определять по таблице 18 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Таблица 5- Обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми площадками

Элемент придомовой территории	Расчетная единица	Нормативная площадь площадки на расчетную единицу, кв.м	Требуемая площадь, кв.м
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 кв.м площади квартир	2,5	7637
Площадки для отдыха взрослого населения	100 кв.м площади квартир	0,4	1222
Площадки для занятий физкультурой и спортом	100 кв.м площади квартир	7,5	22911
Озелененные территории	Площадь участка	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования

Социальная инфраструктура

Дошкольные образовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края с учётом расчетного количества мест в объектах дошкольного образования, рассчитываемого по следующей формуле:

$$P_{доо} = \frac{(((K0 + K1 + K2) \times 0,3) + (K3 + K4 + K5 + K6)) \times 1000}{N},$$

$$P_{доо} = ((1007+1270+1254)*0,3+(1283+1363+1340+1653))*1000/127064=53$$

где K0 – K6 – количество детей одного возраста, где 0 – 6 (Kn) возраст от 2 мес. До 6 лет;

N – общее количество населения Темрюкского муниципального района;

P_{доо} – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 6- Количество детей одного возраста 0 – 6 лет

Возраст детей (Кп)	Количество детей одного возраста (К0-К6)
0	1007
1	1270
2	1254
3	1283
4	1363
5	1340
6	1653

Показатель рассчитывается, опираясь на количественные данные (Кп) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному (сведения от 30.08.2024).

Расчет потребности социальных объектов:

17230 * 53 / 1000 = 913 мест в дошкольных образовательных организациях, где
17230 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

53 – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел. для Темрюкского муниципального района.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет размещаемых в границах подготовки документации 3 дошкольных образовательных организаций: двух на 300 мест каждая, одной на 350 мест (**950 мест суммарно**). Таким образом, потребность в дошкольных образовательных организациях покрывается на 100%.

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 400м.

Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края с учётом расчетного количества мест в объектах среднего школьного образования, рассчитываемого по следующей формуле:

$$Р_{оош} = \frac{((K7 + K8 + K9 + K10 + K11 + K12 + K13 + K14 + K15) + ((K16 + K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

$$Р_{оош} = ((1729 + 1625 + 1622 + 1654 + 1635 + 1522 + 1499 + 1530 + 1516) + ((1507 + 1431) \times 0,75)) \times 1000 / 127064 = 130$$

где K7 – K17 – количество детей одного возраста, где 7 – 17 (Kn) возраст от 7 до 17 лет;

N – общее количество населения Темрюкского муниципального района;

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

Таблица 7 - Количество детей одного возраста 7 – 17 лет

Возраст детей (Kn)	Количество детей одного возраста (K7-K17)
7	1729
8	1625
9	1622
10	1654
11	1635
12	1522
13	1499
14	1530
15	1516
16	1507
17	1431

Показатель рассчитывается, опираясь на количественные данные (Kn) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному (сведения от 30.08.2024).

Расчет потребности социальных объектов:

17230 * 130 / 1000 = 2240 мест в объектах среднего школьного образования, где

17230 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

130 – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел. для Темрюкского муниципального района.

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).

Нормативная потребность общеобразовательными организациями обеспечивается за счет размещаемых в границах подготовки документации двух общеобразовательных организаций на (1100 учащихся и на 1200 учащихся (**2300 мест суммарно**)). Таким образом, потребность в общеобразовательных организациях покрывается на 100% .

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 650м.

Объекты здравоохранения

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для взрослых) рассчитывается из показателя 18 посещений в смену на 1000 человек, потребность составляет:

$17230 * 18 / 1000 = 310$ посещения в смену, где

17230 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

18 – показатель посещений в смену на 1000 человек.

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для детей) рассчитывается из показателя

14 посещений в смену на 1000 человек, потребность составляет:

$$17230 * 14 / 1000 = 241 \text{ посещений в смену, где}$$

17230 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

14 – показатель посещений в смену на 1000 человек.

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль) рассчитывается из показателя 0,2 автомобиля на 1000 человек, потребность составляет:

$$17230 * 0,2 / 1000 = 4 \text{ автомобиля, где}$$

17230 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

0,2 – показатель количества автомобилей на 1000 человек.

В границах подготовки документации по планировке территории предусматривается размещение **станции скорой медицинской помощи** на 4 машины в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111001:112. В границах указанного земельного участка предусматривается размещение больницы, а также поликлиники на 350 посещений в смену.

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111007:336 предусматривается размещение поликлиники на 250 посещений.

Радиус доступности амбулаторно-поликлинических организаций принимается 1000 м.

Объекты физической культуры и массового спорта

Согласно таб. 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть:

- спортивные залы общего пользования, из расчета 69,3 кв.м площади пола на 1000 человек.

$$17230 * 123,9 / 1000 = 2135 \text{ кв.м, где}$$

17230 – количество жителей в границах всей территории подготовки

документации;

123,9 – показатель общей площади помещений на 1000 человек для городского населенного пункта (кв.м)

- плоскостные спортивные сооружения.

$17230 * 412,5 / 1000 = 7107,4$ кв.м, где

17230 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

412,5 – площадь игровой зоны, кв.м на 1000 человек (кв.м).

- объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки, из расчета 90,8 кв.м площади пола на 1000 человек.

$17230 * 90,8 / 1000 = 1564,5$ кв.м, где

17230 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

90,8 – площадь игровой зоны, кв.м на 1000 человек для городского населенного пункта (кв.м).

В границах территории подготовки документации предусмотрено размещение физкультурно-спортивного центра жилого района в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111007:336, 23:30:1111001:111, 23:30:1112009:328) и планируемых к размещению плоскостных спортивных сооружений на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:266, общей площадью 19490 кв.м.

Данные объекты полностью покрывают потребность в указанных спортивных сооружениях. Радиус доступности физкультурно-спортивных центров жилых районов составляет 1500м.

Объекты обслуживания населения (объекты социальной инфраструктуры)

Объекты социального и культурно-бытового назначения, размещаются во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественно-делового и коммунально-бытового обслуживания среднеэтажной жилой застройки. Объекты социального и культурно-бытового назначения включают в себя: магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки).

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность участкового пункта полиции рассчитывается из расчета 1 сотрудник на 2,8 - 3 тыс. чел., потребность составляет:

$17230 / 3000 = 6$ сотрудников, где

17230 – количество жителей в границах проектируемой территории;

3000 – расчётное количество человек на 1 сотрудника.

