

**«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»**

**Заказчик: ФОНД СГДРИ «НОВАЯ ЗЕМЛЯ»**



**Документация по планировке территории**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»**

**Проект планировки**

**ТОМ 1: Основная (утверждаемая) часть**

г. Дербент 2025

«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»

Заказчик: ФОНД СГДРИ «НОВАЯ ЗЕМЛЯ»



Документация по планировке территории

**Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»**

**Проект планировки**

ТОМ 1: Основная (утверждаемая) часть

**Руководитель**

Русских Д.

**Разработал**

Вагнер А.

г. Дербент 2025

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент», состоит из следующих томов:

Номер тома	Название тома
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Том 2	Основная(утверждаемая) часть проекта межевания территории
Том 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

					2024	<b>ТОМ 1</b>			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
							ПП		48
Руководитель	Русских Д.					Содержание	«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»		
Разработал	Вагнер А.								

## Состав ТОМа 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование	№ стр.
	Состав документации по планировке территории	
	Раздел 1. Положения о планируемом размещении объектов капитального строительства, включая характеристики и параметры развития территории элемента планировочной структуры	1
1	Общие положения	1
2	Наименование и описание границ существующего (их) и планируемого (ых) элемента (ов) планировочной структуры территории	5
3	Описание и характеристики территорий общего пользования	8
4	Нумерация и перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства	9
5	Ведомость координат характерных точек границ планируемых элементов планировочной структуры. Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	20
6	Перечень координат характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий	31
7	Технико-экономические показатели развития территории	33
	Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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	36
	Раздел 3. Графические материалы	37

					2024	ТОМ 1			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Руководитель	Русских Д.					Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
							П.П.		48
Разработал	Вагнер А.					Содержание	«АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГОДЕКАН»		

# **РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

## **1. Общие положения.**

В состав настоящей документации по планировке территории входит проект планировки территории и проект межевания территории. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1) и материалов по ее обоснованию (Том 3). Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 2) и материалов по ее обоснованию (Том 4).

Основная часть проекта планировки территории (Том 1) включают в себя пояснительную записку и Чертежи по планировке территории в графической форме.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью Тома 1.

Согласно пункту 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработанная документация подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Республики Дагестан.

При подготовке документации учтены следующие документы:

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативно-правовых актов, технических регламентов, сводов правил и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти городского округа «город Дербент» Республики Дагестан, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190–ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74–ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200–ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78–ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257–ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33–ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416–ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190–ФЗ «О теплоснабжении»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- РДС 30-201-98 С40 «Инструкция о порядке проектирования и установлении красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», утвержденная постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 34.13330.2016 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2016 № 266;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.11.2016 № 776/пр;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденный Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;
- СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

При разработке документации так же учтены следующие нормативные документы:

1. - Генеральный план, городского округа «город Дербент», утвержденный Решением собрания депутатов ГО «город Дербент» №20-7 и №2-2 от 11 сентября и 25 октября 2012 г

2. - Правила землепользования и застройки городского округа "город Дербент", утвержденные Решением собрания депутатов ГО «город Дербент» №23-2 от 22 января 2021 г.;

3. - Республиканские нормативы градостроительного проектирования республики Дагестан, далее - РНГП (утв. Пост. Правительства республики Дагестан от 22.01.2010 № 14), законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации;

4. - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (действ с 01.03.2003);

5. - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства республики Дагестан № 149 от 09.08.2012г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территориях муниципальных образований республики Дагестан» (с изменениями от 01.02.2018г.)

Положения по архитектурно-планировочной организации территории и по размещению планируемых объектов разработаны с учетом нормативно-технической документации, а также с учетом требований Заказчика.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и иной исходно-разрешительной документации, которые были предоставлены Заказчиком.

Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций, учреждений, влекущее, в том числе угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учет которых необходим, несет Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учета необходимых исходных данных и (или) с учетом недостоверных данных, Исполнитель не несет.

## **Местоположение территории разработки**

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления № 46 от 20.02.2024г. в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления красных линий, определения территории общего пользования.

Территория проектирования располагается в южной части г. Дербента. Участок граничит с севера с существующей и вновь возводимой жилой застройкой по пер. Карла Маркса, также с Дербентским Коньячным Комбинатом. С востока участок граничит со смешанной застройкой по ул. Кобякова и железной дорогой Махачкала - Баку. С юга участок граничит с землями сельскохозяйственного назначения и планируемой индивидуальной жилой застройкой, а также с районом Южный с. Джалган (ул. Дагестанская). С запада участок граничит с жилой индивидуальной и многоквартирной застройкой по ул. Сальмана, а также с Южной автостанцией. В юго-западном углу участка он примыкает к федеральной автодороге Р-217.

### **Основная цель проекта:**

- ↑ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ↑ выделение элементов планировочной структуры;
- ↑ определение границ территории общего пользования;
- ↑ установление красных линий;
- ↑ определение предельных параметров планируемого развития территории.

Настоящая документация вносит следующие изменения в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 г. № 224:

### **Описание принятых проектных решений**

Квартал «Виноградный» предлагается отделить от существующей застройки, расположенной с северной стороны от планируемой застройки. С этой целью предлагается установление границ территории общего пользования для размещения пешеходной аллеи с установлением планируемых красных линий.

Кварталы «Рыночный 1» и «Рыночный 2», согласно Концепции, пересекает территория общего пользования, предлагаемая к размещению пешеходного бульвара, зафиксированная существующими красными линиями. Проектом сформированы кварталы 4.1-4.6 и территория общего пользования 11 по границам существующих красных линий.

Квартал «Парадный», согласно Концепции, пересекает территория улично-дорожной сети, зафиксированная существующими красными линиями. Проектом сформированы кварталы 8, 9 и 10 по границам существующих красных линий.

Квартал «Парковый» предлагается к корректировке. Часть территории предлагается к отнесению к территории улично-дорожной сети. В проекте квартал представлен как Квартал 5.

Квартал «ТПУ/Центр гостеприимства» предлагается к корректировке. Часть территории предлагается к отнесению к территории улично-дорожной сети. В проекте данный квартал представлен как Квартал 7.

Предлагается установление зоны жилой застройки в границах квартала 3 с целью размещения многоквартирного жилого дома (Блок 43) вместо планируемого корпуса университета, предложенного Концепцией. Перед реализацией предложенных решений требуется проведение мероприятий по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент».

Предлагается размещение двух объектов инженерной инфраструктуры (Котельные мощностью 24 мВт в границах кварталов 3 и 9.

Проектом предложено отказаться от транспортной развязки и продлить ул. Новая 6 и соединение ее с ул. Дагестанская. Так же в данном узле предусматривается организация пешеходного моста для соединения центра гостеприимства с парковой зоной и кварталом религиозного назначения. Мост показан в информационных целях.

Проектом предусмотрена корректировка ул. Дагестанская – ликвидация перекрестка в южной части квартала. Отрезок ул. Новая 8 и ул. Дербентская по Концепции передается ул. Дагестанской. Учитывая радиус кривой данной улицы в плане, часть территории квартала 7 передается территории улично-дорожной сети. Новая территория квартала сформирована устанавливаемыми красными линиями.

Проектом предложена корректировка улично-дорожной сети с увеличением ширины тротуаров и озеленения. Ширина коридора красной линии увеличено до 50 м. С этой целью часть неразграниченной территории отдана в границы элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть 15».

Проектом предложено увеличение количества открытых плоскостных машино-мест за счет организации параллельных парковок на всем протяжении улиц, а так же увеличение площадки для размещения парковочных мест общего пользования (зона 23)

Проектом предлагается уточнение технико-экономических показателей планируемой жилой застройки в части площади квартир и встроенных коммерческих помещений.

## **2. Наименование и описание границ существующего (их) и планируемого (ых) элемента (ов) планировочной структуры территории**

Классификация элементов планировочной структуры, утверждаемых в рамках документации по планировке территории утверждена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

В рамках настоящей Документации проекта планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- улично-дорожная сеть (планируемая);
- квартал (существующий и планируемый);
- территория общего пользования за исключением УДС (планируемая).

Перечень и параметры элементов планировочной структуры представлены в таблице 1.

Все планируемые элементы планировочной структуры «квартал» ограничены планируемой улично-дорожной сетью. Проектом предлагается установление границ территории общего пользования с целью формирования квартала жилой застройки 1.1. Так же проектом предлагается включение в границы улично-дорожной сети планируемых парковочных мест общего пользования для обеспечения машино-местами планируемой застройки в границах планируемых кварталов.

В рамках документации по планировке территории определены предельные параметры интенсивности использования территории, предусмотренные таблицей 8 РНГП РД:

1. Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки (тыс. м<sup>2</sup>/га) (в соответствии с таблицей 8);
2. Плотность населения территории жилого района, чел/га (п.2.2.19);
3. Коэффициент плотности застройки (КПЗ) - это показатель, который характеризует интенсивность использования территории, показывая отношение суммарной площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

Таблица 1 - Перечень и параметры планируемых элементов планировочной структуры

№ на чертеже планировки	Наименование*	Площадь, га	Предельные параметры элемента** Назначение
1.1	Квартал	3,2	Коэффициент застройки (Кз)– 0,61; Плотность жилой застройки – 4,84; Плотность населения – 386 чел/га; Средняя этажность – 8
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
1.2	Квартал	10	Коэффициент застройки (Кз)– 0,58; Плотность жилой застройки – 1,75; Плотность населения – 382 чел/га; Средняя этажность – 4,9
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки и детского дошкольного учреждения.
2	Квартал	9,05	Коэффициент застройки (Кз)– 0,71; Плотность жилой застройки – 2,08; Плотность населения – 408 чел/га; Средняя этажность – 5,3
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки и детского дошкольного учреждения.
3	Квартал	12,5	Коэффициент застройки – 0,37; Плотность жилой застройки – 1,24; Плотность населения – 206 чел/га; Средняя этажность – 5,6
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, дошкольного, общеобразовательного учреждения и учреждения дополнительного образования, амбулаторно-поликлинического учреждения и объекта инженерной инфраструктуры.
4.1	Квартал	2,96	Коэффициент застройки – 0,57; Коэффициент плотности застройки – 4,6; Средняя этажность – 8
			Размещение объектов делового назначения
4.2	Квартал	2,92	Коэффициент застройки – 0,59; Коэффициент плотности застройки – 1,77; Средняя этажность – 3
			Размещение объектов коммерческого назначения.
4.3	Квартал	2,92	Коэффициент застройки – 0,80; Плотность жилой застройки – 1,7 Плотность населения – 453 чел/га; Средняя этажность – 5
			Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.
4.4	Квартал	2,86	Коэффициент застройки – 0,36; Коэффициент плотности застройки – 22,4; Средняя этажность – 3
			Размещение объектов административного назначения и гостиничного комплекса.
4.5	Квартал	3,45	Коэффициент застройки – 0,67; Коэффициент плотности застройки – 2,01; Средняя этажность – 3
			Размещение объектов коммерческого назначения.
4.6	Квартал	2,74	Коэффициент застройки – 0,80;

№ на чертеже планировки	Наименование*	Площадь, га	Предельные параметры элемента** Назначение
			Плотность жилой застройки – 1,68; Плотность населения – 449 чел/га; Средняя этажность – 5 Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.
5	Квартал	8,32	Коэффициент застройки – 0,24; Коэффициент плотности застройки – 0,97; Средняя этажность – 4 Размещение объектов административного назначения.
6	Квартал	26,24	Коэффициент застройки – 0,8; Коэффициент плотности застройки – 2,4; Для размещения объектов религиозного, культурного и делового назначения
7	Квартал	8,95	Коэффициент застройки – 0,51; Коэффициент плотности застройки – 3,48; Средняя этажность – 4 Для размещения стоянки общественного транспорта и объекта нежилого назначения.
8	Квартал	2,53	Коэффициент застройки – 0,80; Плотность жилой застройки – 1,7; Плотность населения – 448 чел/га; Средняя этажность – 5 Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.
9	Квартал	2,42	Коэффициент застройки – 0,77; Плотность жилой застройки – 1,6; Плотность населения – 435 чел/га; Средняя этажность – 6,3 Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.
10	Квартал	2,82	Коэффициент застройки – 0,95; Плотность жилой застройки – 2,01; Плотность населения – 542 чел/га; Средняя этажность – 5,2 Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.
11	Территория общего пользования за исключением УДС	1,44	Благоустройство и озеленение территории
12	Территория общего пользования за исключением УДС	1,86	Благоустройство и озеленение территории
13	Территория общего пользования за исключением	0,72	Благоустройство и озеленение территории

№ на чертеже планировки	Наименование*	Площадь, га	Предельные параметры элемента** Назначение
	УДС		
14	Территория общего пользования за исключением УДС	0,13	Для размещения пешеходной аллеи
15	Улично-дорожная сеть	47,8	Для размещения элементов улично-дорожной сети и стоянок общего пользования

Примечания:

4. согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

5. Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (Приложение № 1 РНГП РД);

6. Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

7. Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

8. средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

\*\* - В проекте отражены предельные (максимальные) параметры развития территории. Параметры должны быть уточнены на дальнейших этапах проектирования и не превышать указанных в проекте показателей;

\*\*\* - Указано в соответствии с чертежами планировки территории.

### **3. Описание и характеристики территорий общего пользования, имущества общего пользования (при наличии), общего имущества жилого комплекса (при наличии)**

Согласно ГК РФ «территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)», «Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в Документации по планировке территории».

В рамках данной документации предлагается размещение парков, скверов и элементов благоустройства территории в границах кварталов и смежно с улично-дорожной сетью. Перечень территорий общего пользования представлен в таблице 2.

Для территорий, расположенных вне границ планируемых кварталов, предлагается установление красных линий, установленные в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

Проектом предлагается установить красные линии для данных территорий общего пользования с отменой ранее установленных красных линий. Проектом принята ширина коридора красных линий 15 - 40 м с учетом существующего землепользования, планируемого профиля дорог и элементов благоустройства территории.

*Таблица 2 - Перечень планируемых территорий общего пользования*

<b>№ на чертеже планировки</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Назначение</b>
1*	1,04	Благоустройство и озеленение территории в границах квартала 3.*
2	1,44	Размещение пешеходного бульвара общего пользования 11.
3*	6,71	Размещение парковой зоны в границах квартала 5.*
4	1,86	Размещение парковой зоны в границах территории общего пользования 12.
5	0,72	Размещение пешеходной аллеи в границах территории общего пользования 14.
6	0,13	Размещение пешеходной аллеи в границах территории общего пользования 14.

Примечание - \* В соответствии с РНГП РД, данные территории являются озелененными территориями общего пользования, необходимыми для кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе жилой, общественной, производственной застройки, в том числе площадки различного функционального назначения на участках жилой, общественной, производственной застройки, пешеходных коммуникаций, улично-дорожной сети городского округа, поселения, технических зон инженерных коммуникаций.

