

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

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в границах территории, ограниченной улицами Константиновской, Федоровской, Елисейской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-1563/2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Положения о территориальном планировании  
Графическая часть

**Том 1**  
(лист 1)

Краснодар 2023

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

Заказчик: МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» МО г.Краснодар

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в границах территории, ограниченной улицами Константиновской, Федоровской, Елисейской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-1563/2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Положения о территориальном планировании  
Графическая часть

**Том 1**  
(лист 1)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023



Обозначение			Наименование				Примечание	
			<p>информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).</p> <p>2.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>2.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</p> <p>2.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</p> <p>2.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</p> <p>2.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции</p>					
							МЗ-1563/2023-ДПТ-ПЗ 1	Лист
							4	

Обозначение			Наименование			Примечание	
МЗ-1563/2023-ДПТ лист 1			необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.				
			4 Красные линии				
			Графическая часть				
			Чертеж планировки территории. М 1:1000.				
						МЗ-1563/2023-ДПТ-ПЗ 1	
						Лист	
						5	

озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар расположен планируемый для размещения объект местного значения – бульвар Федоровский.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, утвержденным решением городской от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», проектируемая территория расположена в зоне зеленых насаждений общего пользования Р-1.

#### **Параметры застройки территории:**

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования.

#### **Плотность застройки территории**

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение жилой застройки плотность населения не приводится.

Плотность застройки не приводится, так как данным проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

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

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

Данным проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

**2.2.2 Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**Обеспечение коммунальной и социальной инфраструктурой**

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной и коммунальной инфраструктур, необходимых для функционирования данных объектов, в проекте не приводится.

**Обеспечение транспортной инфраструктуры**

Проектируемая территория ограничена улицами Константиновской, Федоровской, Елисейской в Прикубанском округе г. Краснодар, планируемый к размещению бульвар в достаточной мере обеспечен транспортной инфраструктурой.

Парковочные места для посетителей бульвара предусматривается на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Федоровской.

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

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

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов федерального и регионального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории расположен планируемый для размещения объект местного значения – бульвар Федоровский.

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



включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Данным проектом не приводятся этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Благоустройство бульвара предусмотрено в один этап.

#### **4 Красные линии**

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция). Существующие красные линии утверждены Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории.

Проектом не предусматривается утверждение красных линий.



## 1 Введение

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Свод правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Градостроительный Кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».
- Решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования

муниципального образования город Краснодар».

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

Исходные данные:

- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в границах территории, ограниченной улицами Константиновской, Федоровской, Елисейской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 16.10.2023г № 29/16653-1 (далее – сведения ГИСОГД).

**2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.**

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

Проект планировки территории разработан на территорию, ограниченную улицами Константиновской, Федоровской, Елисейской в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар, в целях выделения элементов планировочной структуры.

Данным проектом предусматривается размещение бульвара.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрена зона