Предусматривается размещение участкового пункта полиции на 6 сотрудников во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественно-делового и коммерческого назначения в среднеэтажных жилых домах.

Проектом предусматривается размещение двух объектов информирования и оповещения. Один в юго-западной части, второй в восточной части проектируемой территории.

Озеленение территории

Согласно Таблице 52 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, площадь озелененной территории средних и малых городских населенных пунктов должна составлять не менее 22 кв. м на 1 человека (общегородского значения 16 кв.м и территории жилого района 6 кв.м).

Потребность озеленения в границах подготовки документации по планировке территории составляет 17230 чел.: $17230 \text{ чел.} * 22 \text{ кв.м} = 379060 \text{ кв.м.}$ (37,91 га)

Проектом предусматривается выделение озелененных территории жилого района в границах подготовки документации по планировке территории общей площадью 42,77 га (территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети, зеленые

насаждения вдоль улично-дорожной сети (сеть бульваров), а также зелёные насаждения специального назначения).

1.2.2 Развитие коммунальной инфраструктуры, развитие транспортной инфраструктуры

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

- среднемесячная температура колеблется от 0,50С в феврале до – 0,9 в январе, однако в холодные годы абсолютный минимум может доходить до – 290С. Среднемесячная температура в июле составляет 23,10С, абсолютный максимум температуры может достигать 430С. В теплый период года (апрель-октябрь) среднемесячная температура воздуха составляет 17,40С.);

- характер выпадения атмосферных осадков преимущественно ливневый и при высоких летних температурах, они почти полностью затрачиваются на испарение.

- ветровой режим территории: в холодный период года преобладают ветры восточных и северо-восточных румбов, в теплое время года – южные и юго-западные. Среднегодовая скорость ветра равна 4,0 м/сек.

- снежный покров на данной территории характеризуется значительной неустойчивостью.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры в границах подготовки документации по планировке территории (174 га).

Расчетное население всего 17230 человек, в том числе:

123 чел. – проживающие в индивидуальных жилых домах,

17107 чел. – проживающие в многоквартирных жилых домах.

10

№ п/п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед. измерения	величина	
1	Электропотребление	МВт.ч/год на 1 чел	2,640	45487,2
2	Природный газ, в том числе:	тыс. м3/год		2086,98
	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения (в многоквартирных домах)	тыс. м3/год на 1 чел.	0,12	2052,84
	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей (в индивидуальных жилых домах)	тыс. м3/год на 1 чел.	0,3	36,9
3	Водоснабжение, в том числе:			4296,83
	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными жилыми домами	тыс. л/сут. на 1 жителя	0,25	4276,75
	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	тыс. л/сут. на 1 жителя	0,21	25,83
4	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами	100% от водопотребления	0,25 для многоквартирных домов 0,21 для индивидуальных жилых домов	4302,58
5	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м3/сут. с 1 га территории	50	8700

Потребность обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры будет уточнена на последующих стадиях проектирования в зависимости от характеристик и специфики каждого конкретного объекта капитального строительства.

Транспортная инфраструктура

Основной целью организации транспортного движения является обеспечение удобных и эффективных транспортных связей. Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает

функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспективного развития. Движение общественного транспорта осуществляется по улицам районного значения. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 500 м.

В границах территории проекта планировки территории предусмотрена организация сети улиц местного значения для организации транспортной и пешеходной связи между жилыми кварталами проектируемой территории. Проектом предусмотрены улицы районного значения и улицы в зонах жилой застройки. Улицы в жилой застройке равномерно распределены по всей проектируемой территории, что обеспечивает оптимальное распределение потока транспортных средств по всей территории для комфортного выезда с неё. Такое распределение улиц обеспечивает удобное передвижение между жилыми районами и оптимально разгружает дороги внутри самих районов, так как обеспечивает возможность выезда из жилой застройки во все части проектируемой территории. Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям. Планируемая сеть бульваров, пешеходных дорожек, вело дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям. Протяженность велодорожек составляет **18.1 км**.

Проектом предусматривается выделение земельных участков для размещения улично-дорожной сети, в границах подготовки проекта планировки территории, общей протяженностью **18100 м**.

Параметры улиц, предусмотренных в проекте планировки территории, соответствуют характеристикам, указанным в таблице 11.2а СП 42.13330.2016.

Таблица 9 - классификация и расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городских населенных пунктов

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы районного значения	50	3,0 - 3,5	2 - 4	110/140	70	1000	400	1,5 (в документации принята 2,0м)
Улицы в зонах жилой застройки	40	3,0 - 3,5	2	70/80	80	600	250	1,5 (в документации принята 2,0м)

Согласно приказу Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78 от 16.04.2015 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (таблица 108), произведен расчет парковочных мест для планируемых к размещению объектов местного значения (трех дошкольных образовательных организаций, двух общеобразовательных организаций), в границах подготовки документации по планировке территории.

Таблица 10 - Расчет парковочных мест для планируемых к размещению объектов местного значения

№ п.п	Объект	Расчетная единица	Норматив количества машино-мест на расчетную единицу	Предусмотрено проектом
1	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	1 объект	7	7
		100 детей	5	15
2	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	1 объект	7	7
		100 детей	5	18
3	Дошкольная образовательная организация на 300 мест	1 объект	7	7
		100 детей	5	15
4	Общеобразовательная организация на 1100 мест	1 объект	8	8
		1000 учащихся	15	17
5	Общеобразовательная организация на 1200 мест	1 объект	8	8
		1000 учащихся	15	18
Итого				120

На парковках выделяется не менее 10 процентов мест для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. Места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей для единовременной высадки для социальных объектов расположены в границах улично-дорожной сети.

Для отдельно стоящих объектов общественно делового и коммерческого назначения, а так же объектов придорожного сервиса парковочные места предусматриваются в границах земельного участка объекта в соответствии с таб.108 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки

$MM = PopOMCY \times k1 - MMstr \times k2 - НИЖС$, где

PopOMCY - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k1^{<*>}$ - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек;

MMstr - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k2$ - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

НИЖС - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

$^{<*>}$ Показатель $k1$ определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) поселений, городских округов. В случае отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автотранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год,

предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. Согласно приказу от 04.06.2024 №105 коэффициент принимается равным 0,308.