#### **4. Нумерация и перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектом планировки в границах территории разработки проекта планировки, предлагается установить зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены исходя из условий возможности размещения внутри зоны объектов капитального строительства, с возможностью подъезда к ним, а также с учетом планируемых к установлению красных линий, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании и размещении объектов капитального строительства и линейных объектов необходимо учитывать зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные зоны и минимальные расстояния от инженерных сетей в соответствии с действующим законодательством.

Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 3. Параметры зон планируемого размещения представлены в таблице 4.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены исходя из условий возможности размещения внутри зоны объектов капитального строительства, с возможностью подъезда к ним, а так же с учетом устанавливаемых красных линий, границ зон с особыми условиями использования территории.

Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 3. Наименования зон планируемого размещения определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «город Дербент», согласно постановлению администрации от 11.09.2012 № 20-7.

Таблица 3 - Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование зоны**	Описание зоны*
1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
3	Зона размещения объектов социального обслуживания	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
5	Зона размещения объектов социального обслуживания	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
6	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
7	Зона размещения объектов социального обслуживания	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
8	Зона размещения объектов социального обслуживания	Амбулаторно-поликлиническое обслуживания (3.4.1)
9	Зона делового назначения	Деловое управление (4.1)
10	Зона коммерческого назначения	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
12	Зона делового назначения	Гостиничное обслуживание (4.7) Государственное управление (3.8.1) Деловое управление (4.1)
13	Зона делового назначения	Государственное управление (3.8.1)
14	Зона коммерческого назначения	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
15	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
16	Общественно-деловая зона	Религиозное использования (3.7) Магазины (4.4) Государственное управление (3.8.1) Культурное развитие (3.6)
17	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
18	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)
19	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Коммунальное обслуживание (3.1)

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование зоны**	Описание зоны*
20	Зона делового назначения	Государственное управление (3.8.1)
21	Зона коммерческого назначения	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
22	Зона транспортной инфраструктуры	Стоянка транспорта общего пользования (7.2.3)
23	Зона транспортной инфраструктуры	Стоянка транспорта общего пользования (7.2.3)
24	Зона транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
25	Зона инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание (3.1)
26	Зона инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание (3.1)

Примечания:

\* Описание зон планируемого размещения приняты на основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом от 10.11.2020 № П/0412;

\*\*Наименования указаны в соответствии с п. 1.4 РНГП РД.

Границы планируемых объектов капитального строительства отображены на чертеже планировки территории в информационных целях и не являются предметом утверждения данного проекта планировки территории, а также подлежат корректировке на дальнейших стадиях проектирования.

Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения отображены в таблице 4.1. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения отображены в таблице 4.2.

В данных таблицах отражаются параметры, необходимые для расчета интенсивности использования территории.

Интенсивность использования территории определяется следующими параметрами:

1. Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах). В качестве исходной информации используется планировочная площадь участка/квартала/района и суммарная площадь застройки всех планируемых объектов капитального строительства, расположенных в его границах;

2. Коэффициент плотности застройки (Кпз) - это показатель, который характеризует интенсивность использования территории, показывая отношение суммарной площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

3. Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен (тыс. м<sup>2</sup>/га) (в соответствии с таблицей 8 РНГП РД)

Описание расчета параметров интенсивности использования территории представлено на стр. 29 Раздела 1.5.1 Тома 3 настоящей документации.

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлена в таблице 8.

Таблица 4.1 – Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения

№ на чертеже планировки	Площадь зоны, кв. м <sup>7</sup>	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв.м <sup>3</sup>	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений <sup>3</sup>	Этажность, эт	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, кв. м <sup>3,2</sup>	Общая площадь квартир (не более) , кв. м <sup>3,4</sup>	Количество жителей <sup>6</sup>	Общая площадь здания, кв. м	Площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Количество парковочных мест в паркинга (не менее) <sup>3</sup>
1	32108	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 1)	6844	9	8	54752,0	13200	Определяется в соответствии с расчетной жилищной обеспеченности кв. м/чел. В соответствии с градостроительной ценностью зоны территории. <sup>5</sup>	Определяется на следующих стадиях проектирования		105
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 2)	5686,1	9	8	45488,8	11100				83
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 3)	6858,18	9	8	54865,4	12700				83
	<b>Итого по зоне № 1:</b>	<b>19388,28</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>155106,2</b>	<b>37000</b>	<b>271</b>				
2	93473	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 4)	9812,8	9	3-8	24900	20500	Определяется в соответствии с расчетной жилищной обеспеченности кв. м/чел. В соответствии с градостроительной ценностью зоны территории. <sup>5</sup>	Определяется на следующих стадиях проектирования		113
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 5)	7114,83	9	5-8	18500	15000				93
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 6)	5697,27	9	5-8	21138,3	12000				94
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 7)	2896,8	9	8	23174,4	6600				43
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 8)	2718,7	9	8	8500,0	6800				37
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 9)	2871,6	9	8	10595,1	6000				41

№ на чертеже планировки	Площадь зоны, кв. м <sup>7</sup>	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв.м <sup>3</sup>	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений <sup>3</sup>	Этажность, эт	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, кв. м <sup>3,2</sup>	Общая площадь квартир (не более) ,кв. м <sup>3,4</sup>	Количество жителей <sup>6</sup>	Общая площадь здания, кв. м	Площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Количество парковочных мест в паркинга (не менее) <sup>3</sup>
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 10)	4619	9	8	11100	10127				66
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 11)	5019,85	9	6-8	15929,1	8500				87
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 12)	5258,1	9	5-8	11647,5	9318				97
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 13)	6844	9	5-8	14500	11600				93
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 14)	5417	9	5-8	14875	11900				80
		<b>Итого по зоне № 2:</b>	<b>58269,95</b>	<b>9</b>	<b>5-8</b>	<b>174859,5</b>	<b>118345</b>				<b>844</b>
4	83192	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 15)	5084,3	9	6-8	19240,3	9000			Определяется на следующих стадиях проектирования	84
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 16)	5026,7	9	6-8	18559,3	9000				85
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 17)	6241,73	9	8	49933,8	11850				86
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 18)	5900	9	6-8	12500	10000				76

№ на чертеже планировки	Площадь зоны, кв. м <sup>7</sup>	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв.м <sup>3</sup>	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений <sup>3</sup>	Этажность, эт	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, кв. м <sup>3,2</sup>	Общая площадь квартир (не более) ,кв. м <sup>3,4</sup>	Количество жителей <sup>6</sup>	Общая площадь здания, кв. м	Площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Количество парковочных мест в паркинга (не менее) <sup>3</sup>
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 19)	6195	9	6-8	13125	10500				76
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 20)	4956	9	5-8	10500	8400				37
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 21)	4956	9	5-8	10500	8400				38
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 22)	4956	9	6-8	10500	8400				37
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 23)	7316	9	5-8	15500	12400				80
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 24)	6726	9	6-8	14250	11400				85
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 25)	6726	9	5-8	14250	11400				80
		<b>Итого по зоне № 4:</b>	<b>64083,73</b>	<b>9</b>	<b>5-8</b>	<b>188858,4</b>	<b>110750</b>				<b>764</b>
6*	32729	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 26)	11480	9	5-8	23125	18500			Определяется на следующих стадиях проектирования	189

№ на чертеже планировки	Площадь зоны, кв. м <sup>7</sup>	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв.м <sup>3</sup>	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений <sup>3</sup>	Этажность, эт	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, кв. м <sup>3,2</sup>	Общая площадь квартир (не более) ,кв. м <sup>3,4</sup>	Количество жителей <sup>6</sup>	Общая площадь здания, кв. м	Площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Количество парковочных мест в паркинга (не менее) <sup>3</sup>
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 43)	16579	9	8	132632	<b>28100</b>				131
		<b>Итого по зоне № 6:</b>	<b>28059</b>	<b>9</b>	<b>5-8</b>	<b>168190</b>	<b>46600</b>				-
11	29276	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 27)	10089	9	5-8	21375	17100		Определяется на следующих стадиях проектирования		113
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 28)	6431	9	5-8	13625	10900				86
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 29)	6903	9	5-8	14625	11700				89
		<b>Итого по зоне № 11:</b>	<b>23423</b>	<b>9</b>	<b>5-8</b>	<b>49625</b>	<b>39700</b>				-
15	27457	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 30)	9971	9	5-8	21125	16900		Определяется на следующих стадиях проектирования		87
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 31)	6726	9	6-8	14250	11400				105
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 32)	5074	9	6-8	10750,0	8600				55
		<b>Итого по зоне № 15:</b>	<b>21771</b>	<b>9</b>	<b>5-8</b>	<b>46125</b>	<b>36900</b>				-

№ на чертеже планировки	Площадь зоны, кв. м <sup>7</sup>	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв.м <sup>3</sup>	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений <sup>3</sup>	Этажность, эт	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, кв. м <sup>3,2</sup>	Общая площадь квартир (не более) ,кв. м <sup>3,4</sup>	Количество жителей <sup>6</sup>	Общая площадь здания, кв. м	Площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Количество парковочных мест в паркинга (не менее) <sup>3</sup>
17	25321	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 33)	5074	9	4-8	10750,0	8600		Определяется на следующих стадиях проектирования		67
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 34)	5074	9	5-8	10750,0	8600				67
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 35)	5074	9	5-8	10750,0	8600				67
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 36)	5074	9	5-8	10750,0	8600				67
		<b>Итого по зоне № 17:</b>	<b>20296</b>	<b>9</b>	<b>4-8</b>	<b>43000</b>	<b>34400</b>				<b>268</b>
18	23725	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 37)	5074	9	5-8	10750,0	8600		Определяется на следующих стадиях проектирования		
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 38)	8378	9	5-8	17750,0	14200				
		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 39)	5074	9	5-8	10750,0	8600				
		<b>Итого по зоне № 18:</b>	<b>18526</b>	<b>9</b>	<b>5-8</b>	<b>39250</b>	<b>31400</b>				
19	28218	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 40)	8378	9	5-8	17750,0	14200		Определяется на следующих стадиях проектирования		95

№ на чертеже планировки	Площадь зоны, кв. м <sup>7</sup>	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв.м <sup>3</sup>	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений <sup>3</sup>	Этажность, эт	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, кв. м <sup>3,2</sup>	Общая площадь квартир (не более) ,кв. м <sup>3,4</sup>	Количество жителей <sup>6</sup>	Общая площадь здания, кв. м	Площадь встроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Количество парковочных мест в паркинга (не менее) <sup>3</sup>
		Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 41)	11682		5-7	24750,0	19800				131
		Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и подземным паркингом. (Блок 42)	6726		4-8	14250,0	11400				92
<b>Итого по зоне № 19:</b>			<b>26786</b>	<b>9</b>	<b>4-8</b>	<b>56750</b>	<b>45400</b>				<b>318</b>
<b>Итого по проекту:</b>			<b>280602,9</b>	<b>9</b>	<b>4-8</b>	<b>909331,2</b>	<b>500495</b>		<b>3521</b>		

Примечания:

1. **Площадь застройки здания** определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки.

В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания (Приложение А. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);

2. **Суммарная поэтажная площадь в границах 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 ( СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89\*). Суммарно-поэтажная площадь в габаритах наружных стен приведена без учета площади подземных этажей и входных групп и с учетом встроенно-пристроенных помещений;

3. Параметры объектов капитального строительства в зонах жилищного строительства, могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования, но не должны превышать предельные параметры, указанные в соответствии с проектом планировки территории, в соответствии с РНГП РД;

4. В соответствии с РНГП РД, показатель «площадь квартир» определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров).

5. В соответствии с п.2.2.20 РНГП РД;

6. Предельное население территории составляет **16694** жителей. Подробный расчет населения представлен в материалах по обоснованию проекта планировки;

7. Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства отображена в соответствии с координатным описанием границ зоны, представленным в таблице 8;

\* Перед началом строительства требуется проведение мероприятий по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования застройки городского округа «город Дербент».

Таблица 4.2 – Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения

№ на чертеже планировки	Наименование зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Площадь зоны, кв. м <sup>5</sup>	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, в габаритах наружных стен, кв. м <sup>3</sup>	Площадь застройки, кв.м <sup>1</sup>	Общая площадь здания, кв. м <sup>2</sup>	Расчетная площадь здания, кв. м <sup>4</sup>	Количество парковочных мест в паркинга (не менее)	Мощность объектов социального назначения
3 <sup>6</sup>	Зона размещения объектов социального обслуживания	7227	Детское дошкольное учреждение	3			Определяется на следующих стадиях проектирования		-	190 мест
5 <sup>6</sup>	Зона размещения объектов социального обслуживания	7356	Детское дошкольное учреждение	3			Определяется на следующих стадиях проектирования		-	190 мест
7 <sup>6</sup>	Зона размещения объектов социального обслуживания	73631	Общеобразовательное учреждение	4			Определяется на следующих стадиях проектирования		-	2200 мест
			Учреждение дополнительного образования							200 мест

№ на чертеже планировки	Наименование зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Площадь зоны, кв. м <sup>5</sup>	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, в габаритах наружных стен, кв. м <sup>3</sup>	Площадь застройки, кв.м <sup>1</sup>	Общая площадь здания, кв. м <sup>2</sup>	Расчетная площадь здания, кв. м <sup>4</sup>	Количество парковочных мест в паркинга (не менее)	Мощность объектов социального назначения
8 <sup>6</sup>	Зона размещения объектов социального обслуживания	7622	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	7	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	174 посещения в смену	
9	Зона делового назначения	29630	Бизнес-центр 1	9	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	-	
			Бизнес-центр 2							
			Бизнес-центр 3							
12	Зона делового назначения	99 64	Гостиница	9	Определяется на следующих стадиях проектирования			-		
13	Зона делового назначения	18 68 8	Административный объект	11	Определяется на следующих стадиях проектирования			-		
14	Зона коммерческого назначения	344 80	Торгово-развлекательный комплекс (Блок 2)	4	Определяется на следующих стадиях проектирования			-		
16 <sup>6</sup>	Общественно-деловая зона	264 25	Духовный центр	1	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	-	
20	Зона делового назначения	16 49 4	Дворец бракосочетаний	4	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	-	
21	Зона коммерческого назначения	71 73 8	ТПУ/центр гостеприимства	4	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	-	
22	Зона транспортной инфраструктуры	22 09 8	Парковка общественного транспорта	-	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	-	
23	Зона транспортной инфраструктуры	48 57 2	Стоянка автотранспорта	-	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	-	
24	Зона транспортной инфраструктуры	427 512	Стоянка автотранспорта	-	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	-	
25	Зона инженерной инфраструктуры	564	Котельная (24 мВт)	1	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	24 мВт	
26	Зона инженерной инфраструктуры	534	Котельная (24 мВт)	1	Определяется на следующих стадиях проектирования			-	24 мВт	

#### Примечания:

1. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м включаются в площадь застройки. Проекция части здания консольно выступающая за пределы стены над выделенной территорией выше 4,5 м, не включается в площадь застройки. (Приложение Г. СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009);

2. Общая площадь определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный и цокольный). **Площадь этажа следует измерять в пределах внутренних поверхностей наружных стен.** (СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» Приложение Г);

3. **Суммарная поэтажная площадь в границах 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 ( СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89\*). Суммарно-поэтажная площадь в габаритах наружных стен приведена без учета площади подземных этажей и входных групп и с учетом встроенно-пристроенных помещений;

4. Расчетная площадь здания определяется как сумма площадей входящих в него помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, внутренних открытых лестниц, лифтовых шахт, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей;

5. Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства отображена в соответствии с координатным описанием границ зоны, представленным в таблице 8;

6. В границах зоны проектом предлагается к размещению объект местного, регионального или федерального значения, предусмотренный Генеральным планом городского округа «Город Дербент»;

7. Проектное количество парковочных мест должно быть определено на последующих этапах проектирования из расчета нормативной потребности в объектах для хранения автотранспорта, в соответствии с разделом "Зоны транспортной инфраструктуры" РНГП РД. Подробный расчет и обеспечения потребности представлен в таблице 11 Томе 3 настоящей документации.