В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

Определенное в соответствии с проектом планировки территории и согласно формуле количество парковочных мест в границах земельных участков многоквартирных жилых домов допускается сокращать на количество мест для хранения и парковки автомобилей, предусмотренных данным проектом планировки при их размещении в пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства, для которого рассчитываются парковочные места.

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ №1

Расчет потребности парковочных мест:

- для постоянного хранения личных автомобилей::

$940 \cdot 0,308 - 0 \cdot 0,8 = 290$ машино-мест

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$20680 / 600 = 35$ машино-мест

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$2950 / 40 = 74$ машино-места

Итого потребность : $290 + 35 + 74 = 399$ машино-мест

Проектом предусматривается размещение **402 машино-места**, в том числе:

- 200 машино-мест (открытых наземных);

- 202 машино-места в подземном паркинге в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:9.

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ №2

Расчет потребности парковочных мест:

- для постоянного хранения личных автомобилей:

$418 \cdot 0,308 - 0 \cdot 0,8 = 129$ машино-мест

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$9200/600 = 15$ машино-мест

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$1320/40 = 33$ машино-места

Итого потребность: $129+15+33 = 177$ машино-мест

Проектом предусматривается размещение **180 машино-места**, в том числе:

- 100 машино-мест (открытых наземных) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:88 и 23:30:1111002:289;
- 80 машино-мест (открытых наземных) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:642.

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ №3

Расчет потребности парковочных мест:

- для постоянного хранения личных автомобилей:

$658 \cdot 0,308 - 0 \cdot 0,8 = 203$ машино-мест

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$14476/600 = 24$ машино-мест

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$1430/40 = 36$ машино-места

Итого потребность: $203+24+36 = 263$ машино-мест

Проектом предусматривается размещение **267 машино-места**, в том числе:

- 105 машино-мест (открытых наземных) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:293;
- 45 машино-мест (открытых наземных) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:98;
- 117 машино-мест (открытых наземных) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:642.

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ №4

Расчет потребности парковочных мест:

- для постоянного хранения личных автомобилей:

$$1711 * 0,308 - 330 * 0,8 = 527 - 264 = 263 \text{ машино-места}$$

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$$37640 / 600 = 63 \text{ машино-места}$$

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$$7000 / 40 = 175 \text{ машино-мест}$$

Итого потребность: $263 + 63 + 175 + 264 = 765$ машино-мест

Проектом предусматривается размещение **774 машино-места**, в том числе:

- 510 наземных машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:255;
- 264 машино-мест в границах улично-дорожной сети (с учетом коэффициента 0.8).

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ №5

Расчет потребности парковочных мест:

- для постоянного хранения личных автомобилей:

$$282 * 0,308 - 25 * 0,8 = 87 - 20 = 67 \text{ машино-мест}$$

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$$6195 / 600 = 10 \text{ машино-мест}$$

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей - отсутствуют

Итого потребность: $67 + 10 + 20 = 97$ машино-мест

Проектом предусматривается размещение **100 машино-мест**, в том числе:

- 80 наземных машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:243;
- 20 машино-мест в границах улично-дорожной сети (с учетом коэффициента 0.8).

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ №6

Расчет потребности парковочных мест:

- для постоянного хранения личных автомобилей:

$318 \cdot 0,308 - 9 \cdot 0,8 = 98 - 7 = 91$ машино-место

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$7000/600 = 12$ машино-мест

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$680/40 = 17$ машино-мест

Итого потребность: $91+12+17+7 = 127$ машино-мест

Проектом предусматривается размещение **127 машино-мест**, в том числе:

- 120 открытых наземных машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:8;
- 7 машино-мест в границах улично-дорожной сети (с учетом коэффициента 0.8).

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ №7

Расчет потребности парковочных мест:

- для постоянного хранения личных автомобилей:

$4315 \cdot 0,308 - 132 \cdot 0,8 = 1329 - 105 = 1224$ машино-мест

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$94929,96/600 = 158$ машино-мест

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$8257,35 / 40 + 1999,9 / 60 = 240$ машино-мест

Итого потребность: $1224+158+240+105 = 1727$ машино-мест

Проектом предусматривается размещение **1776 машино-мест**, в том числе:

- 696 машино-мест (открытых наземных) в границах земельных участков для размещения многоквартирной жилой застройки;
- 975 машино-мест в многоуровневых паркингах;
- 105 машино-мест в границах улично-дорожной сети (с учетом коэффициента 0.8)

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ №8

Расчет потребности парковочных мест:

- для постоянного хранения личных автомобилей:

$5243 \cdot 0,308 - 341 \cdot 0,8 = 1615 - 273 = 1342$ машино-мест

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$115352,5/600 = 192$ машино-места

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$3552/40 = 89$ машино-мест

Итого потребность: $1342+192+89+273 = 1896$ машино-мест

Проектом предусматривается размещение **1896 машино-места**, в том числе

- 1319 машино-мест (открытых наземных) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4130;
- 304 машино-места в паркинге торгово-развлекательного комплекса, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4233
- 273 машино-мест в границах улично-дорожной сети (с учетом коэффициента 0.8).

Таблица 11 - Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Единица измерения	Нормативные показатели	Фактические показатели
1	Площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории		га		174
2	Проектная численность населения в границах подготовки документации по планировке территории		чел.		17230
3	Плотность населения в границах подготовки документации по планировке территории		чел./га		99
4	Потребность в общественных зданиях и сооружениях в границах подготовки документации по планировке территории, в том числе:				
	- дошкольные образовательные учреждения	53 мест на 1000 жителей	мест	913	950
	- общеобразовательные организации	130 мест на 1000 жителей	учащихся	2240	2300