Параметры зон планируемого размещения указаны исходя из возможности расчета следующих параметров интенсивности использования территории:

1. Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах). В качестве исходной информации используется планировочная площадь участка/квартала/района и суммарная площадь застройки всех планируемых объектов капитального строительства, располагающихся в его границах;

2. Коэффициент плотности застройки (Кпз) - это показатель, который характеризует интенсивность использования территории, показывая отношение суммарной площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);
3. Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен.

Формулы расчета:

$$KЗ = \text{Площадь застройки} / \text{Площадь участка}$$
$$КПЗ = \text{Суммарная поэтажная площадь зданий} / \text{Площадь участка.}$$

Таким образом, для расчета параметров интенсивности использования территории используются следующие параметры объектов капитального строительства:

- **Площадь застройки** - площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал);
- **Суммарная поэтажная площадь в границах 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

При расчете важно учитывать отличие **суммарной поэтажной площади в границах наружных стен** от такого параметра как **общая площадь** (суммарная площадь всех помещений **внутри здания**, включая надземные и подземные этажи, а также технические, мансардные и цокольные этажи, балконы, лоджии и другие выступающие части).

Общая площадь объектов капитального строительства **учитывает помещения внутри наружных стен, а не по внешнему контуру**, не утверждается в рамках документации по планировке территории и должна быть определена на дальнейших этапах проектирования, соответственно не отражается в утверждаемой части проекта планировки в параметрах зон планируемого размещения ОКС.

**5. Ведомость координат характерных точек границ планируемых элементов планировочной структуры. Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Ведомость координат характерных точек границ устанавливаемых элементов планировочной структуры представлена в таблицах 5,6,7.

*Таблица 5 – ведомость координат характерных точек границ зон элементов планировочной структуры «Квартал»*

№ Точки	X	Y						
1	114797,40	416512,63	32	114379,42	417693,04	62	114170,38	417663,01
2	114884,65	416481,12	33	114345,08	417585,61	63	114151,91	417662,80
3	114892,34	416504,98	34	114392,39	417566,70	64	114087,63	417688,49
4	114908,37	416552,39	35	114422,13	417562,35	57	114124,73	417804,53
5	114925,20	416599,48	36	114463,19	417545,95			
6	114941,84	416646,66	37	114493,07	417526,47	65	113914,13	417557,81
7	114942,84	416649,43	38	114596,06	417485,31	66	114001,37	417858,13
8	114958,82	416693,69	39	114637,54	417580,32	67	114088,95	417819,88
9	114970,18	416725,38	40	114552,46	417617,52	68	113994,86	417525,56
10	114818,85	416773,76	31	114527,38	417628,48	65	113914,13	417557,81
1	114797,40	416512,63						
			41	114335,84	417556,72	69	113819,41	417231,68
11	114759,40	416526,39	42	114295,00	417428,96	70	113903,20	417520,18
12	114344,56	416676,65	43	114537,58	417351,41	71	113982,95	417488,31
13	114416,71	416902,32	44	114583,94	417457,58	72	113893,35	417208,04
14	114780,71	416785,95	41	114335,84	417556,72	69	113819,41	417231,68
11	114759,40	416526,39						
			45	114525,51	417323,77	73	113884,51	417180,41
15	114500,40	417164,09	46	114476,94	417212,54	74	113780,07	416853,70
16	114428,59	416939,47	47	114249,10	417285,38	75	113710,53	416875,93
17	114791,52	416823,44	48	114285,86	417400,39	76	113771,73	417067,52
18	114868,93	417046,27	45	114525,51	417323,77	77	113811,32	417203,82
15	114500,40	417164,09				73	113884,51	417180,41
			49	114022,68	417484,53			
19	114917,04	417184,76	50	114248,72	417412,26	78	114463,25	417175,97
20	114925,62	417221,43	51	114211,95	417297,26	79	113974,04	417332,37
21	114926,38	417259,16	52	113985,92	417369,52	80	113818,43	416845,64
22	114918,15	417302,11	49	114022,68	417484,53	81	114307,64	416689,24
23	114897,17	417389,03				78	114463,25	417175,97
24	114884,55	417424,51	53	114299,54	417571,23			
25	114864,79	417456,66	54	114257,85	417440,84	82	114190,00	416685,90
26	114838,78	417484,00	55	114031,82	417513,10	83	114163,30	416606,46
27	114804,87	417507,25	56	114078,63	417659,51	84	113923,97	416683,06
28	114673,28	417564,71	53	114299,54	417571,23	85	113820,08	416358,10
29	114514,28	417200,60				86	113674,14	416394,30
30	114881,74	417083,12	57	114124,73	417804,53	87	113806,56	416808,49
19	114917,04	417184,76	58	114343,81	417708,86	82	114190,00	416685,90
			59	114309,01	417600,02			
31	114527,38	417628,48	60	114256,52	417620,99	88	113489,60	416865,55
			61	114228,50	417639,73	89	113689,34	416826,93

90	113717,45	416832,78
91	113768,19	416816,56
92	113683,75	416552,41
93	113605,10	416579,15
94	113430,37	416640,05
95	113413,83	416646,67
96	113399,73	416654,96
97	113392,63	416661,34
98	113385,11	416671,19
99	113381,52	416677,57
100	113355,08	416790,63
101	113356,64	416812,57
102	113366,73	416835,31
103	113379,77	416849,86
104	113393,42	416859,45
105	113414,84	416866,53
106	113440,65	416867,85
88	113489,60	416865,55

Таблица 6 – ведомость координат характерных точек границ зон элементов планировочной структуры «Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети»

№ точки	X	Y
1	114779,01	416477,81
2	114906,24	416431,73
3	114898,66	416409,32
4	114772,05	416455,18
1	114779,01	416477,81
5	114970,13	416725,39
6	114974,90	416723,87
7	114947,53	416647,75
8	114913,09	416550,75
9	114897,09	416503,41
10	114889,41	416479,59
11	114884,65	416481,12
12	114892,34	416504,98
13	114908,37	416552,39
14	114942,82	416649,44
5	114970,13	416725,39
15	114763,21	416483,53
16	114320,38	416643,93
17	114312,25	416621,72
18	114756,20	416460,92
15	114763,21	416483,53
19	114201,16	416639,00
20	114295,65	416605,76
21	114309,46	416647,71
22	114213,73	416678,32
19	114201,16	416639,00
23	113584,10	416395,47
24	113629,80	416383,67
25	113671,87	416515,26
26	113619,24	416533,15
23	113584,10	416395,47
27	114211,95	417297,26
28	114249,10	417285,38
29	114285,87	417400,39
30	114248,72	417412,26
27	114211,95	417297,26
31	114257,85	417440,84

32	114295,00	417428,96
33	114335,85	417556,72
34	114299,54	417571,23
31	114257,85	417440,84
35	114345,08	417585,61
36	114379,43	417693,04
37	114343,81	417708,87
38	114309,01	417600,02
35	114345,08	417585,61

Таблица 7 – ведомость координат характерных точек границ зон элементов планировочной структуры «Улично-дорожная сеть»

№ Точки	X	Y
1	113782,59	417212,48
2	113745,90	417224,21
3	113756,00	417252,40
4	113790,96	417241,30
5	113875,22	417531,37
6	113833,18	417548,17
7	113845,69	417585,17
8	113886,15	417569,00
9	113973,65	417870,24
10	113918,40	417894,37
11	113934,01	417930,11
12	113991,32	417905,08
13	114006,41	417959,20
14	114114,11	417898,56
15	114148,81	417879,02
16	114222,80	417835,29
17	114410,57	417750,32
18	114403,56	417734,83
19	114654,40	417621,45
20	114657,66	417630,51
21	114685,37	417618,91
22	114681,78	417608,91
23	114758,97	417573,57
24	114770,51	417599,08
25	114828,72	417572,68
26	114859,04	417557,27
27	114872,46	417549,15
28	114882,68	417542,05
29	114890,22	417536,32
30	114897,73	417530,56
31	114905,15	417523,22
32	114914,58	417513,87
33	114923,40	417503,93
34	114934,45	417489,66
35	114941,22	417479,70
36	114949,42	417465,85
37	114955,84	417453,41
38	114930,76	417440,93
39	114934,97	417432,12
40	114938,08	417424,04
41	114941,28	417414,60
42	114944,10	417405,22
43	114946,27	417397,23

44	114952,47	417371,22
45	114967,16	417306,64
46	114969,94	417294,29
47	114972,08	417284,16
48	114974,26	417272,45
49	114975,87	417261,78
50	114977,04	417250,84
51	114977,68	417239,31
52	114977,53	417227,00
53	114975,50	417206,09
54	114968,36	417175,02
55	114906,42	417001,83
56	114995,00	416971,56
57	114982,39	416934,65
58	114893,06	416965,18
59	114836,61	416809,02
60	114999,38	416756,99
61	114987,50	416719,84
62	114818,85	416773,76
63	114797,40	416512,63
64	114937,75	416461,79
65	114925,34	416424,81
66	114779,01	416477,81
67	114772,05	416455,18
68	114767,03	416439,95
69	114751,29	416445,09
70	114308,58	416580,03
71	114314,36	416599,18
72	114305,18	416602,41
73	114302,88	416596,13
74	114293,56	416599,40
75	114295,65	416605,76
76	114309,46	416647,71
77	114213,73	416678,32
78	114201,16	416639,00
79	114181,84	416578,57
80	114162,88	416521,62
81	114152,14	416525,00
82	114171,53	416581,87
83	113954,73	416651,18
84	113870,21	416386,81
85	113865,90	416373,32
86	113851,61	416328,64
87	113667,74	416374,26
88	113663,26	416360,25

89	113625,29	416369,55
90	113629,80	416383,67
91	113671,87	416515,26
92	113619,24	416533,15
93	113354,08	416623,31
94	113288,79	416904,37
95	113277,71	416906,51
96	113284,68	416944,89
97	113676,94	416869,05
98	113743,03	417076,27
1	113782,59	417212,48
99	114763,21	416483,53
100	114756,20	416460,92
101	114312,25	416621,72
102	114320,38	416643,93
99	114763,21	416483,53
103	114344,57	416676,65
104	114759,40	416526,39
105	114780,72	416785,95
106	114416,71	416902,32
103	114344,57	416676,65
107	114428,59	416939,47
108	114791,53	416823,44
109	114868,94	417046,27
110	114500,40	417164,09
107	114428,59	416939,47
111	114514,28	417200,60
112	114598,48	417173,68
113	114629,91	417163,63
114	114881,74	417083,13
115	114917,05	417184,76
116	114925,62	417221,43
117	114926,38	417259,16
118	114918,16	417302,11
119	114897,17	417389,03
120	114884,55	417424,51
121	114864,80	417456,66
122	114838,79	417484,00
123	114804,87	417507,25
124	114673,29	417564,71
111	114514,28	417200,60

125	114151,91	417662,80
126	114170,38	417663,02
127	114228,50	417639,74
128	114256,52	417621,00
129	114392,39	417566,70
130	114422,13	417562,35
131	114463,19	417545,95
132	114493,07	417526,47
133	114596,06	417485,31
134	114637,55	417580,32
135	114379,43	417693,04
136	114343,80	417708,87
137	114124,73	417804,53
138	114087,63	417688,49
125	114151,91	417662,80
139	114031,82	417513,10
140	114537,59	417351,41
141	114583,95	417457,58
142	114078,63	417659,51
139	114031,82	417513,10
143	113985,92	417369,52
144	114476,94	417212,54
145	114525,52	417323,77
146	114022,69	417484,53
143	113985,92	417369,52

147	113818,44	416845,64
148	114307,65	416689,24
149	114463,26	417175,97
150	113974,04	417332,37
147	113818,44	416845,64
151	114190,00	416685,90
152	114184,02	416667,68
153	114163,30	416606,46
154	113919,73	416684,41
155	113811,35	416360,27
156	113674,35	416394,94
157	113806,56	416808,49
151	114190,00	416685,90
158	113689,34	416826,93
159	113489,59	416865,55
160	113440,65	416867,85
161	113414,84	416866,53
162	113393,42	416859,45
163	113379,77	416849,86
164	113366,73	416835,31
165	113356,64	416812,57
166	113355,08	416790,63
167	113381,52	416677,57
168	113385,11	416671,19
169	113392,63	416661,34

170	113399,73	416654,96
171	113413,83	416646,67
172	113430,37	416640,05
173	113605,10	416579,15
174	113683,75	416552,41
175	113768,19	416816,56
176	113717,45	416832,78
158	113689,34	416826,93
177	113884,51	417180,41
178	113780,07	416853,70
179	113710,53	416875,93
180	113771,73	417067,52
181	113811,32	417203,82
177	113884,51	417180,41
182	113893,35	417208,04
183	113982,95	417488,31
184	113903,21	417520,18
185	113819,41	417231,68
182	113893,35	417208,04
186	113994,86	417525,56
187	114088,96	417819,88
188	114001,37	417858,13
189	113914,14	417557,81
186	113994,86	417525,56

**Таблица 8 – ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ Точки	Х	У
<b>Зона 1</b>		
1	114797,40	416512,63
2	114884,65	416481,12
3	114892,34	416504,98
4	114908,37	416552,39
5	114925,20	416599,48
6	114941,84	416646,66
7	114942,84	416649,43
8	114958,82	416693,69
9	114970,18	416725,38
10	114818,85	416773,76
1	114797,40	416512,63
<b>Зона 2</b>		
11	114344,57	416676,65
12	114759,40	416526,39
13	114780,72	416785,95
14	114416,71	416902,32
11	114344,57	416676,65
15	114467,55	416727,85
16	114487,61	416789,22
17	114586,77	416757,77
18	114594,14	416755,61
19	114593,06	416752,08
20	114574,94	416694,06
21	114488,73	416721,05
15	114467,55	416727,85
<b>Зона 3</b>		
22	114467,55	416727,85
23	114487,61	416789,22
24	114586,77	416757,77
25	114594,14	416755,61
26	114574,94	416694,06
27	114567,62	416696,35
22	114467,55	416727,85
<b>Зона 4</b>		
28	114428,59	416939,47
29	114791,53	416823,44
30	114868,94	417046,27
31	114500,40	417164,09
28	114428,59	416939,47
32	114621,31	416969,31

33	114707,52	416942,32
34	114732,72	416933,68
35	114751,97	416993,78
36	114640,09	417029,42
37	114639,51	417027,53
32	114621,31	416969,31
<b>Зона 5</b>		
38	114621,31	416969,31
39	114707,52	416942,32
40	114732,72	416933,68
41	114751,97	416993,78
42	114640,09	417029,42
38	114621,31	416969,31
<b>Зона 6</b>		
43	114763,65	417120,88
43.1	114804,17	417243,73
43.2	114826,09	417236,50
44	114833,50	417259,93
45	114842,93	417256,95
46	114842,93	417256,95
47	114925,82	417231,38
48	114925,62	417221,43
49	114917,05	417184,76
50	114881,74	417083,13
43	114763,65	417120,88
51	114514,28	417200,60
52	114563,59	417313,51
53	114667,42	417280,95
54	114629,67	417163,71
51	114514,28	417200,60
<b>Зона 7</b>		
55	114629,67	417163,71
56	114763,65	417120,88
57	114809,04	417258,49
58	114673,78	417300,70
55	114629,67	417163,71
59	114576,03	417342,00
60	114810,97	417267,04
61	114869,16	417449,56
62	114864,80	417456,66
63	114838,79	417484,00
64	114804,87	417507,25

65	114673,29	417564,71
59	114576,03	417342,00
<b>Зона 8</b>		
66	114842,93	417256,95
67	114925,82	417231,38
68	114926,38	417259,16
69	114918,16	417302,11
70	114897,17	417389,03
71	114890,71	417407,19
66	114842,93	417256,95
<b>Зона 9</b>		
72	114525,52	417323,77
73	114285,87	417400,39
74	114249,10	417285,38
75	114476,94	417212,54
72	114525,52	417323,77
<b>Зона 10</b>		
76	114583,94	417457,58
77	114335,85	417556,72
78	114295,00	417428,96
79	114537,58	417351,41
76	114583,94	417457,58
<b>Зона 11</b>		
80	114345,08	417585,61
81	114392,39	417566,70
82	114422,13	417562,35
83	114463,19	417545,95
84	114493,07	417526,47
85	114596,06	417485,31
86	114637,55	417580,32
87	114552,46	417617,52
88	114527,38	417628,49
89	114379,43	417693,04
80	114345,08	417585,61
<b>Зона 12</b>		
90	114150,85	417316,79
91	114211,95	417297,26
92	114248,72	417412,26
93	114152,61	417442,99
90	114150,85	417316,79
<b>Зона 13</b>		
94	114150,86	417316,79
95	114152,61	417442,99
96	114022,69	417484,53
97	113985,92	417369,52

94	114150,86	417316,79
<b>Зона 14</b>		
98	114299,54	417571,23
99	114078,63	417659,51
100	114031,82	417513,10
101	114257,85	417440,84
98	114299,54	417571,23
<b>Зона 15</b>		
102	114151,91	417662,80
103	114170,38	417663,02
104	114228,50	417639,74
105	114256,52	417621,00
106	114309,01	417600,02
107	114343,81	417708,87
108	114124,73	417804,53
109	114087,63	417688,49
102	114151,91	417662,80
<b>Зона 16</b>		
110	113818,44	416845,64
111	114307,65	416689,24
112	114463,26	417175,97
113	113974,04	417332,37
110	113818,44	416845,64
<b>Зона 17</b>		
114	113780,07	416853,70
115	113884,52	417180,41
116	113811,32	417203,82
117	113771,73	417067,52
118	113710,54	416875,93
114	113780,07	416853,70
<b>Зона 18</b>		
119	113893,35	417208,04
120	113982,95	417488,32
121	113903,20	417520,18
121.1	113887,09	417464,68
121.2	113915,81	417455,46
121.3	113910,37	417438,47
121.4	113882,11	417447,54
122	113819,41	417231,68
119	113893,35	417208,04
<b>Зона 19</b>		
123	113994,86	417525,56
124	114088,96	417819,88
125	114001,37	417858,13
126	113914,14	417557,81
123	113994,86	417525,56
<b>Зона 20</b>		
127	114163,30	416606,46

128	114184,02	416667,68
129	113942,97	416743,88
130	113923,16	416683,38
131	113923,99	416683,11
127	114163,30	416606,46
<b>Зона 21</b>		
132	113605,10	416579,16
133	113689,34	416826,93
134	113489,60	416865,55
135	113440,65	416867,85
136	113414,84	416866,53
137	113393,42	416859,45
138	113379,77	416849,86
139	113366,73	416835,31
140	113356,64	416812,57
141	113355,08	416790,63
142	113381,52	416677,57
143	113385,11	416671,19
144	113392,63	416661,34
145	113399,73	416654,96
146	113413,83	416646,67
147	113430,37	416640,05
132	113605,10	416579,16
<b>Зона 22</b>		
148	113683,75	416552,41
149	113768,19	416816,56
150	113717,45	416832,78
151	113689,34	416826,93
152	113605,10	416579,16
148	113683,75	416552,41
<b>Зона 23</b>		
153	114312,25	416621,72
154	114305,18	416602,41
155	114314,36	416599,18
156	114308,58	416580,03
157	114751,29	416445,09
158	114756,20	416460,92
153	114312,25	416621,72
159	114897,94	417482,35
160	114864,22	417513,86
161	114823,87	417541,51
162	114758,97	417573,57
163	114770,51	417599,08
164	114828,72	417572,68
165	114859,04	417557,27
166	114872,46	417549,15
167	114882,68	417542,05

168	114890,22	417536,32
169	114897,73	417530,56
170	114905,15	417523,22
171	114914,58	417513,87
172	114923,40	417503,93
173	114934,45	417489,66
174	114941,22	417479,70
175	114949,42	417465,85
176	114955,84	417453,41
177	114930,76	417440,93
159	114897,94	417482,35
178	114222,80	417835,29
179	114410,57	417750,32
180	114399,95	417726,63
181	114136,82	417841,54
182	114148,81	417879,02
178	114222,80	417835,29
183	113991,32	417905,08
184	114100,89	417857,23
185	114114,11	417898,56
186	114006,41	417959,20
183	113991,32	417905,08
<b>Зона 24</b>		
187	113782,59	417212,48
188	113745,90	417224,21
189	113756,00	417252,40
190	113790,96	417241,30
191	113875,22	417531,37
192	113833,18	417548,17
193	113845,69	417585,17
194	113886,15	417569,00
195	113973,65	417870,24
196	113918,40	417894,37
197	113934,01	417930,11
198	113991,32	417905,08
199	114100,89	417857,23
200	114114,11	417898,56
201	114148,81	417879,02
202	114136,82	417841,54
203	114399,95	417726,63
204	114403,56	417734,83
205	114654,40	417621,45
206	114657,66	417630,51
207	114685,37	417618,91
208	114681,78	417608,91
209	114758,97	417573,57

210	114823,87	417541,51
211	114864,21	417513,86
212	114897,94	417482,35
213	114930,76	417440,93
214	114934,97	417432,12
215	114938,08	417424,04
216	114941,28	417414,60
217	114944,10	417405,22
218	114946,27	417397,23
219	114952,47	417371,22
220	114967,16	417306,64
221	114969,94	417294,29
222	114972,08	417284,16
223	114974,26	417272,45
224	114975,87	417261,78
225	114977,04	417250,84
226	114977,68	417239,31
227	114977,53	417227,00
228	114975,50	417206,09
229	114968,36	417175,02
230	114906,42	417001,83
231	114995,00	416971,56
232	114982,39	416934,65
233	114893,06	416965,18
234	114836,61	416809,02
235	114999,38	416756,99
236	114987,50	416719,84
237	114818,85	416773,76
238	114797,40	416512,63
239	114937,75	416461,79
240	114925,34	416424,81
241	114779,01	416477,81
242	114772,05	416455,18
243	114767,03	416439,95
244	114751,29	416445,09
245	114756,20	416460,92
246	114763,21	416483,53
247	114320,38	416643,93
248	114312,25	416621,72
249	114305,18	416602,41
250	114302,88	416596,13
251	114293,56	416599,40
252	114309,46	416647,71
253	114213,73	416678,32
254	114201,16	416639,00
255	114181,84	416578,57
256	114162,88	416521,62
257	114152,14	416525,00

258	114171,53	416581,87
259	113954,73	416651,18
260	113870,21	416386,81
261	113865,90	416373,32
262	113851,61	416328,64
263	113667,74	416374,26
264	113663,26	416360,25
265	113625,29	416369,55
266	113629,80	416383,67
267	113671,87	416515,26
268	113354,08	416623,31
269	113288,79	416904,37
270	113277,71	416906,51
271	113284,68	416944,89
272	113676,94	416869,05
273	113743,03	417076,27
187	113782,59	417212,48
274	114344,57	416676,65
275	114759,40	416526,39
276	114780,72	416785,95
277	114416,71	416902,32
274	114344,57	416676,65
278	114428,59	416939,47
279	114791,53	416823,44
280	114868,94	417046,27
281	114500,40	417164,09
278	114428,59	416939,47
282	114514,28	417200,60
283	114598,48	417173,68
284	114629,91	417163,63
285	114881,74	417083,13
286	114917,05	417184,76
287	114925,62	417221,43
288	114926,38	417259,16
289	114918,16	417302,11
290	114897,17	417389,03
291	114884,55	417424,51
292	114864,80	417456,66
293	114838,79	417484,00
294	114804,87	417507,25
295	114673,29	417564,71
282	114514,28	417200,60
296	114151,91	417662,80
297	114170,38	417663,02

298	114228,50	417639,74
299	114256,52	417621,00
300	114392,39	417566,70
301	114422,13	417562,35
302	114463,19	417545,95
303	114493,07	417526,47
304	114596,06	417485,31
305	114637,55	417580,32
306	114379,43	417693,04
307	114343,80	417708,87
308	114124,73	417804,53
309	114087,63	417688,49
296	114151,91	417662,80
310	114031,82	417513,10
311	114537,59	417351,41
312	114583,95	417457,58
313	114078,63	417659,51
310	114031,82	417513,10
314	113985,92	417369,52
315	114476,94	417212,54
316	114525,52	417323,77
317	114022,69	417484,53
314	113985,92	417369,52
318	113818,44	416845,64
319	114307,65	416689,24
320	114463,26	417175,97
321	113974,04	417332,37
318	113818,44	416845,64
322	114190,00	416685,90
323	114184,02	416667,68
324	114163,30	416606,46
325	113919,73	416684,41
326	113811,35	416360,27
327	113674,35	416394,94
328	113806,56	416808,49
322	114190,00	416685,90
329	113689,34	416826,93
330	113489,59	416865,55
331	113440,65	416867,85
332	113414,84	416866,53
333	113393,42	416859,45
334	113379,77	416849,86
335	113366,73	416835,31

336	113356,64	416812,57
337	113355,08	416790,63
338	113381,52	416677,57
339	113385,11	416671,19
340	113392,63	416661,34
341	113399,73	416654,96
342	113413,83	416646,67
343	113430,37	416640,05
344	113683,75	416552,41
345	113768,19	416816,56
346	113717,45	416832,78
329	113689,34	416826,93
347	113884,51	417180,41
348	113780,07	416853,70
349	113710,53	416875,93
350	113771,73	417067,52
351	113811,32	417203,82
347	113884,51	417180,41
352	113893,35	417208,04
353	113982,95	417488,31
354	113903,21	417520,18
355	113819,41	417231,68
352	113893,35	417208,04
356	113994,86	417525,56
357	114088,96	417819,88
358	114001,37	417858,13
359	113914,14	417557,81
356	113994,86	417525,56
<b>Территории общего пользования</b>		
360	114779,01	416477,81
361	114906,24	416431,73
362	114898,66	416409,32
363	114772,05	416455,18
360	114779,01	416477,81
364	114970,13	416725,39
365	114974,90	416723,87
366	114947,53	416647,75

367	114913,09	416550,75
368	114897,09	416503,41
369	114889,41	416479,59
370	114884,65	416481,12
371	114892,34	416504,98
372	114908,37	416552,39
373	114942,82	416649,44
364	114970,13	416725,39
374	114763,21	416483,53
375	114320,38	416643,93
376	114312,25	416621,72
377	114756,20	416460,92
374	114763,21	416483,53
378	114201,16	416639,00
379	114295,65	416605,76
380	114309,46	416647,71
381	114213,73	416678,32
378	114201,16	416639,00
382	114190,00	416685,90
383	114183,89	416667,72
384	113942,97	416743,88
385	113923,16	416683,38
386	113919,73	416684,41
387	113811,35	416360,27
388	113674,14	416394,30
389	113806,56	416808,49
382	114190,00	416685,90
390	113584,02	416395,18
391	113619,24	416533,15
392	113671,87	416515,26
393	113629,80	416383,67
390	113584,02	416395,18
394	114884,55	417424,51
395	114890,71	417407,19
396	114842,93	417256,95
397	114810,97	417267,04

398	114869,16	417449,56
394	114884,55	417424,51
399	114563,59	417313,51
400	114576,03	417342,00
401	114810,97	417267,04
402	114809,04	417258,49
403	114673,78	417300,70
404	114667,42	417280,95
399	114563,59	417313,51
405	114211,95	417297,26
406	114249,10	417285,38
407	114285,87	417400,39
408	114248,72	417412,26
405	114211,95	417297,26
409	114257,85	417440,84
410	114295,00	417428,96
411	114335,85	417556,72
412	114299,54	417571,23
409	114257,85	417440,84
413	114345,08	417585,61
414	114379,43	417693,04
415	114343,81	417708,87
416	114309,01	417600,02
413	114345,08	417585,61
<b>Зона 25</b>		
417	114826,09	417236,50
418	114804,17	417243,73
419	114809,04	417258,49
420	114810,97	417267,04
421	114833,50	417259,93
417	114826,09	417236,50
<b>Зона 26</b>		
422	113882,11	417447,54
423	113910,37	417438,47
424	113915,81	417455,46
425	113887,09	417464,68
422	113882,11	417447,54

**6. Перечень координат характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий**

Согласно ГК РФ, «красные линии—линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории», «территории общего пользования—территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)».

Красные линии установлены в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

Планируемые красные линии не противоречат документам территориального планирования, разработанным на территорию городского округа «город Дербент» Республики Дагестан. Устанавливаемые красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки разрабатывается на территорию, для которой ранее разработана документация по планировке территории «Документация по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 05:42:000000:30360 и 05:42:000083:1678, расположенных в микрорайоне «Южный» в городском округе «город Дербент».