№ п/п	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченно- сти	Единица измерения	Норма- тивные пока- затели	Фактиче- ские пока- затели
	- поликлиника взрослая	18 посещений на 1000 жителей	посещений в смену	310	350
	- поликлиника детская	14 посещений на 1000 жителей	посещений в смену	241	250
	- станция скорой помощи	0,2 на 1000 жителей	машин	4	4
5	Жилищный фонд в границах подго- товки документации по планировке территории, в том числе:				376663,15
5.1	Жилищный фонд в границах средне- этажной жилой застройки , планируе- мой к размещению		кв.м	-	305473,46
5.2	Жилищный фонд в существующих и строящихся среднеэтажных и мало- этажных многоквартирных домах (со- гласно выданным разрешениям на строительство и ввод в эксплуатацию)		кв.м	-	71189,69
5.3	Количество участков индивидуальной жилой застройки		шт.	-	41
6	Жилищная обеспеченность		кв.м	22	22
9.1	Количество стоянок для хранения легковых автомобилей в границах планируемой среднеэтажной жилой застройки, в том числе:				
	- для постоянного хранения личных ав- томобилей	по расчету	шт.	3609	3631
	- для парковки легковых автомобилей посетителей	1 машино- место на 600 кв.м площади квартир	шт.	509	531
	- приобъектные автостоянки для парков- ки легковых автомобилей	40 кв.м общей площади	шт.	664	691
	- автостоянки в границах улично- дорожной сети (с учётом коэффициента 0,8)	-	шт.	669	669
	Итого		шт.	5451	5522
9.2	Парковочные места, предназначенные для социальных объектов (ДОО, ОО)	по расчёту	шт.	120	120

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

В соответствии с генеральным планом в границах подготовки документации по планировке территории расположены планируемые к размещению объекты местного значения: 2 общеобразовательные организации, 2 дошкольные образовательные организации, 2 объекта информирования и оповещения. Документацией по планировке территории предусматривается реализация всех указанных объектов местного значения.

В границах подготовки документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты регионального и федерального значения не предусматриваются.

2 Положение 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

Развитие территории будет происходить постепенно и строительство объектов капитального строительства в рамках каждого этапа будет вестись в зависимости от возникающих потребностей населения и покупательской способности. В рамках каждого этапа предусмотрено строительство не только объектов жилого назначения, но и объектов коммунально-бытового и коммерческого назначения, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры.

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

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.

Таблица 12 - Этапы строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Этапы строительства	Наименование и обозначение
1	Общеобразовательная организация на 1100 мест
	Дошкольная образовательная организация на 350 мест
	Объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
	Объекты коммунально-складского назначения
2	Дошкольная образовательная организация на 300 мест
	Поликлиника детская
	Объект информирования и оповещения
	Объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
	Объекты коммунально-складского назначения

Этапы	Наименование и обозначение
3	Общеобразовательная организация на 1200 мест
	Дошкольная образовательная организация на 300 мест
	Поликлиника взрослая
	Физкультурно-оздоровительный центр
	Объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
	Объекты коммунально-складского назначения
	Объект информирования и оповещения
	Объекты общественно-делового и коммерческого назначения
4	Больница
	Станция скорой медицинской помощи на 4 машины
	Объекты капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
	Объекты общественно-делового и коммерческого назначения

Развитие транспортной инфраструктуры, а так же благоустройство территории предусматривается параллельно с размещением объектов капитального строительства на всех этапах строительства.

3 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, СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Проектом предусматривается отмена красных линий, ранее утверждённых постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 06.12.2022г. № 1646, а также установление красных линий.

Таблица 13 - Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	503129.9	1255013.9
2	503064.08	1255064.33
-	-	-
3	503056.14	1255070.41
4	502981.85	1255127.33
5	502922.91	1255172.5
6	503066.62	1255215.11
7	503106.33	1255226.5
-	-	-
8	503117.19	1255230.1
9	503165.21	1255244.34
-	-	-
10	503361.96	1255317.31
11	503338.71	1255310.96
12	503322.28	1255306.48
13	503201.43	1255267.76
-	-	-
185	503429.74	1255361.05
186	503425.71	1255373.46
187	503429.66	1255385.1
188	503416.92	1255405.43
14	503415.58	1255404.58
15	503406.93	1255431.17
16	503417.11	1255437.67
-	-	-
17	503351.71	1255608.03
18	503336.21	1255644.4
19	503331.97	1255659.57
20	503327.78	1255674.58
21	503324.55	1255686.14
22	503311.69	1255730.92
23	503311.25	1255732.62

№ точек	Координаты	
	X	Y
24	503303.91	1255730.73
25	503284.92	1255725.85
26	503185.38	1255829.76
27	503184.62	1255830.56
28	503180.77	1255834.58
29	503142.79	1255880.04
30	503105.97	1255927.82
31	503069.65	1256030.25
32	503065.74	1256028.86
33	503024.29	1256142.16
34	503139.9	1256179.1
35	503186.79	1256194.06
36	503222.12	1256078.88
37	503239.79	1256023.36
38	503274.43	1255914.51
39	503303.75	1255922.89
40	503304.61	1255920.3
41	503311.27	1255922.09
42	503310.1	1255926.09
43	503307.22	1255935.93
44	503321.16	1255939.69
45	503316.42	1255958.71
46	503316.62	1255959.84
47	503314.69	1255966.52
48	503277.32	1255956.24
49	503270.69	1255980.35
50	503265.29	1255999.67
51	503256.57	1256031.5
-	-	-
52	503253.82	1256041.75
53	503247.71	1256063.97
54	503246.56	1256068.1

№ точек	Координаты	
	X	Y
55	503240.4	1256090.27
56	503234.33	1256112.5
57	503228.17	1256134.65
58	503222.19	1256156.88
59	503216.12	1256179.04
60	503215.62	1256181.12
61	503211.36	1256199.01
62	503230.71	1256204.38
63	503242.27	1256207.59
64	503251.15	1256210.05
65	503291.59	1256222.77
-	-	-
66	503373.86	1255935.24
67	503369.44	1255952.69
-	-	-
68	503304.62	1256251.98
69	503276.25	1256243.15
70	503248.45	1256234.5
71	503151.95	1256207.72
72	503108.58	1256195.83
73	503108.57	1256195.85
74	503089.09	1256189.9
75	503040.53	1256175.14
76	503024.85	1256170.37
77	503015.07	1256167.33
78	502994.68	1256225.08
79	502976.58	1256276.33
-	-	-
80	502969.73	1256295.74
81	502944.28	1256367.8
82	502941.04	1256376.99
83	502929.99	1256373.21
84	502918.73	1256405.28

№ точек	Координаты	
	X	Y
85	502910.06	1256429.21
86	502878.94	1256515.18
87	502898.46	1256521.5
88	502864.72	1256607.62
89	502926.08	1256629.06
90	502935.07	1256600.44
91	502992.31	1256618.41
92	502982.07	1256651.88
93	503036.5	1256671.91
94	503067.42	1256574.18
95	503067.43	1256574.11
96	503067.48	1256574.13
97	503082.08	1256490.02
98	503093.84	1256492.06
99	503104.8	1256494.27
100	503103.23	1256502.04
101	503099.07	1256506.47
102	503088.27	1256546.64
103	503083.08	1256565.96
104	503078.93	1256577.74
105	503069.86	1256606.59
106	503077.43	1256606.28
-	-	-
107	503043	1256708.47
108	503032.88	1256738.5
109	503022.02	1256770.73
110	503042.82	1256778.16
111	503073.77	1256789.22
112	503114.75	1256805.24
113	503137.75	1256812.91
114	503172.6	1256824.64
-	-	-
115	503192.67	1256828.39