Проектом предложены следующие решения по корректировке ранее утвержденных красных линий:

- отмена красных линий в т. 144 и 147 и установление красной линии территории общего пользования в т. 80-84 с целью размещения пешеходной аллеи в границах элемента планировочной структуры «территория общего пользования за исключением УДС 14»;

- отмена красных линий в т. 141-142, 130-138 и установление красных линий в т. 43-77 с целью размещения элементов улично-дорожной сети ул. Новая 2 и открытых плоскостных машино-мест в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т. 122-127 и установление красных линий в т. 35-37, 38-42 с целью размещения элементов улично-дорожной сети ул. Новая 2 и открытых плоскостных машино-мест в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т. 70-72, 73-76, 77-79 и установление красных линий в т. 1-5, 6-9 и 10-11 с целью размещения элементов благоустройства в границах элемента планировочной структуры «территория общего пользования за исключением УДС 12» и открытых плоскостных машино-мест в границах зоны 23 элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т.94-95 и установление красных линий в т. 12-13 для размещения элементов улично-дорожной сети ул. Новая 9 в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т. 92-93 и установление красных линий в т. 14-16 для размещения элементов улично-дорожной сети ул. Новая 9 в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15»;

- отмена красных линий в т. 98-100 и установление красных линий в т. 17-19 с целью размещения элементов благоустройства в границах элемента планировочной структуры «территория общего пользования за исключением УДС 13»;

- отмена красных линий в т. 103-106 и установление красных линий в т. 27-34 и 21-26 с целью размещения элементов улично-дорожной сети ул. Дагестанская в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 15».

Существующие (отменяемые) красные линии отображены на «Разбивочном чертеже красных линий» в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящей Документации. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «город Дербент», отступ от красных установлен 0-3 м.

*Таблица 9–Ведомость расчета координат характерных точек устанавливаемых красных линий*

№ Точки	X	Y	36	114006,41	417959,20	76	114758,97	417573,57
1	114906,24	416431,73	37	113991,32	417905,08	77	114681,78	417608,91
2	114898,66	416409,32						
3	114772,05	416455,18	38	114654,40	417621,45	78	114836,61	416809,02
			39	114403,56	417734,83	79	114893,06	416965,18
6	114751,28	416445,10	40	114410,57	417750,32			
7	114308,49	416579,99	41	114222,80	417835,29	80	114970,13	416725,39
8	114314,36	416599,18	42	114148,80	417879,02	81	114942,82	416649,44
9	114305,18	416602,41				82	114908,37	416552,39
			43	114906,42	417001,83	83	114892,34	416504,98
10	114295,65	416605,76	44	114968,36	417175,02	84	114884,65	416481,12
11	114201,16	416639,00	45	114975,50	417206,09			
			46	114977,18	417220,86			
12	114163,30	416606,46	47	114977,53	417227,00			
13	114190,00	416685,90	48	114977,68	417239,31			
			49	114977,04	417250,84			
14	113923,99	416683,11	50	114975,87	417261,78			
15	113919,73	416684,41	51	114974,26	417272,45			
16	113811,35	416360,27	52	114972,08	417284,16			
			53	114969,94	417294,29			
17	113629,80	416383,67	54	114967,16	417306,64			
18	113584,02	416395,18	55	114952,47	417371,22			
19	113619,24	416533,15	56	114946,27	417397,23			
			57	114944,10	417405,22			
20	113605,10	416579,15	58	114941,28	417414,60			
21	113430,37	416640,05	59	114938,08	417424,04			
22	113413,83	416646,67	60	114934,97	417432,12			
23	113399,73	416654,96	61	114930,76	417440,93			
24	113392,63	416661,34	62	114955,84	417453,41			
25	113385,11	416671,19	63	114949,42	417465,85			
26	113381,52	416677,57	64	114941,22	417479,70			
			65	114934,45	417489,66			
27	113355,08	416790,63	66	114923,40	417503,93			
28	113356,64	416812,57	67	114914,58	417513,87			
29	113366,73	416835,31	68	114905,15	417523,22			
30	113379,77	416849,86	69	114897,73	417530,56			
31	113393,42	416859,45	70	114890,22	417536,32			
32	113414,84	416866,53	71	114882,68	417542,05			
33	113440,65	416867,85	72	114872,46	417549,15			
34	113489,59	416865,55	73	114859,04	417557,27			
			74	114828,72	417572,68			
35	114114,10	417898,56	75	114770,51	417599,08			

## 7. Техничко-экономические показатели развития территории

*Таблица 10 – Техничко-экономические показатели развития территории*

№	Параметры	Единица измерения	Количество
1	<b>Территория</b>		
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры "Микрорайон", в т.ч.	га	158,3
	Кварталы	га	104,6
	Территории общего пользования	га	3,8
	Улично-дорожная сеть	га	49,9
2	<b>Характеристики жилой территории*</b>		
	Площадь территории жилой застройки	га	37,5
	Общая площадь квартир	кв. м	500495 <sup>1</sup>
	Предельное население	жителей	16694 <sup>1</sup>
	Плотность населения территории микрорайона	чел/га	160
	Площадь застройки жилой территории	кв.м	280603
	Процент застроенности жилой территории		74,7
	Площадь жилой застройки в ГНС	кв.м	909331
	Плотность жилой застройки	Тыс. кв. м/га	24,2
Средняя (расчетная этажность)		3,2	
3	<b>Транспортное обслуживание территории*</b>		
	Протяженность улично-дорожной сети	км	11,788
	Планируемое количество объектов для хранения автотранспорта, в т.ч.	м/м	10203
	открытые плоскостные в границах УДС	м/м	1530
	в границах кварталов	м/м	8673 <sup>2</sup>
	в подземных паркингах <sup>2</sup>	м/м	7537 <sup>2</sup>
4	<b>Благоустройство и озеленение территории*</b>		
	Площадь озеленения территории микрорайона, в т.ч.	кв.м	213548
	В границах кварталов жилой застройки	кв.м	99396
	В границах улично-дорожной сети	кв.м	30852
	В границах территории общего пользования	кв.м	83300
	Площадь озеленения на 1 жителя	кв.м	12,9
	Площадь элементов дворовой территории, в т.ч. <sup>1</sup>	кв.м	86749,4
	Для игр детей дошкольного и младшего возраста	кв.м	16401,2
	Для отдыха взрослого населения	кв.м	6461,6
	Для занятий физкультурой	кв.м	42742
	Для хозяйственных целей и выгула собак	кв.м	6891,8
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	кв.м	13252,8	
5	<b>Расчетные показатели обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания</b>		
	Детские дошкольные учреждения	мест	702
	Общеобразовательные учреждения	мест	2271
	Учреждение начального профессионального образования	мест	67
	Учреждение среднего специального образования		161
	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос.см	184
	Станции (подстанции) скорой помощи	авто	2
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м общей площади	1169

	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола зала	1002
	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	12
	Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	кв.м. зеркала воды	334
	Торговые центры	кв.м. торг. площади	4674
	Продовольственные магазины	кв.м торг. площади	1669
	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв.м торг. площади	3005
	Рыночный комплекс розничной торговли	кв.м торг. площади	401
	Предприятия общественного питания	мест	668
	Аптечный пункт	кв.м. общ площади	835
	Отделение банка	объект	6
	Отделение связи	объект	2
	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и проч.)	рабочих мест	84
	Банно-оздоровительный комплекс	помывочных мест	84
	Общественные туалеты	прибор	17
	Учреждения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв.м	835
	Танцевальные залы	мест	99
	Клубы	мест	1336
	Кинотеатры	мест	42
	Театры	мест	83
	Концертные залы	мест	58
	Городские массовые библиотеки (в т.ч. Дополнительно в центральной городской библиотеке)	мест	83
	Пожарное депо	автомобиль	4
	Жилищно-эксплуатационная организация в микрорайоне	объект	1
	Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	2
	Нотариальная контора	1 нотариус	1
	<b>Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры**</b>		
6	Размещаемые объекты -	-	Котельные
	Мощность	мВт	24
	Количество	шт	2
	Расчетная тепловая нагрузка	Гкал/час	49,1
	Расход газа	куб.м/час	6879,5
	Электрическая нагрузка	кВт	30209,9
	Количество радиоточек	шт	8786,0
	Емкость телефонной сети	номеров	10543,0
	Водопотребление	куб.м/сут	4947,7
	Водопотребление	куб.м/сут	5937,2
	Водоотведение	куб.м/сут	4947,7
	Водоотведение	куб.м/сут	5937,2
	Объем дождевого стока	куб.м	28,8
	Объем воды на нужды пожаротушения	куб.м	324,0

Примечания:

1. Указан максимальный параметр. Параметр подлежит уточнению на дальнейших этапах проектирования, но не больше указанного значения;

2. Предлагается размещение не менее 3521 машино-места в планируемых подземных паркингах планируемой жилой застройки. Потребность в приобъектных парковочных местах планируемой нежилой застройки должна быть уточнена и обеспечена за счет строительства требуемого количества на дальнейших этапах проектирования. Подробный расчет представлен в таблице 11 Тома 3;

\* Величина показателя может уточняться на последующих этапах проектирования: архитектурно-строительного проектирования согласно ст. 48 ГрК РФ при подготовке проектной документации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе проектной документации и требования к их содержанию»;

\*\* Параметры инженерно-технического обеспечения подлежат уточнению на этапе архитектурно-строительного проектирования согласно ст. 48 ГрК РФ при подготовке проектной документации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе проектной документации и требования к их содержанию» в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций;

\*\*\* за основу технико-экономических показателей взяты материалы ранее утвержденной документации по планировке территории. Корректировка в рамках документации по планировке территории произведена в отношении планируемой застройки в целях приведение в соответствие разрабатываемой проектной документации, предоставленной заказчиком. Так же откорректированы границы территории общего пользования и улично-дорожной сети и уточнены мощности объектов социального и транспортного обслуживания для обеспечения планируемой жилой застройки.

## РАЗДЕЛ 2

**Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.**

Настоящий раздел подготовлен в соответствии с предварительными данными, предоставленными Заказчиком.

Проектом очередность реализации проекта планировки не устанавливается.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры реализуется одновременно с вводом объектов капитального строительства.

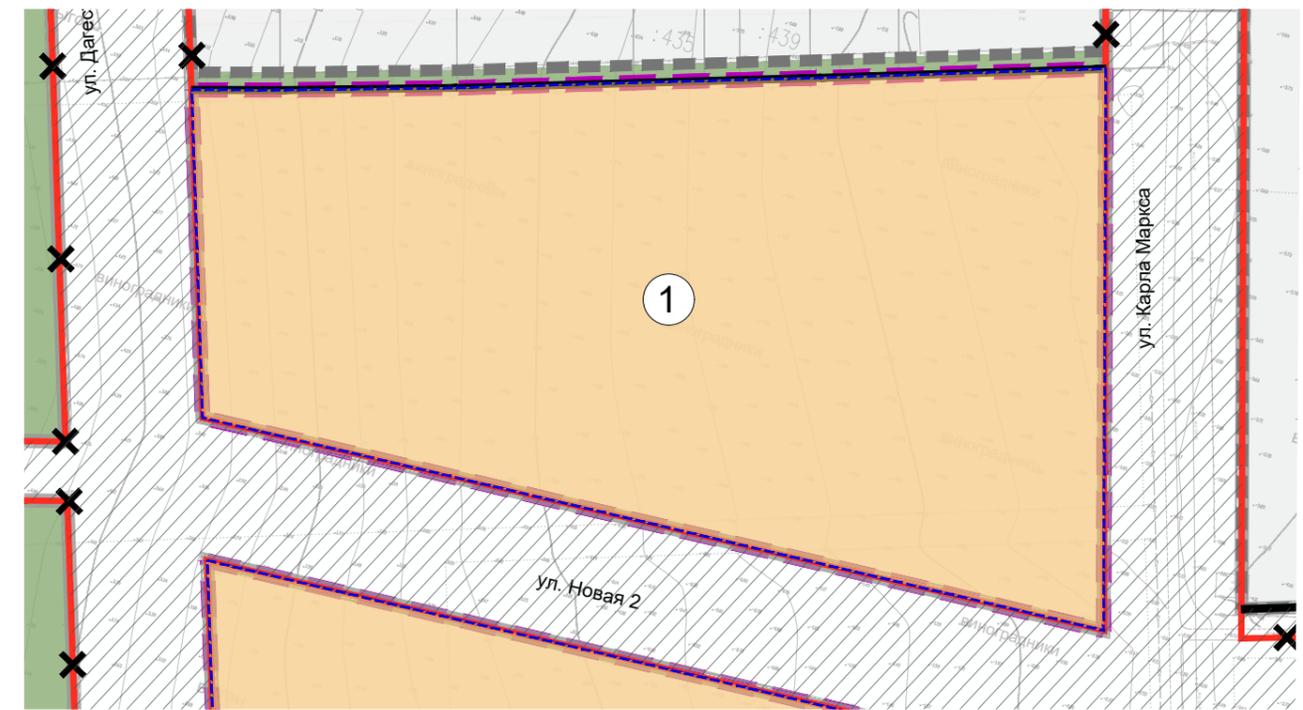
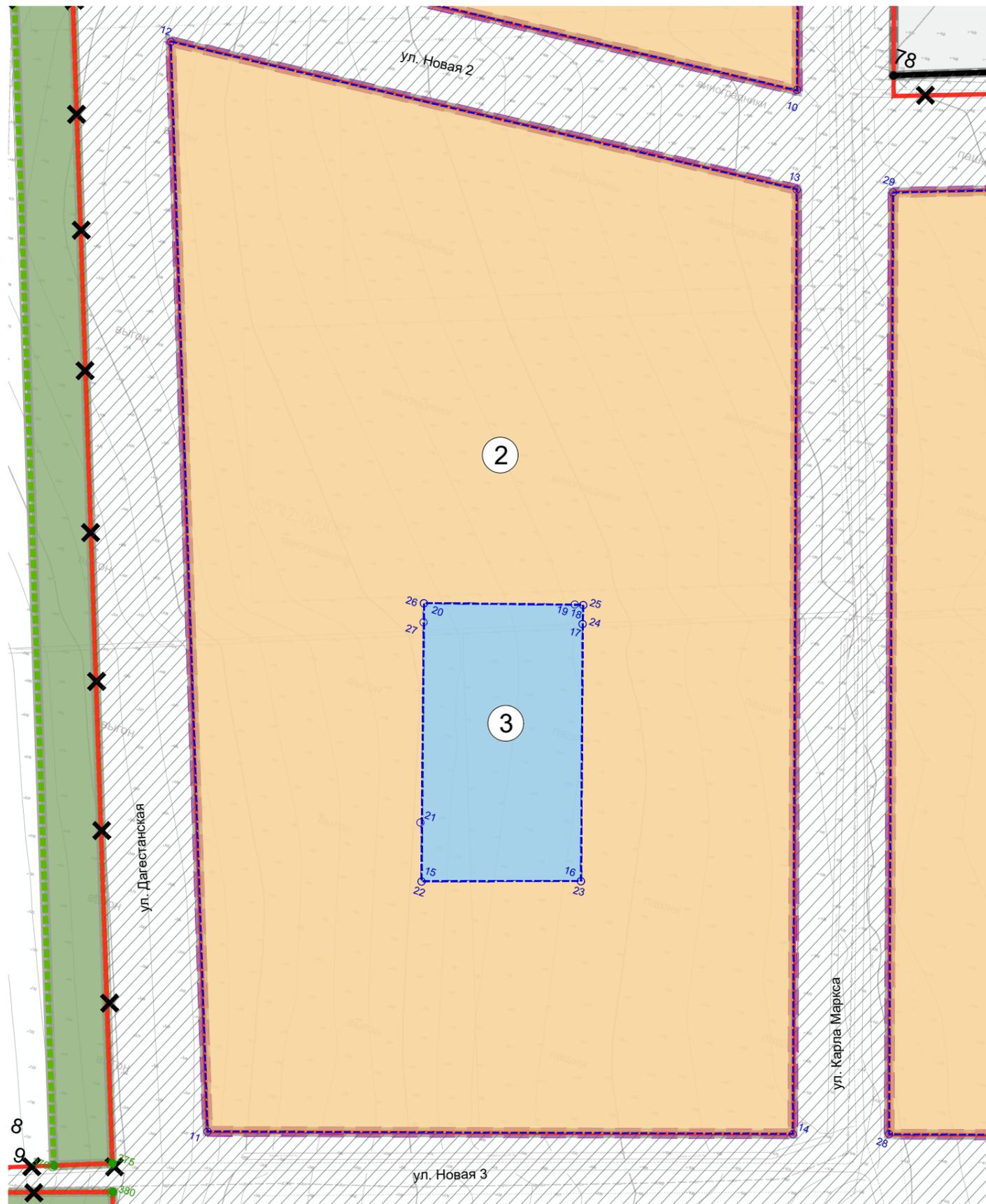
Благоустройство и озеленение реализуется одновременно с вводом объектов капитального строительства.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры планируется реализовывать одновременно с реализацией планируемой застройки. Перед началом реализации застройки в границах существующей или планируемой санитарно-защитной зоны требуется проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны в соответствии с п. 2 СанПин 2.2.1 /2.1.1.1200-03.

## РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

## Чертежи планировки





### Условные обозначения

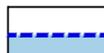
#### Границы элементов планировочной структуры

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

#### Красные линии

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>
-  Границы отменяемых красных линий
-  Границы утверждаемых красных линий

#### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>1</sup>

-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Зона размещения объектов социального обслуживания

#### Иные условные обозначения

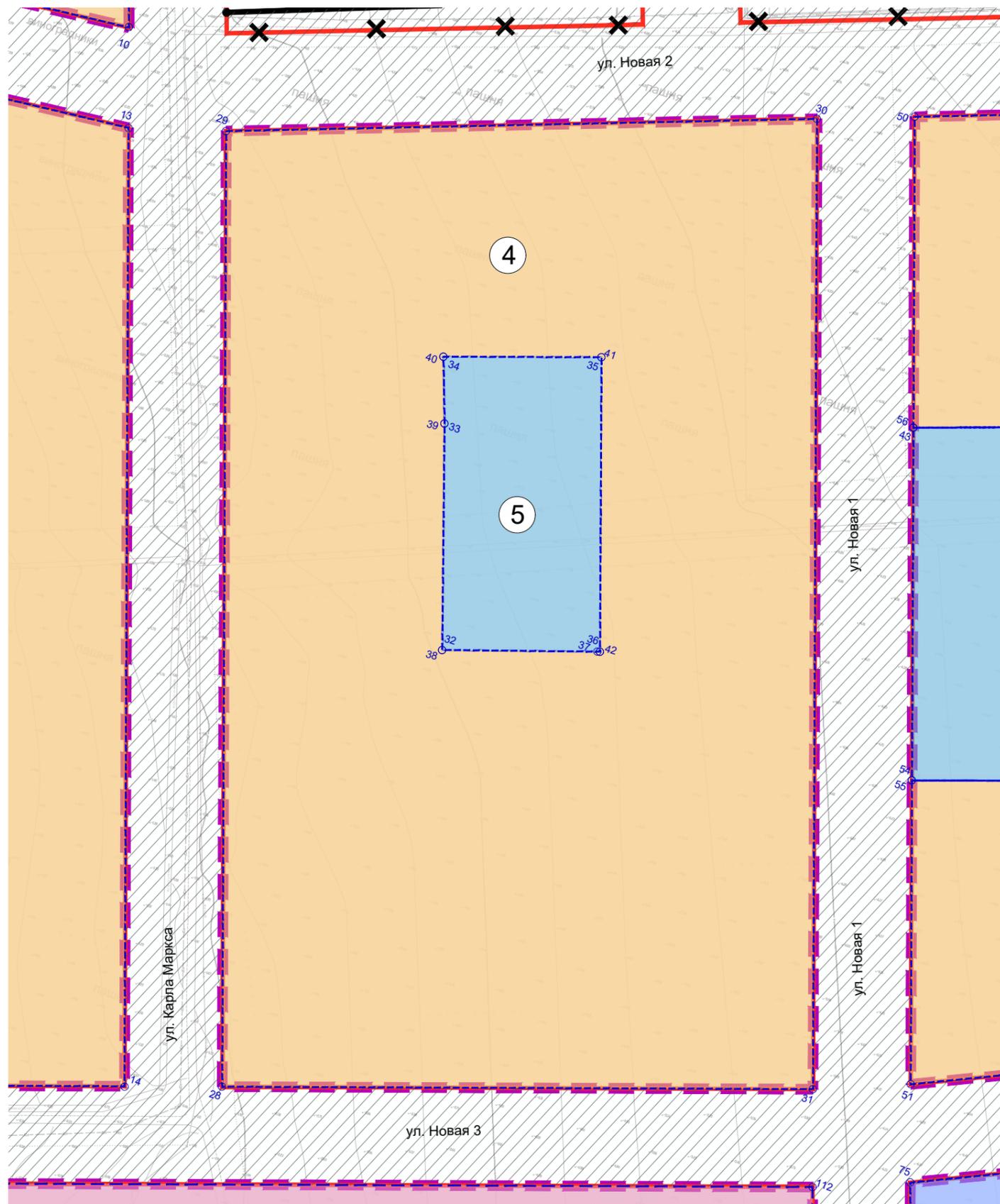
-  1 Условный номер зоны планируемого размещения

#### Примечания:

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Чертеж планировки территорий.  
Чертеж красных линий.  
М 1:2000



**Условные обозначения**

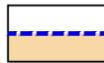
**Границы элементов планировочной структуры**

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

**Красные линии**

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>**

-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Зона размещения объектов социального обслуживания

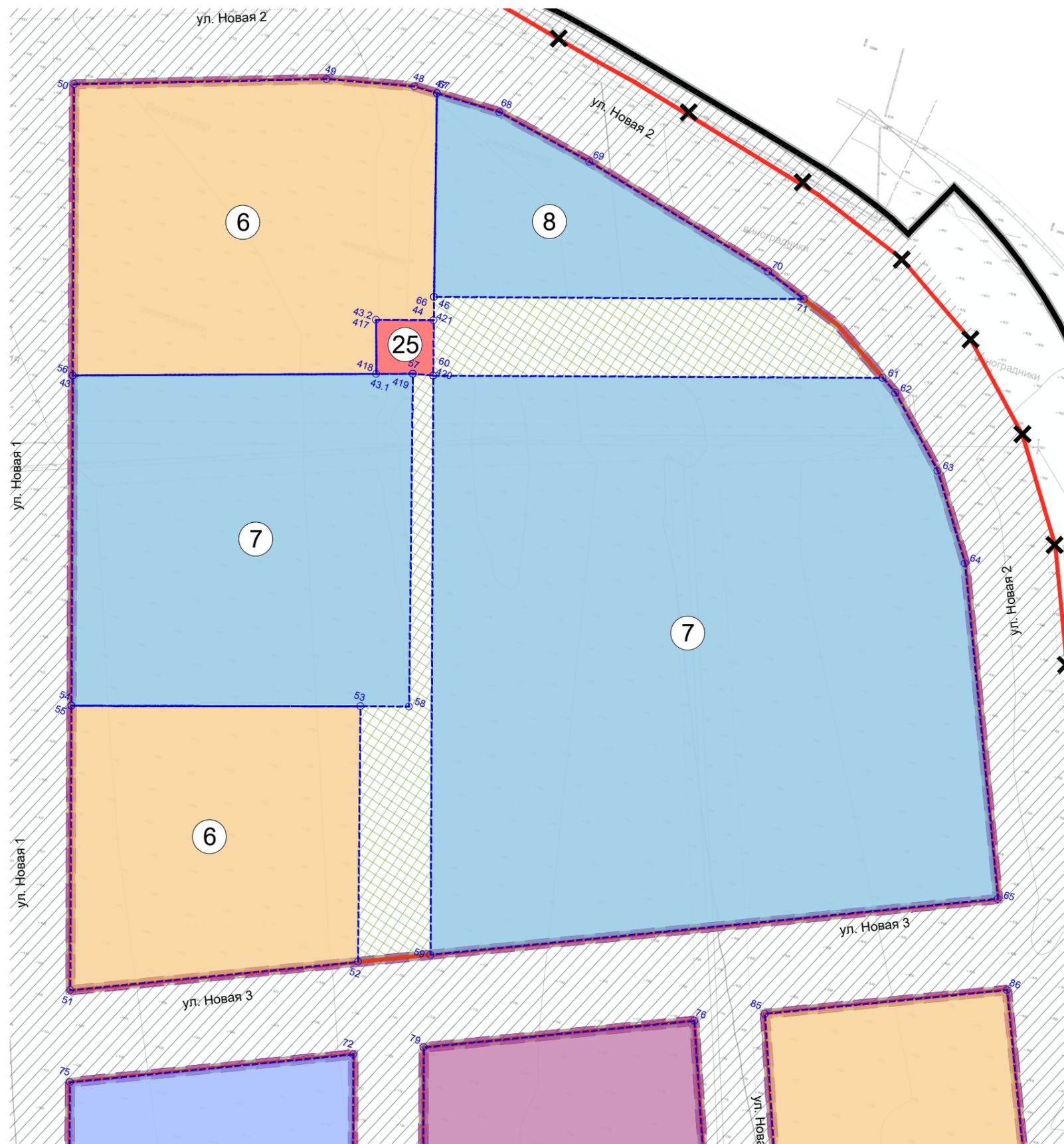
**Иные условные обозначения**

-  1 Условный номер зоны планируемого размещения

**Примечания:**

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территорий. Чертеж красных линий. М 1:2000	Лист
							40



**Условные обозначения**

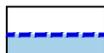
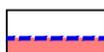
**Границы элементов планировочной структуры**

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

**Красные линии**

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>
-  Границы отменяемых красных линий
-  Границы утверждаемых красных линий

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>**

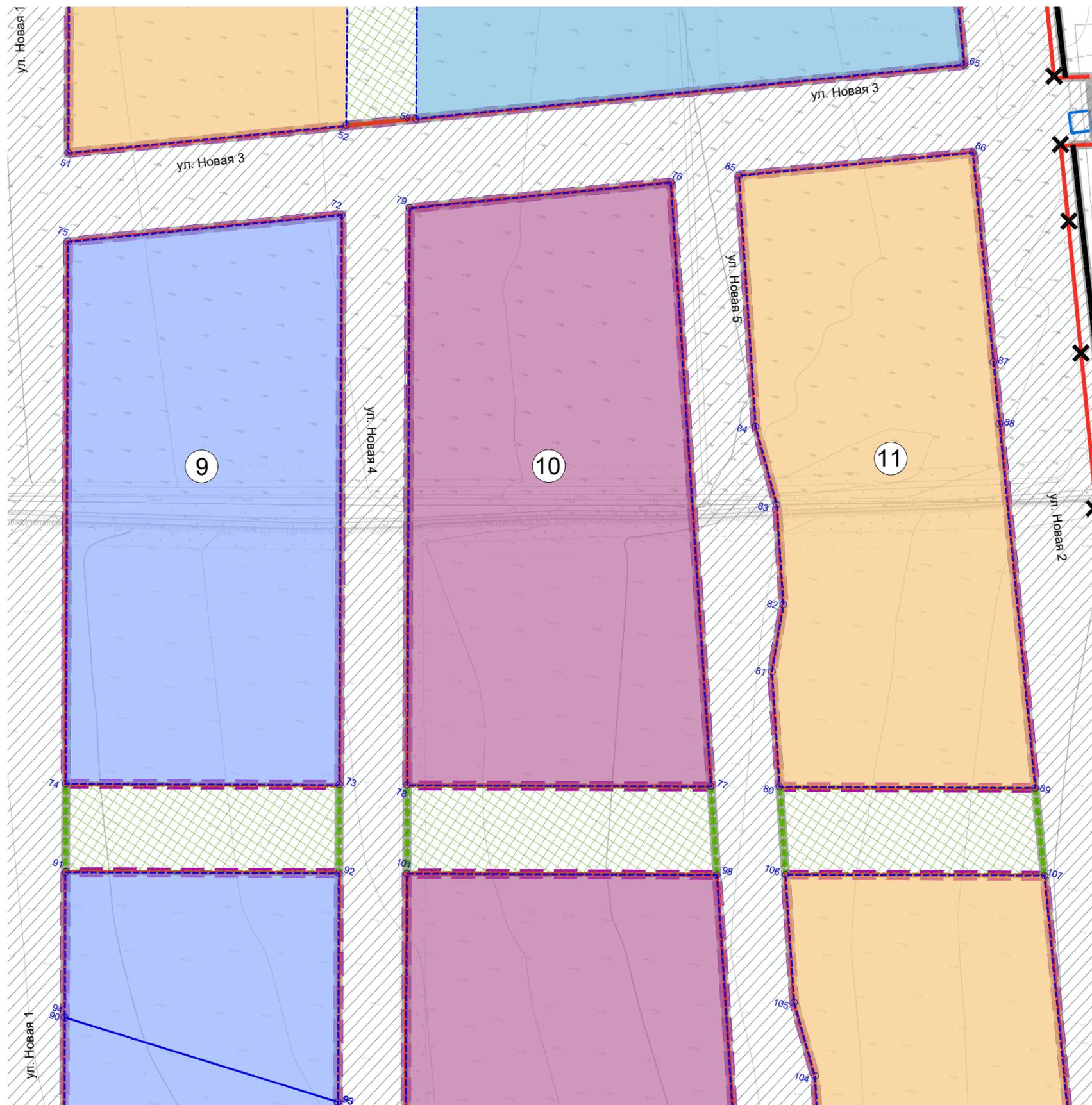
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Зона размещения объектов социального обслуживания
-  Зона инженерной инфраструктуры

**Иные условные обозначения**

-  1 Условный номер зоны планируемого размещения
-  Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории (12.0.2)

Примечания:  
 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;  
 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;  
 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;  
 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территорий. Чертеж красных линий. М 1:2000	Лист
							41



**Условные обозначения**

**Границы элементов планировочной структуры**

- Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
- Кварталы планируемые<sup>2</sup>
- Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
- Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

**Красные линии**

- Границы существующих красных линий<sup>1</sup>
- Границы отменяемых красных линий
- Границы утверждаемых красных линий