№ точек	Координаты	
	X	Y
116	503187.34	1256847.62
117	503183.22	1256862.64
118	503196.44	1256869.6
119	503210.18	1256873.68
120	503216.99	1256875.83
121	503231.4	1256879.37
-	-	-
122	503250.39	1256884.02
123	503247.76	1256894.76
124	503292.7	1256914.91
125	503293.5	1256915.28
126	503295.41	1256916.25
127	503304.28	1256920.56
128	503340.42	1256938.11
-	-	-
129	503357.57	1256948.44
130	503381.16	1256962.34
131	503402.34	1256971.95
132	503402.36	1256971.95
133	503417.43	1256979.05
134	503421.61	1256980.63
135	503422.79	1256980.88
136	503432.08	1256984.74
137	503466.14	1256998.88
138	503474.63	1257001.79
139	503475.2	1257001.93
140	503485.52	1257004.68
141	503497.41	1257007.35
-	-	-
142	503461.12	1257039.81
143	503442.94	1257030.71
144	503425.04	1257021.9
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
145	503407.87	1257012.34
146	503371.71	1256995.25
147	503360.17	1256990.03
148	503344.61	1256983.15
149	503334.47	1256978.5
-	-	-
150	503319.03	1256968.81
151	503299.72	1256959.09
152	503281.21	1256951.65
153	503263.56	1256942.27
154	503245.55	1256933.4
-	-	-
155	503226.53	1256927.18
156	503213.5	1256921.04
157	503213.38	1256921.29
158	503209.81	1256919.54
159	503208.86	1256919.05
160	503190.88	1256910.29
161	503190.66	1256910.74
162	503172.86	1256901.78
163	503171.96	1256901.34
164	503168.41	1256899.61
165	503154.62	1256892.9
-	-	-
166	502912.13	1257186.21
167	502926.52	1257193.21
168	502940.57	1257199.73
169	502940.93	1257199.87
170	502977.45	1257216.88
-	-	-
171	502894.27	1257177.82
172	502865.24	1257164.41
173	502836.42	1257150.66

№ точек	Координаты	
	X	Y
174	502815.12	1257195.22
175	502793.53	1257240.38
176	502788.15	1257251.64
177	502782.74	1257262.94
178	502771.97	1257285.5
179	502760.77	1257308.96
180	502749.57	1257332.43
181	502738.36	1257355.89
182	502727.34	1257379.06
183	502714.42	1257406.13
184	502767.9	1257443.77
-	-	-
820	502784.35	1257455.2
189	502843.93	1257497
-	-	-
190	502861.83	1257505.83
191	502879.92	1257514.36
192	502898	1257522.86
193	502915.86	1257531.45
194	502934.13	1257540.02
-	-	-
195	502951.62	1257548.84
196	502969.78	1257557.11
197	502970.03	1257557.2
198	502974.76	1257559.56
199	502979.36	1257561.71
200	502988.28	1257565.74
201	503006.13	1257574.32
202	503024.29	1257583.04
-	-	-
203	503038.42	1257600.51
204	503030.72	1257617.25
205	503056.56	1257628.28

№ точек	Координаты	
	X	Y
206	503056.03	1257629.92
207	503071.6	1257637.46
208	503086.25	1257644.56
209	503116.26	1257659.1
-	-	-
210	503120.95	1257659.06
211	503120.44	1257662.77
212	503150.7	1257676.62
213	503156.25	1257679.11
214	503175.73	1257687.91
215	503176.44	1257686.2
216	503194.85	1257695.23
217	503195.61	1257693.5
-	-	-
218	503208.78	1257699.3
219	503223.26	1257706.14
-	-	-
220	503189.77	1257726.12
221	503173.62	1257718.18
222	503166.03	1257720.01
223	503156.16	1257715.16
224	503157.98	1257711.41
225	503144.22	1257705.45
226	503135.71	1257701.76
227	503117.8	1257692.86
-	-	-
228	503082.22	1257716.3
229	503046.5	1257698.62
230	503010.54	1257681.12
-	-	-
231	503009.48	1257641.76
232	502992.26	1257634.29
233	502996.53	1257625.79

№ точек	Координаты	
	X	Y
234	502978.11	1257616.25
235	502966.37	1257639.47
236	502960.87	1257636.93
237	502955.14	1257634.29
238	502922.04	1257619.05
-	-	-
239	502523.14	1257309.54
240	502525.47	1257303.94
241	502519.71	1257301.92
242	502525.35	1257288.72
243	502547.14	1257237.69
244	502475.32	1257221.43
245	502480	1257202.61
246	502431.14	1257191.54
247	502450.84	1257110.06
248	502402.9	1257095.87
-	-	-
249	501928.43	1256688.28
250	501750.47	1256658.14
-	-	-
251	501701.7	1256641.52
252	501722.03	1256578.02
253	501736.86	1256531.7
254	501707.06	1256491.7
-	-	-
255	501684.81	1256460.51
256	501672.9	1256444.79
-	-	-
257	501666.86	1256436.81
258	501642.72	1256404.92
259	501613.75	1256366.65
-	-	-
260	501604.71	1256354.69

№ точек	Координаты	
	X	Y
261	501575.74	1256316.42
262	501570.17	1256312.11
263	501541.21	1256273.85
-	-	-
264	501531.9	1256261.62
265	501537.67	1256257.23
266	501525.33	1256241.5
-	-	-
267	501512.3	1256230.03
268	501493.57	1256207.66
269	501486.55	1256199.24
270	501484.48	1256196.66
271	501481.82	1256188.48
272	501448.27	1256150.46
-	-	-
273	501439.42	1256140.05
274	501411.13	1256109.08
275	501406.65	1256103.83
276	501401.92	1256098.7
277	501378.95	1256073.39
-	-	-
278	501780.29	1256196.29
279	501799.68	1256221.76
280	501831.69	1256231.88
281	501819.07	1256271.78
282	501805.99	1256313.13
283	501791.63	1256358.53
284	501777.27	1256403.93
285	501762.91	1256449.34
286	501744.75	1256506.77
287	501723.13	1256478.26
288	501699.99	1256447.76
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
289	501684.64	1256427.52
290	501654.66	1256387.74
291	501640.28	1256368.52
292	501632.26	1256358.18
293	501624.08	1256347.64
294	501607.96	1256326.84
-	-	-
295	501597.88	1256312.37
296	501587.36	1256298.84
297	501584.07	1256301.09
298	501556.26	1256265.35
299	501568.27	1256256.34
300	501578.22	1256248.7
301	501587.91	1256241.21
302	501596.33	1256234.77
303	501628.15	1256210.53
304	501631.84	1256207.64
305	501646.41	1256197.22
306	501646.19	1256196.93
307	501656.65	1256188.82
308	501666.45	1256181.59
309	501673.36	1256176.42
310	501674	1256175.79
311	501678.03	1256172.79
312	501681.6	1256170.06
313	501684.67	1256167.61
314	501696.39	1256158.71
315	501715.53	1256143.38
316	501715.88	1256143.14
317	501719.39	1256140.36
318	501725.65	1256135.78
319	501735.79	1256128.06
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
320	501803.17	1256050.95
321	501676.92	1256145.95
322	501594.89	1256034.98
323	501618.86	1256016.94
324	501594.08	1255987.68
325	501571.5	1256007.8
326	501523.94	1255952.44
327	501562.64	1255922.01
-	-	-
328	502099.29	1255833.83
329	502083.05	1255812.43
330	502074.61	1255801.31
331	502067.73	1255792.25
332	502085.31	1255778.94
333	502077.66	1255765.89
334	502085.14	1255761.51
335	502096	1255755.33
336	502082.28	1255731.24
337	502069.05	1255708.01
338	502056.15	1255685.36
339	502030.86	1255640.96
-	-	-
340	502335.54	1255470.25
341	502383.54	1255553.56
342	502386.72	1255551.49
343	502406.62	1255587.47
344	502407.81	1255586.58
345	502454.08	1255667.24
346	502504.86	1255634.51
347	502528.54	1255619.14
348	502559.09	1255600.01
349	502574.04	1255590.63
350	502582.12	1255585.65

№ точек	Координаты	
	X	Y
351	502586.19	1255591.77
352	502648.08	1255555.56
353	502756.83	1255491.93
354	502763.03	1255487.87
355	502769.88	1255482.85
356	502770.36	1255483.59
357	502799.65	1255465.76
358	502799.16	1255465.04
359	502857.29	1255429.73
360	502878.5	1255416.91
361	502888.08	1255411.12
362	502931.61	1255384.81
363	502944.76	1255376.87
364	502949.92	1255373.75
365	502950.11	1255373.63
366	502953.36	1255378.93
367	503019.82	1255340.41
368	503046.09	1255325.18
369	503138.33	1255271.8
370	503128.75	1255268.68
371	503128.61	1255269.05
372	503128.21	1255268.92
373	503127.91	1255268.81
374	503127.98	1255268.45
375	503050.64	1255244.45
376	503048.37	1255248.1
377	503045.35	1255257.56
378	503027.25	1255251.78
379	503029	1255246.3
380	503029.46	1255239.93
381	503029.31	1255237.85
382	502988.34	1255225.61
383	502955.35	1255218.09

№ точек	Координаты	
	X	Y
384	502946.6	1255220.99
385	502944.06	1255222.03
386	502868.99	1255199.43
387	502838.02	1255188.03
-	-	-
388	503089.69	1254926.98
389	503097.7	1254947.3
390	503113.1	1254983.1
391	503125.1	1255005
392	503035.37	1255073.89
393	502911.04	1255168.97
394	502827.03	1255144.06
395	502819.79	1255133.7
396	502984.58	1255007.48
388	503089.69	1254926.98
-	-	-
397	503415.82	1255357.38
398	503374.24	1255479.18
399	503374.9	1255479.41
400	503371.04	1255490.76
401	503364.79	1255507.8
402	503357.77	1255523.77
403	503357.69	1255523.95
404	503323.7	1255601.45
405	503279.87	1255595.63
406	503278.28	1255600.96
407	503278.08	1255600.93
408	503252.56	1255593.22
409	503252.44	1255593.54
410	503227.47	1255587.27
411	503194.32	1255578.75
412	503201.53	1255549.21
413	503206.08	1255537.17

№ точек	Координаты	
	X	Y
414	503207.17	1255534.36
415	503213.22	1255518.64
416	503211.29	1255518.39
417	503219.18	1255495.79
418	503216.29	1255489.44
419	503199.73	1255485.59
420	503212.5	1255445.13
421	503212.61	1255445.05
422	503258.01	1255311.97
397	503415.82	1255357.38
-	-	-
423	503205.89	1255599.25
424	503187.76	1255645.85
425	503169.12	1255638.6
426	503187.25	1255592
423	503205.89	1255599.25
-	-	-
427	503183.37	1255495.21
428	503178.45	1255496.64
429	503175.35	1255508.89
430	503197.72	1255516.1
431	503192.33	1255531.14
432	503180.88	1255560.92
433	503174.32	1255578.7
434	503172.42	1255583.84
435	503171.28	1255586.62
436	503169.08	1255592.1
437	503150.32	1255584.61
438	503142.41	1255611.72
439	503135.59	1255631.97
440	503133.4	1255637.33
441	503129.58	1255644.93
442	503125.9	1255650.76

№ точек	Координаты	
	X	Y
443	503120.68	1255656.95
444	503115.81	1255662.15
445	503012.05	1255738.6
446	503001.87	1255721.07
447	502941	1255617.35
448	502855.46	1255471.27
449	502973.63	1255401.51
450	502975.82	1255398.39
451	502980.36	1255401.56
452	503007.75	1255384.98
453	503006.17	1255382.4
454	503039.52	1255361.98
455	503081.65	1255335.61
456	503090	1255330.1
457	503155.08	1255287.12
458	503156.03	1255284.57
459	503160.35	1255282.08
460	503243.53	1255308.39
461	503195.61	1255452.19
462	503197.47	1255452.88
427	503183.37	1255495.21
-	-	-
463	503021.27	1255756.64
464	503121.56	1255788.86
465	503082.68	1255880.89
466	503081.98	1255880.35
467	503078.17	1255885.3
468	503080.17	1255886.84
469	503063.88	1255925.38
470	503035.77	1255916.29
471	502976.97	1256076.95
472	503003.36	1256085.5
473	502984.71	1256134.52