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>**

- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона делового назначения
- Зона коммерческого назначения

**Иные условные обозначения**

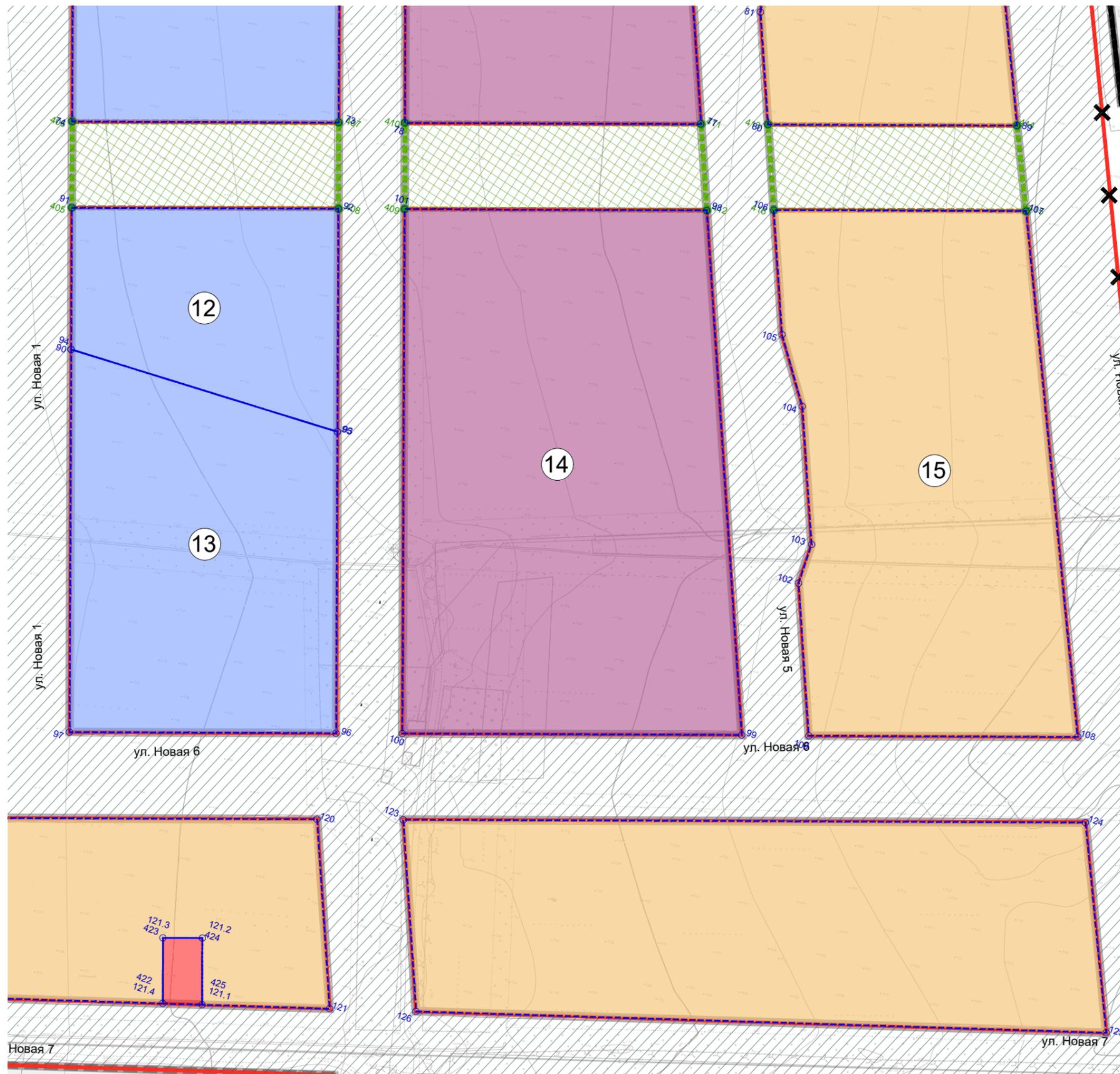
- 1 Условный номер зоны планируемого размещения
- Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории (12.0.2)

**Примечания:**

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Чертеж планировки территорий.  
Чертеж красных линий.  
М 1:2000



**Условные обозначения**

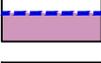
**Границы элементов планировочной структуры**

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

**Красные линии**

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>
-  Границы отменяемых красных линий
-  Границы утверждаемых красных линий

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>**

-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Зона делового назначения
-  Зона коммерческого назначения
-  Зона инженерной инфраструктуры

**Иные условные обозначения**

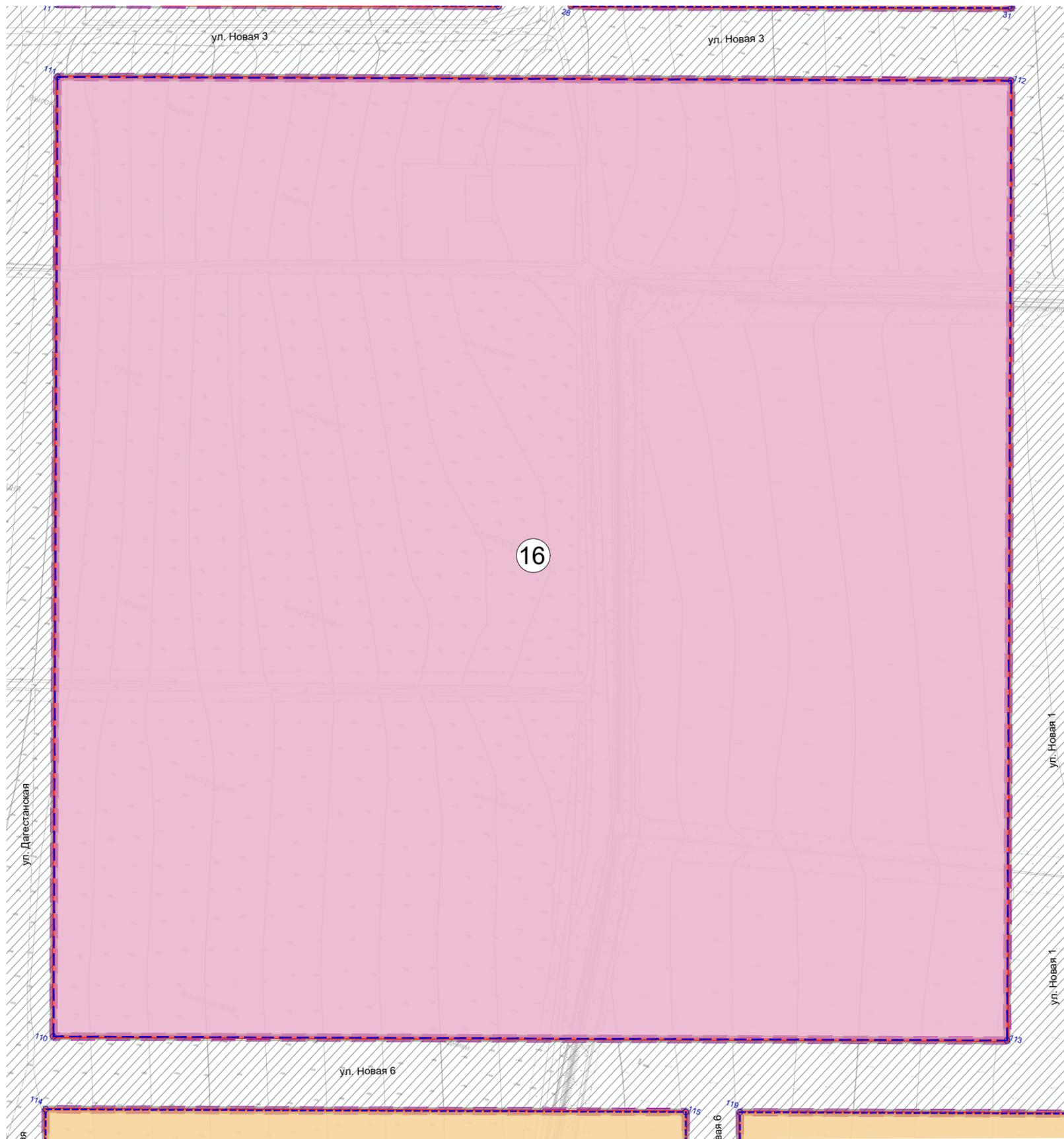
-  1 Условный номер зоны планируемого размещения
-  Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории (12.0.2)

**Примечания:**

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Чертеж планировки территорий.  
Чертеж красных линий.  
М 1:2000



### Условные обозначения

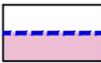
#### Границы элементов планировочной структуры

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

#### Красные линии

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>

#### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>

-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Общественно-деловая зона

#### Иные условные обозначения

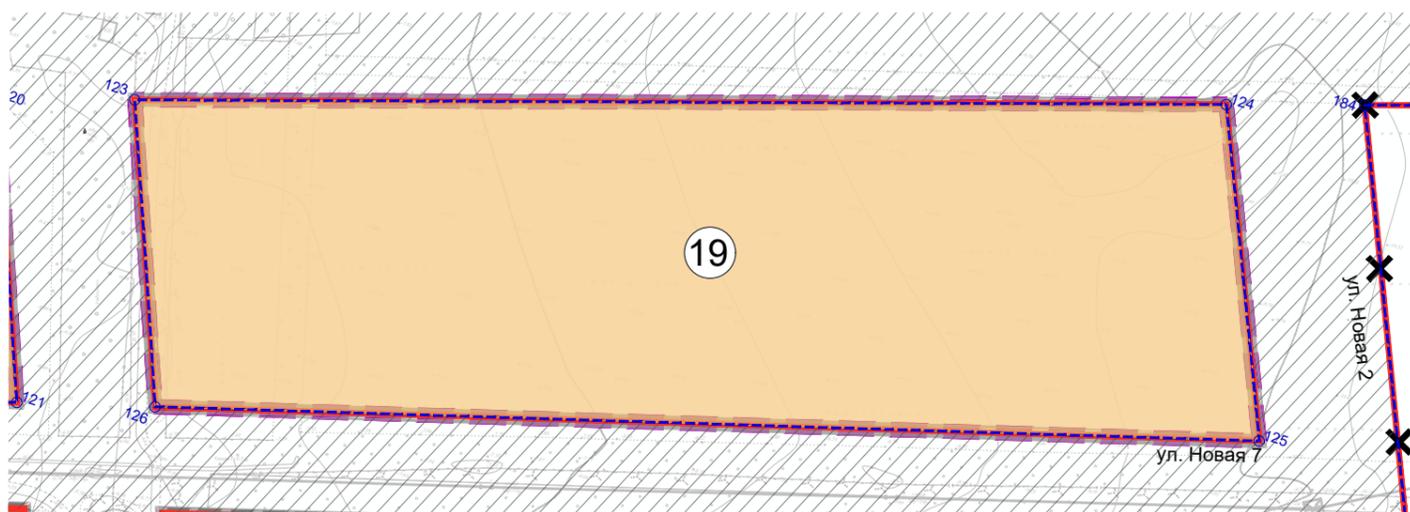
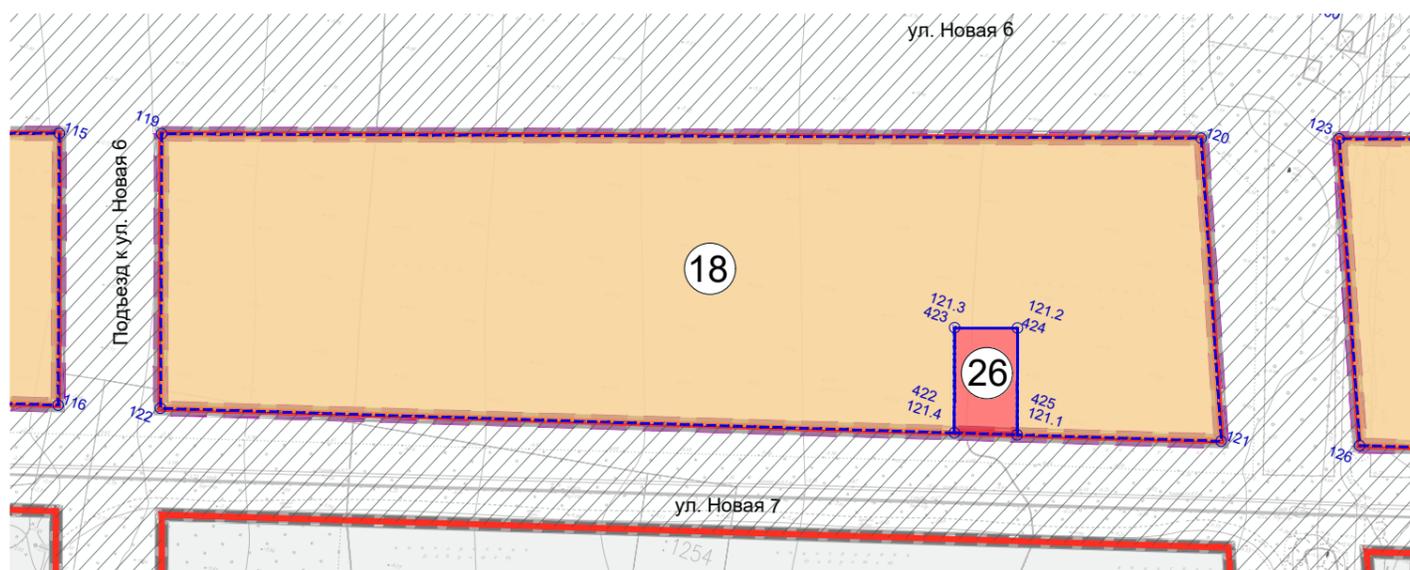
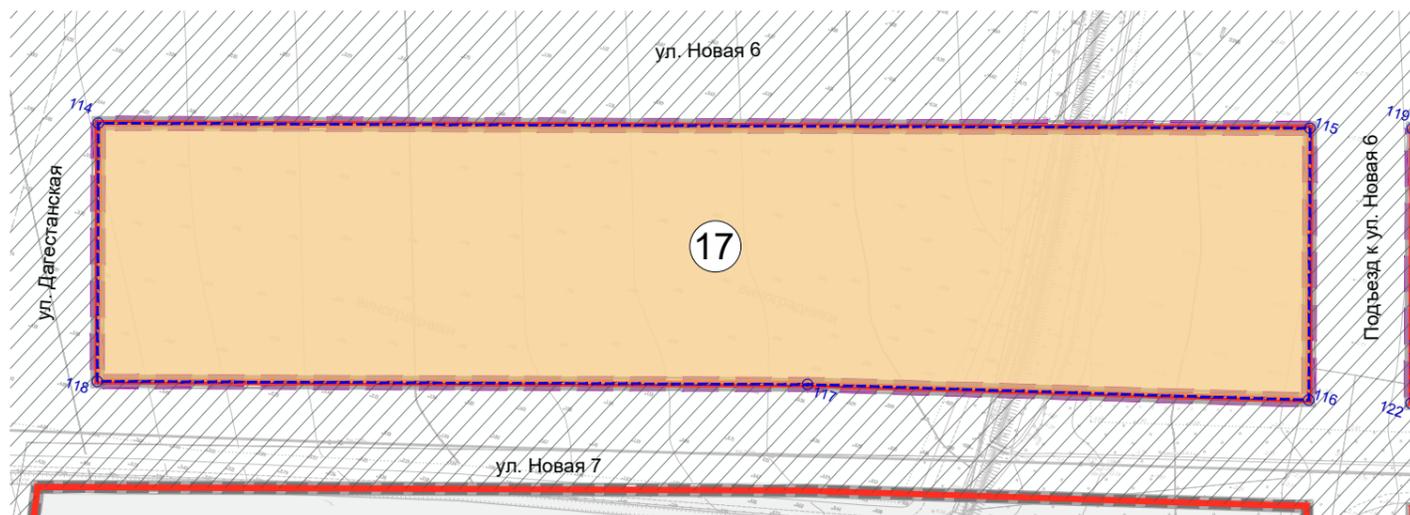
-  Условный номер зоны планируемого размещения