№ точек	Координаты	
	X	Y
474	502735.07	1256055.74
475	502761.16	1255981.37
476	502930.28	1255834.66
463	503021.27	1255756.64
-	-	-
477	502710.32	1255549.72
478	502714.82	1255560.9
479	502711.43	1255563.03
480	502879.35	1255843.09
481	502963.11	1255770.44
482	502991.76	1255733.95
483	502849.5	1255496.95
484	502846.71	1255498.62
485	502836.88	1255482.82
486	502792.38	1255510.39
487	502788.42	1255513
488	502778	1255519.41
489	502772.99	1255511.91
490	502731	1255537.13
477	502710.32	1255549.72
-	-	-
491	502717.97	1256044.06
492	502744.04	1255969.74
493	502754.82	1255960.39
494	502798.77	1255922.27
495	502852.99	1255875.23
496	502823.23	1255825.37
497	502772.41	1255738.83
498	502769.77	1255731.91
499	502766.47	1255726.32
500	502765.6	1255726.82
501	502745.06	1255691.93
502	502677.9	1255576.77

№ точек	Координаты	
	X	Y
503	502665.72	1255584.07
504	502604.45	1255621.47
505	502513.05	1255678.67
506	502508.1	1255669.82
507	502492.27	1255679.4
508	502492.25	1255682.87
509	502466.86	1255699.6
510	502532.1	1255814.36
511	502582.6	1255901.82
512	502610.06	1255949.37
513	502630.58	1255984.91
514	502651.61	1256021.32
491	502717.97	1256044.06
-	-	-
515	502949.79	1256232.05
516	502745.2	1256167.48
517	502770.94	1256085.93
518	502978.72	1256151.6
515	502949.79	1256232.05
-	-	-
519	502899.13	1256372.95
520	502700.18	1256310.14
521	502742.97	1256174.54
522	502947.29	1256239.02
519	502899.13	1256372.95
-	-	-
523	502652.02	1256295.01
524	502698.17	1256147.16
525	502712.09	1256069.3
526	502670.25	1256073.88
527	502594.11	1256094.29
528	502542.99	1256108.95
529	502558.43	1256165.11

№ точек	Координаты	
	X	Y
530	502562.45	1256174.21
531	502536.15	1256258.42
523	502652.02	1256295.01
-	-	-
532	502606.85	1256074.4
533	502630.82	1256067.32
534	502605.2	1256020.17
535	502591.09	1255993.7
536	502594.58	1255991.62
537	502562.89	1255938.38
538	502498.98	1255830.97
539	502495.08	1255833.29
540	502494.95	1255833.07
541	502439.74	1255740.17
542	502391.02	1255765.31
543	502336.61	1255793.1
544	502390.53	1255914.89
545	502395.8	1255911.75
546	502446.96	1255997.67
547	502473.85	1256034.53
548	502482.57	1256045.09
549	502492.5	1256054.53
550	502503.49	1256062.71
551	502515.38	1256069.51
552	502519.22	1256071.23
553	502528	1256074.84
554	502541.17	1256078.62
555	502554.7	1256080.78
556	502568.38	1256081.31
557	502582.04	1256080.2
558	502595.46	1256077.45
532	502606.85	1256074.4
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
559	502329.42	1255510.66
560	502410.29	1255657.12
561	502402.71	1255661.15
562	502366.75	1255683.05
563	502387.89	1255719.37
564	502308.47	1255773.58
565	502293.8	1255747.8
566	502262.85	1255773.09
567	502168.69	1255850.11
568	502044.36	1255633.23
569	502148.47	1255573.55
570	502183.2	1255553.7
571	502239.01	1255651.65
572	502292.87	1255621.98
573	502254.44	1255552.19
559	502329.42	1255510.66
-	-	-
574	502841.84	1256534.62
575	502648.59	1256473.64
576	502691.17	1256338.79
577	502888.97	1256401.21
578	502854.62	1256498.45
579	502844.02	1256528.45
574	502841.84	1256534.62
-	-	-
580	502823.88	1256585.48
581	502787.05	1256689.26
582	502776.23	1256685.84
583	502599.25	1256629.98
584	502646.36	1256480.7
585	502839.37	1256541.61
580	502823.88	1256585.48
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
586	502527.21	1256287.06
587	502403.67	1256682.6
588	502543.81	1256641.7
589	502643.09	1256323.65
586	502527.21	1256287.06
-	-	-
590	502385.86	1256031.68
591	502418.66	1256076.64
592	502451.13	1256127.29
593	502468.17	1256149.16
594	502530.11	1256167.76
595	502525.46	1256182.6
596	502457.45	1256398.86
597	502374.23	1256663.66
598	502368.49	1256662.26
599	502324.6	1256661.48
600	502317.31	1256659.47
601	502309.56	1256655.13
602	502304.29	1256650.47
603	502299.02	1256649.38
604	502293.6	1256649.55
605	502287.38	1256651.25
606	502285.05	1256653.26
607	502272.34	1256656.37
608	502225.51	1256655.45
609	502183.64	1256655.13
610	502071.36	1256658.23
611	501978.94	1256637.76
612	501929.62	1256627.87
613	502014.34	1256347.01
614	502069.28	1256288.59
590	502385.86	1256031.68
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
615	502372.3	1255986
616	502312.62	1256039.23
617	502190.68	1256148.17
618	502065.14	1256010.03
619	502237.8	1255853.11
620	502281.27	1255820.83
621	502341.33	1255929.8
615	502372.3	1255986
-	-	-
622	501874.59	1256213.46
623	501886.67	1256172.22
624	502054.04	1256020.11
625	502179.5	1256158.16
626	502125.47	1256206.43
627	502097.64	1256178.64
628	502082.65	1256177.88
629	502060.93	1256197.36
630	502058.88	1256211.84
631	502087.36	1256240.49
632	502057.6	1256267.07
633	502006.18	1256252.01
634	502006.25	1256233.01
635	501990.28	1256214.88
636	501963.4	1256215.09
637	501908.55	1256223.41
622	501874.59	1256213.46
-	-	-
638	502108.62	1255845.08
639	502123.28	1255864.05
640	502135.72	1255880.14
641	502140.76	1255886.66
642	502122.52	1255900.53
643	502104.23	1255914.44

№ точек	Координаты	
	X	Y
644	502085.7	1255928.57
645	502067.59	1255942.24
646	502049.26	1255956.14
647	502030.94	1255970.05
648	502012.57	1255983.93
649	501994.92	1255997.24
650	501975.74	1256012.29
651	501957.42	1256027.58
652	501950.77	1256041.71
653	501947.21	1256044.6
654	501940.59	1256049.52
655	501938.39	1256051.01
656	501929.64	1256056.53
657	501921.65	1256063.43
658	501914.82	1256068.85
659	501903.49	1256076.95
660	501902.92	1256076.24
661	501882.81	1256092.03
662	501867.38	1256103.82
663	501857.81	1256110.85
664	501852.12	1256115.34
665	501847.89	1256119.75
666	501841.98	1256124.8
667	501842.71	1256125.78
668	501832.09	1256133.51
669	501831.21	1256132.38
670	501827.72	1256135.41
671	501821.07	1256140.63
672	501818.91	1256142.39
673	501812.62	1256147.14
674	501809.21	1256149.74
675	501802.52	1256155.64
676	501796.38	1256160.13

№ точек	Координаты	
	X	Y
677	501779.35	1256172.58
678	501774.32	1256167.99
679	501772.37	1256165.17
680	501771.94	1256165.54
681	501766.28	1256158.23
682	501765.73	1256156.28
683	501749.39	1256133.85
684	501749.23	1256134.03
685	501741.75	1256123.98
686	501773.69	1256099.73
687	501783.54	1256092.32
688	501794	1256084.38
689	501815.82	1256067.89
690	501828	1256058.98
691	501836.61	1256052.21
692	501846.77	1256044.75
693	501854.88	1256038.52
694	501865.68	1256030.07
695	501876.93	1256021.5
696	501882.24	1256017.46
697	501885.55	1256014.99
698	501900.92	1256003.52
699	501924.23	1255986.12
700	501942.72	1255970.85
701	501963.4	1255955.64
702	501981.06	1255942.41
703	501999.37	1255928.46
704	502017.71	1255914.56
705	502036.03	1255900.66
706	502054.15	1255886.98
707	502072.67	1255872.85
708	502090.99	1255858.95
638	502108.62	1255845.08

№ точек	Координаты	
	X	Y
-	-	-
709	501961.4	1256366.81
710	501940.43	1256437.59
711	501940.33	1256440.69
712	501894.48	1256604.68
713	501891.63	1256615.51
714	501855.26	1256605.11
715	501857.97	1256594.74
716	501849.37	1256592.4
717	501842.66	1256590.58
718	501834.59	1256597.28
719	501825.96	1256597.34
720	501817.1	1256595.34
721	501802.25	1256588.88
722	501796.49	1256585.44
723	501795.95	1256582.86
724	501796.95	1256578.13
725	501798.4	1256572.73
726	501823.64	1256479.08
727	501838.94	1256422.32
728	501842.05	1256410.78
729	501861.44	1256337.86
709	501961.4	1256366.81
-	-	-
730	501476.04	1256142.72
731	501466.13	1256150.17
732	501463.2	1256151.62
733	501460.06	1256151.52
734	501456.75	1256149.62
735	501437.88	1256124.95
736	501446.62	1256118.84
737	501424.76	1256094.85
738	501396.27	1256063.58

№ точек	Координаты	
	X	Y
739	501512.18	1255961.77
740	501568.45	1256027.27
741	501562.59	1256031.71
742	501592.33	1256070.37
743	501602.69	1256084.02
744	501609.5	1256078.85
745	501659.06	1256146.54
746	501608.95	1256184.73
747	501614.69	1256191.85
748	501615.45	1256192.8
749	501551.19	1256239.8
750	501483.25	1256152.32
730	501476.04	1256142.72
-	-	-
751	503026.56	1256701.43
752	503019.86	1256722.48
753	503013.16	1256743.53
754	502982.96	1256733.93
755	502989.66	1256712.88
756	502996.36	1256691.82
751	503026.56	1256701.43
-	-	-
757	503083.86	1256857.84
758	503136.61	1256883.15
759	503125.78	1256905.69
760	503120.44	1256916.99
761	503115.1	1256928.29
762	503104.44	1256950.9
763	503093.79	1256973.51
764	503082.96	1256996.04
765	503082.8	1256996.22
766	503072.04	1257018.78
767	503061.56	1257041.44

№ точек	Координаты	
	X	Y
768	503056.34	1257053.16
769	503051.45	1257064.12
770	503040.69	1257086.67
771	503028.98	1257109.03
772	503018.23	1257131.59
773	503007.31	1257153.6
774	502997.04	1257176.26
775	502986.69	1257199.08
776	502968.54	1257190.43
777	502949.48	1257182.44
778	502922.36	1257169.6
779	502894.39	1257156.47
780	502844.6	1257133.09
781	502871	1257076.87
782	502852.16	1257068.74
783	502819.27	1257058.36
784	502926.38	1256825.26
785	502940.2	1256795.18
786	502983.01	1256820.62
787	503072.12	1256858.18
788	503081.65	1256862.43
757	502862.48	1256964.32
-	-	-
789	502926.5	1256789.07
790	502873.44	1256904.54
791	502754.33	1256866.97
792	502798.85	1256743.46
793	502836.99	1256755.45
789	502926.5	1256789.07
-	-	-
794	502856.38	1256920.13
795	502850.28	1256932.98

№ точек	Координаты	
	X	Y
796	502835.3	1256964.63
797	502824.59	1256987.26
798	502811.96	1257014.53
799	502795.19	1257050.76
800	502699.02	1257020.41
801	502747.54	1256885.8
794	502856.38	1256920.13
-	-	-
802	502845.85	1257082.48
803	502824.75	1257128.39
804	502745.58	1257300.69
805	502745.26	1257300.54
806	502633.47	1257247.24
807	502651.3	1257152.8
808	502693.93	1257034.54
809	502807.85	1257070.49
802	502845.85	1257082.48
-	-	-
810	502770.21	1256734.44
811	502644.18	1257084.1
812	502554.14	1256772.91
813	502584.96	1256675.26
814	502596.28	1256679.15
815	502726.41	1256720.67
810	502770.21	1256734.44
-	-	-
816	502887.03	1257573.91
817	502885.67	1257577.67
818	502873.45	1257570.84
819	502874.81	1257567.08
816	502887.03	1257573.91