#### Примечания:

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Чертеж планировки территорий.  
Чертеж красных линий.  
М 1:2000



**Условные обозначения**

**Границы элементов планировочной структуры**

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

**Красные линии**

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>
-  Границы отменяемых красных линий

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>**

-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Зона инженерной инфраструктуры

**Иные условные обозначения**

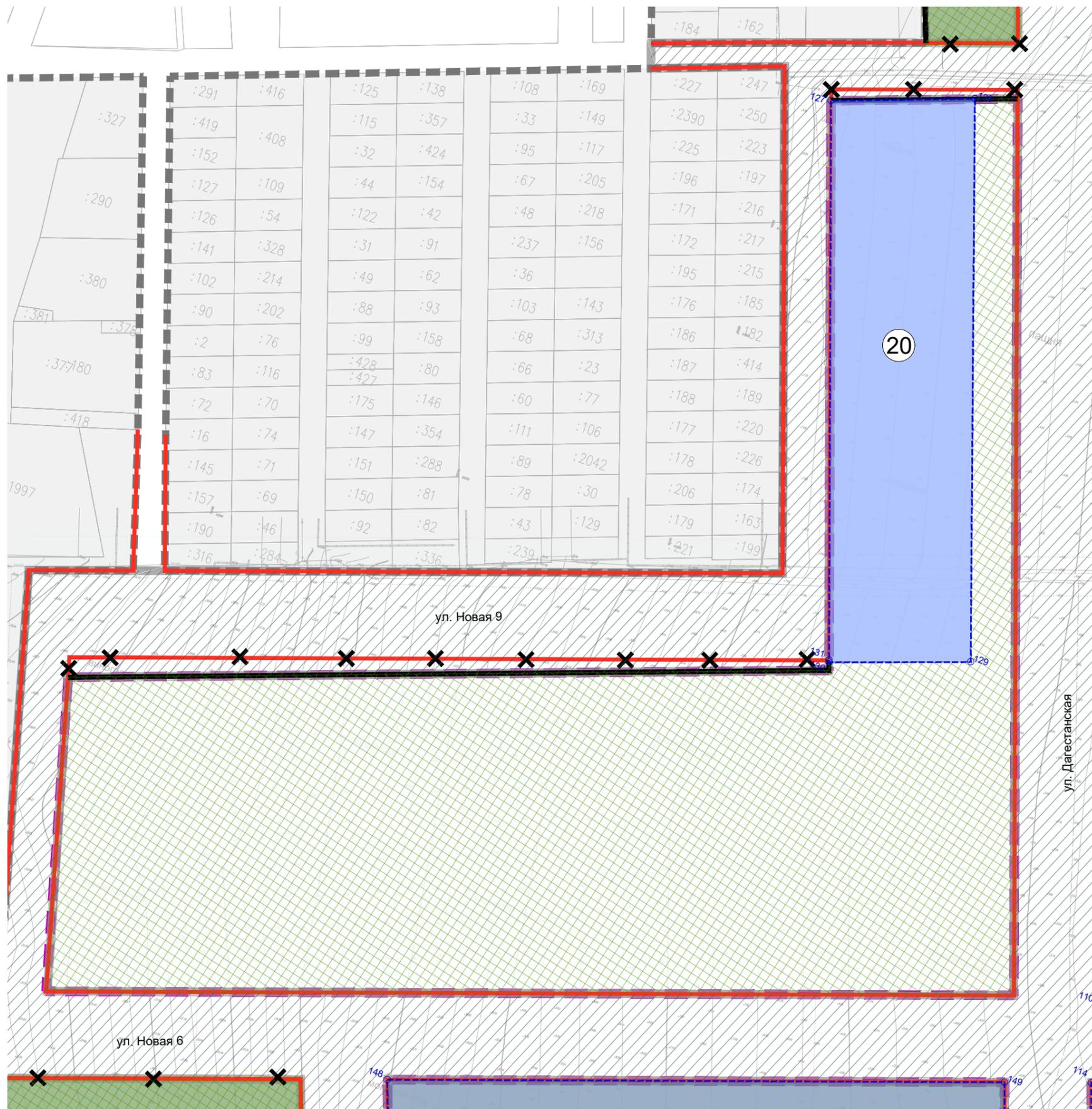
-  1 Условный номер зоны планируемого размещения

**Примечания:**

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Чертеж планировки территорий.  
Чертеж красных линий.  
М 1:2000



**Условные обозначения**

**Границы элементов планировочной структуры**

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

**Красные линии**

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>
-  Границы отменяемых красных линий

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>**

-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона делового назначения

**Иные условные обозначения**

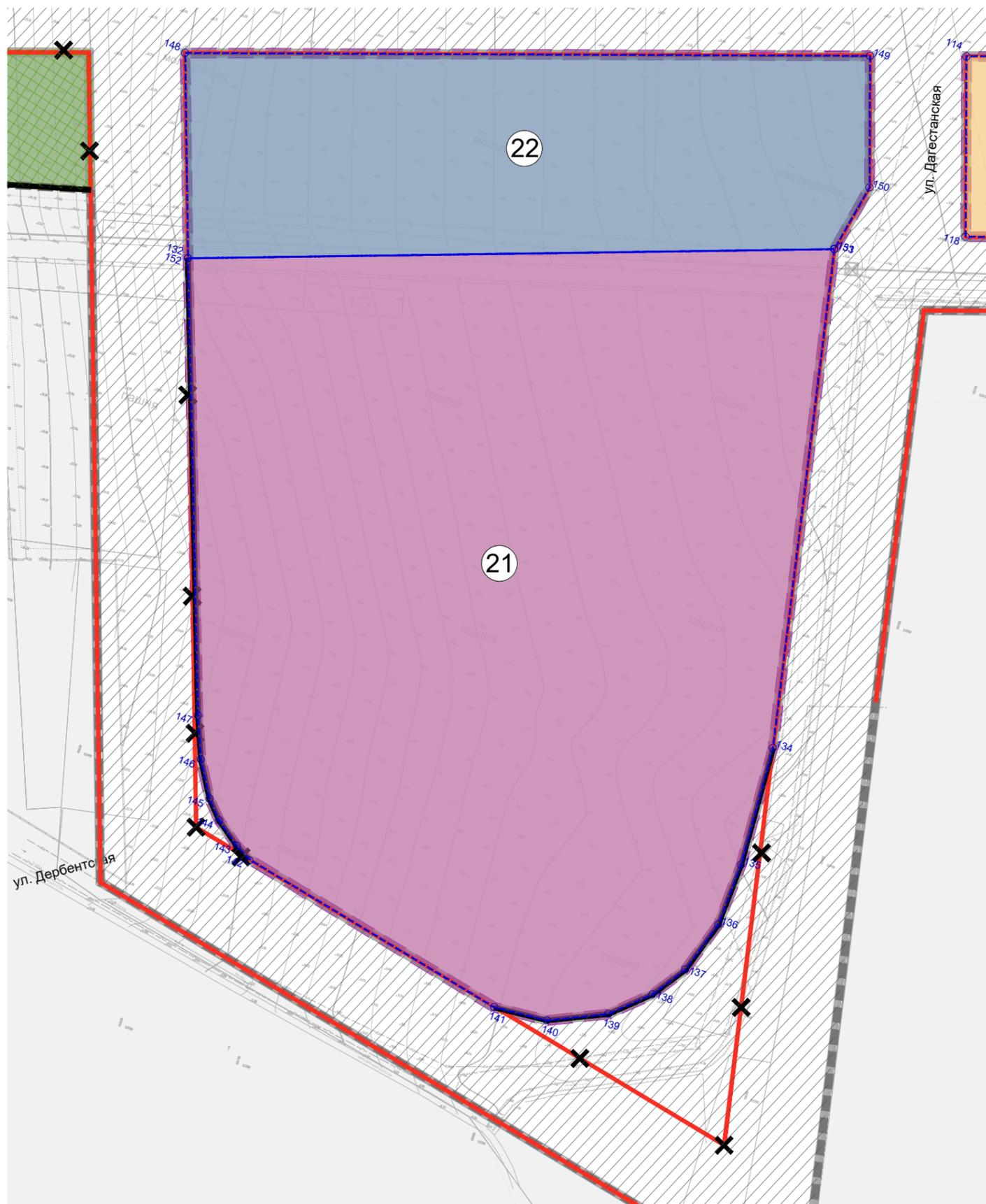
-  1 Условный номер зоны планируемого размещения
-  Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории (12.0.2)

**Примечания:**

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Чертеж планировки территорий.  
Чертеж красных линий.  
М 1:2000



### Условные обозначения

#### Границы элементов планировочной структуры

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

#### Красные линии

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>
-  Границы отменяемых красных линий
-  Границы утверждаемых красных линий

#### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>

-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона коммерческого назначения
-  Зона делового назначения

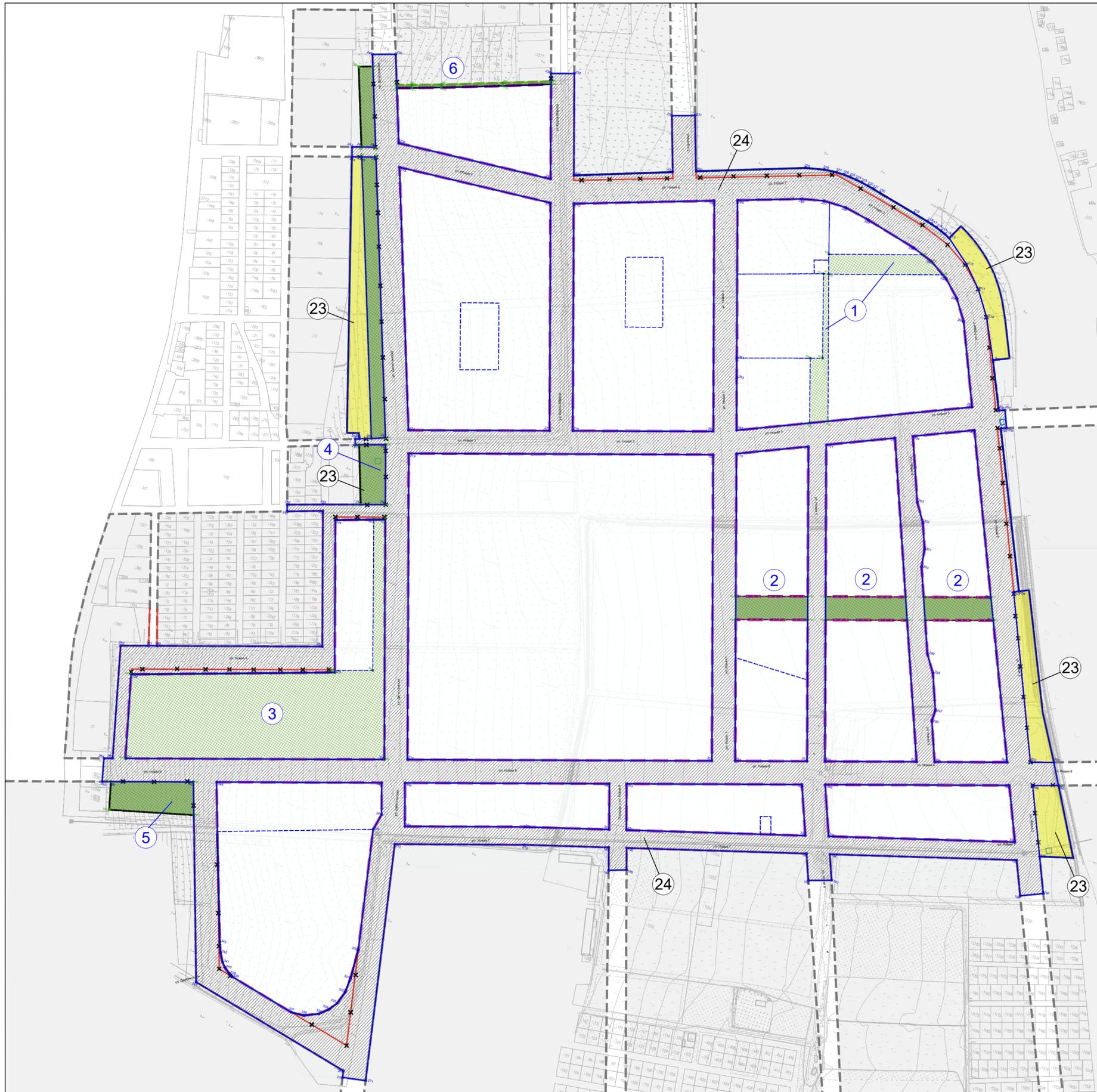
#### Иные условные обозначения

-  Условный номер зоны планируемого размещения
-  Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории (12.0.2)

#### Примечания:

- 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;
- 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;
- 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;
- 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территорий. Чертеж красных линий. М 1:2000	Лист
							47



**Условные обозначения**

**Границы элементов планировочной структуры**

-  Кварталы существующие<sup>2,3</sup>
-  Кварталы планируемые<sup>2</sup>
-  Улично-дорожная сеть планируемая<sup>2</sup>
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети<sup>2</sup>

**Красные линии**

-  Границы существующих красных линий<sup>1</sup>
-  Границы отменяемых красных линий
-  Границы утверждаемых красных линий

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением координат характерных точек<sup>4</sup>**

-  Улично-дорожная сеть (12.0.1)
-  Хранение автотранспорта

**Иные условные обозначения**

-  1 Условный номер зоны планируемого размещения
-  Зона планируемого размещения территорий общего пользования - благоустройство территории (12.0.2)
-  1 Условный номер территории общего пользования

Примечания:  
 1 - в соответствии с Постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.04.2021 № 224;  
 2 - согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738пр;  
 3 - границы существующих элементов планировочной структуры указаны в информационных целях и не подлежат утверждению в рамках документации по планировке территории;  
 4 - Наименования зон указаны в соответствии с п.1.4 Республиканских нормативов Республики Дагестан.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата