

Российская федерация
Краснодарский край
«АРХИКРАТОС»
Общество с Ограниченной Ответственностью
350038, г. Краснодар, ул. Монтажников, 3/2 оф.3

**Проект планировки территории в целях
внесения изменений в проект планировки
территории, в районе ул. Московской
в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

10-05/2019-ДПТ

Проект планировки территории

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

ТОМ 1

(листы 1, 2)

г. Краснодар, 2019 г.

Российская федерация
Краснодарский край
«АРХИКРАТОС»
Общество с Ограниченной Ответственностью
350038, г. Краснодар, ул. Монтажников, 3/2 оф.3

**Проект планировки территории в целях
внесения изменений в проект планировки
территории, в районе ул. Московской
в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

10-05/2019-ДПТ

Проект планировки территории

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

ТОМ 1

(листы 1, 2)

Главный инженер проекта

Чернявский К.В.

г. Краснодар, 2019 г.

Содержание тома 1

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----------------------|---|------------|
| 10-05/2019-С 1 | Содержание тома 1 | |
| 10-05/2019-ПЗ 1 | <p>Проект планировки территории Основная часть</p> <p><u>Пояснительная записка:</u></p> <p>Введение</p> <p>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</p> <p>1.1 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)</p> <p>1.2 Характеристика объектов капитального строительства</p> <p>1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</p> <p>2. Положение об очередности планируемого развития территории</p> <p>3. Красные линии</p> <p><u>Графические материалы:</u></p> | |
| 10-05/2019-ДПТ Лист 1 | Чертеж планировки территории. М 1:2000; | |
| 10-05/2019-ДПТ Лист 2 | Чертеж красных линий. М 1:2000. | |

| | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|--------|-------|--------|
| 10-05/2019 – С 1 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |
| ГИП | | Чернявский | | | 07.19 |
| Разраб. | | Панасюк | | | 07.19 |
| Содержание тома 1 | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | ППТ | 1 | 1 |
| ООО "Архикратос" | | | | | |

Введение

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

Подготовка проектов 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.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (в ред.23.04.2018г.);

- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21.07.2008 года № 1540-КЗ ст.32;

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

- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 16.04.2015г. № 78;

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

- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Правила землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30.01.2007г. № 19 п.6 (с изменениями от 28.11.2017г.);

- «Земельный кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (ред. От 31.12.2017г).

Исходные данные:

| | | | | | | | | | |
|---------|------|------------|------|---------|-------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 10-05/2019–ДПТ-ПЗ 1 | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | | | | |
| ГИП | | Чернявский | | | 07.19 | Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка | стадия | лист | листов |
| | | | | | | | ППТ | 1 | 5 |
| Разраб. | | Панасюк | | | 07.19 | ООО "Архикратос" | | | |
| | | | | | | | | | |

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 20.06.2019г. № 2686 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в районе ул. Московской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар от 31.07.2019г. № 29/8359-1 на формируемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141004:3712, расположенный по адресу: ул. Зиповская, 32 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, по состоянию на 30.07.2019г.;

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 31.07.2019г. № 78-19-9322/19;

- Топографическая съемка М 1:500 в электронном виде.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

1.1 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

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

Сведения об объектах федерального значения в информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012г. №25, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры объекты местного значения отсутствуют.

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0141004:3712 объекты местного значения отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом.

| | | | | | | | |
|------|------|------|------|---------|------|---------------------|------|
| | | | | | | 10-05/2019–ДПТ-ПЗ 1 | Лист |
| | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

Согласно правилам землепользования и застройки территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 № 57 п.12 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» элемент планировочной структуры расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения г. Краснодар не подлежат установлению.

По данным управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, проектируемый участок находится за границами исторического поселения г. Краснодар.

1.2 Характеристика объектов капитального строительства

В границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Московская, ул. Зиповская, ул. Российская, ул. им. 40-летия Победы в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, расположены существующие объекты капитального строительства общественно-делового назначения, жилой застройки. Новое строительство в границах элемента планировочной структуры планируется на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141004:3712 по адресу ул. Зиповская, 32.

Ввиду того что в границах элемента планировочной структуры размещается давно сложившаяся застройка, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов предусматривается в полной мере.

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 не предусматриваются.

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| | | | | | | 10-05/2019–ДПТ-ПЗ 1 | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

1.3 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 регионального значения отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012г. №25, в границах рассматриваемого земельного участка объекты местного значения отсутствуют.

В связи, с чем сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса 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 фактическими показателями территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Не смотря на то, что планируется новое строительство, очередность планируемого развития территории и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных а программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры – не предусматривается.

| | | | | | | | |
|------|------|------|------|---------|------|---------------------|------|
| | | | | | | 10-05/2019–ДПТ-ПЗ 1 | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

3. 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, табл.7), Нормы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (табл.52 прим.1).

По данным ИСОГД от 31.07.2019г. № 29/8359-1 красная линия по четной стороне ул. Зиповская, в районе земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141004:3712, утверждена постановлением администрации муниципального образования.

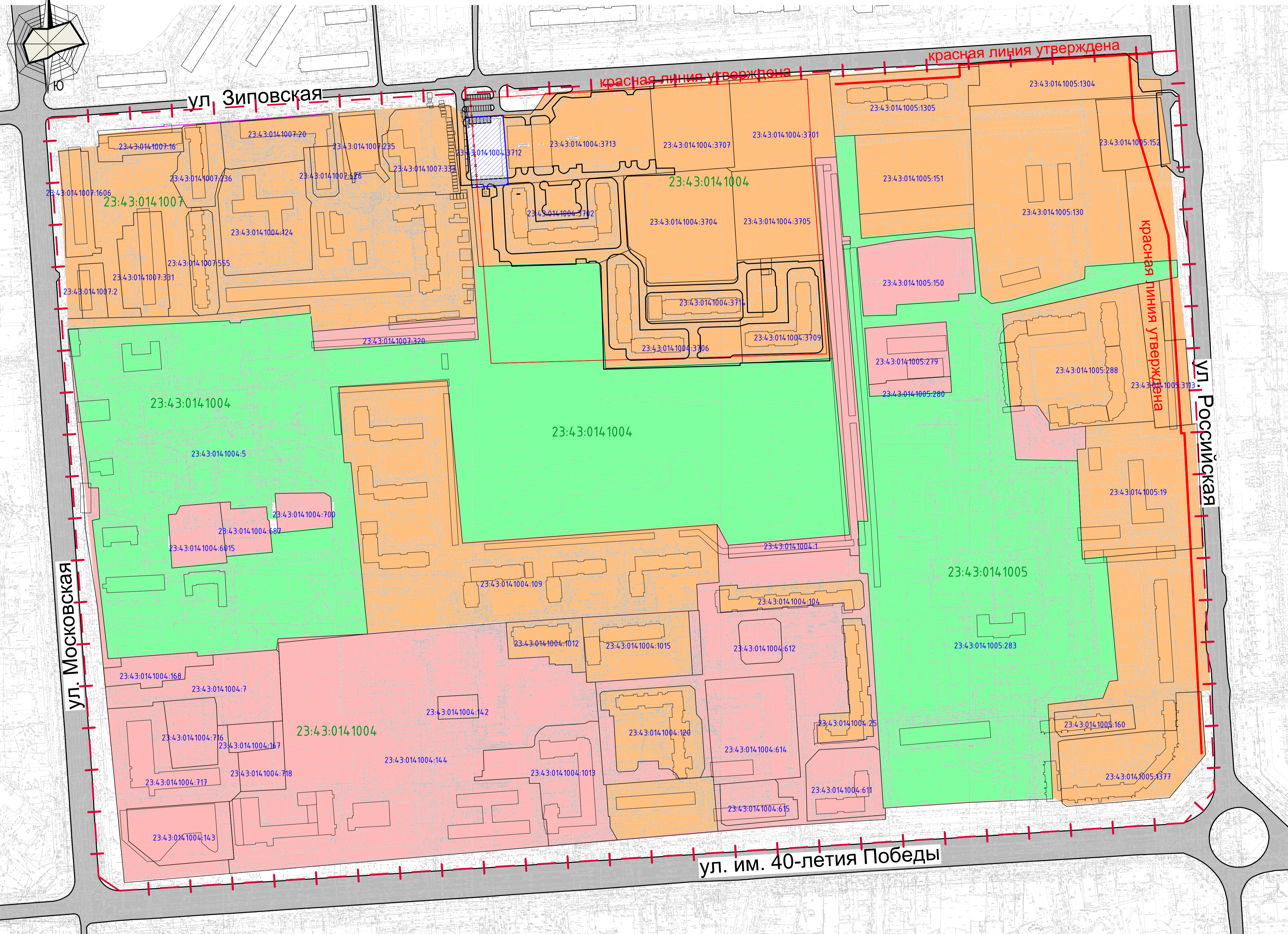
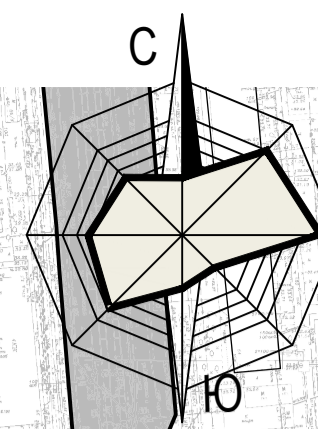
На основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 20.06.2019г. № 2686 предусматривается внесения изменений в проект планировки территории, в районе ул. Московской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. А именно изменение красных линий по четной стороне ул. Зиповская, в районе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141004:3712.

Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

Таблица 1

| № точек | Координаты | |
|---------|------------|----------|
| | X | Y |
| 1 | 17477.98 | 22491.23 |
| 2 | 17459.74 | 22492.95 |
| 3 | 17423.17 | 22496.47 |
| 4 | 17389.06 | 22499.69 |
| 5 | 17389.47 | 22504.91 |

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| | | | | | | 10-05/2019–ДПТ-ПЗ 1 | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

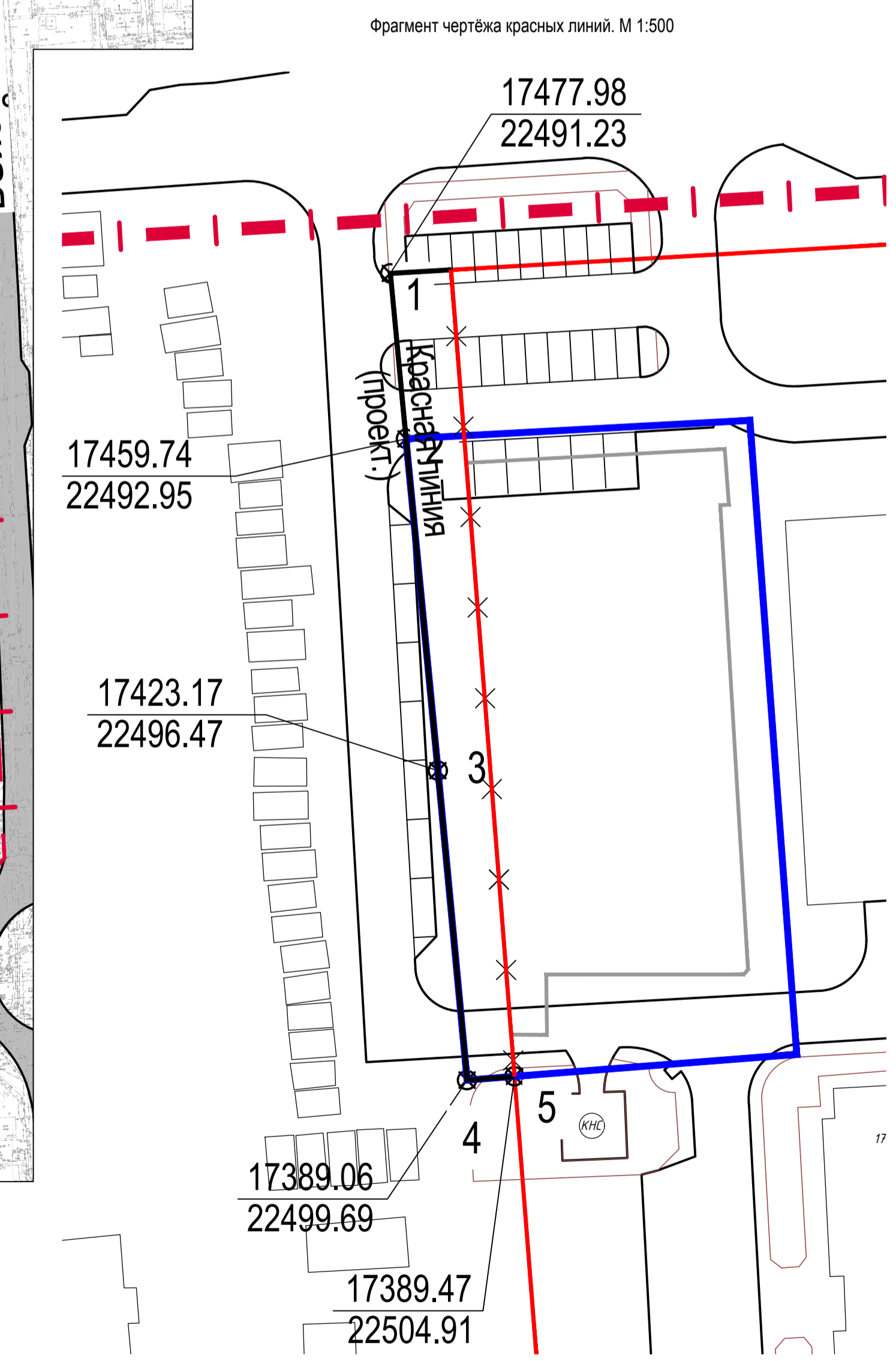
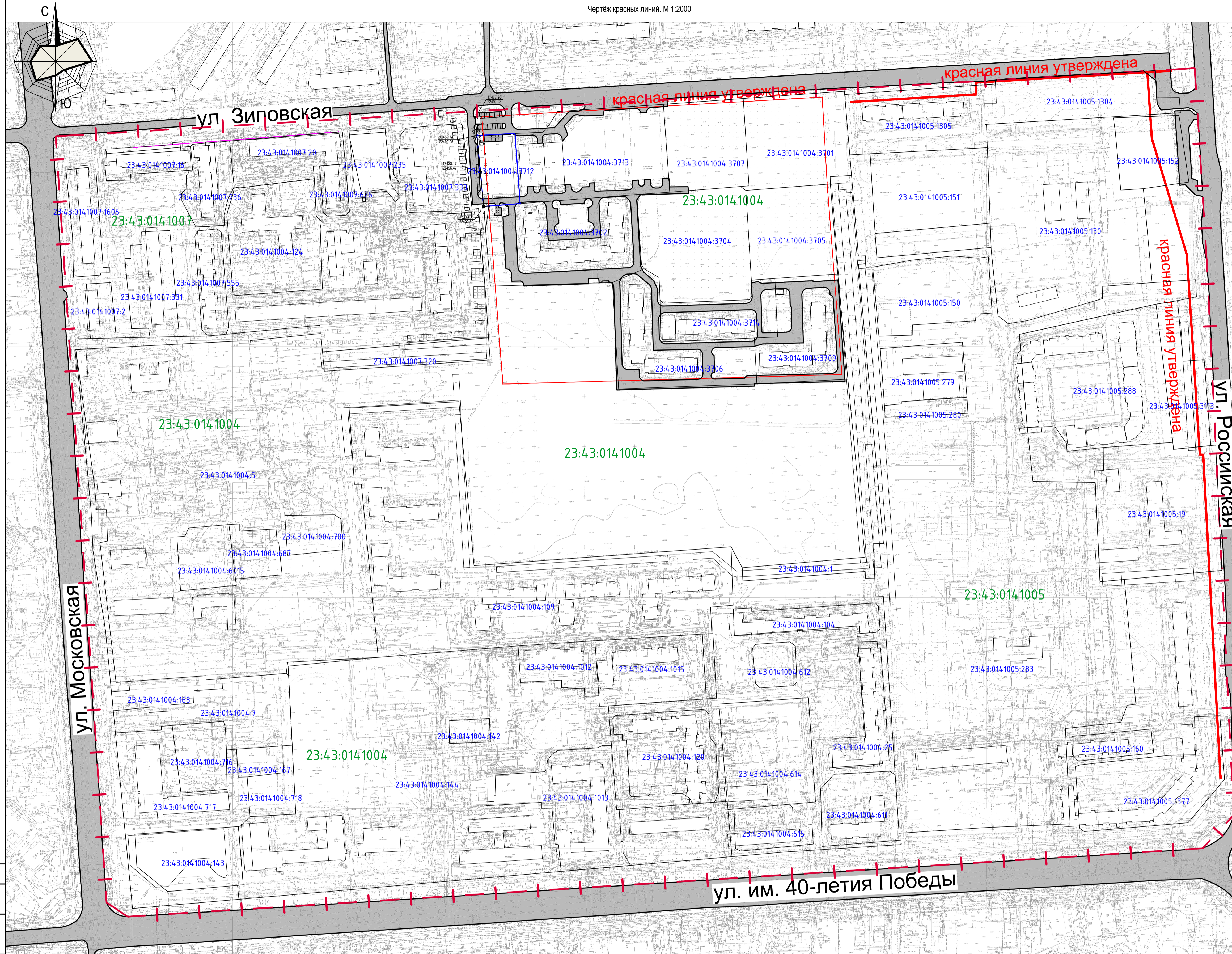


Примечания.
 1. По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют.
 2. Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.
 3. В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012г. №25, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры объекты местного значения отсутствуют.
 В границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:014:1004:3712 объекты местного значения отсутствуют.
 4. Особо охраняемые природные территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Граница рассматриваемого земельного участка
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Утвержденная красная линия
- Отменяемая красная линия
- Проектируемая красная линия
- Границы зон размещения планируемого объекта капитального строительства (спорт)
- Границы кадастрового квартала, согласно ГКН, номер 23:43:014:1005
- Границы кадастрового участка, согласно ГКН, номер 23:43:014:1004.1
- Границы зон размещения существующих объектов капитального строительства жилой застройки
- Границы зон размещения существующих объектов капитального строительства общественно-делового назначения
- Границы зон размещения существующих объектов капитального строительства научных-исследовательских учреждений
- Улицы с асфальтовым покрытием

| | | | | | |
|--|---------|------------|--------|------------------|--|
| 10-05/2019 - ДПТ | | | | | |
| Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в районе ул.Московской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара | | | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | 07.19 |
| ГИП | | Чернявский | | | |
| Основная часть | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ППТ | 1 |
| | | | | Листов | |
| Разраб. | Панасюк | | | 07.19 | Чертеж планировки территории. М 1:2000 |
| | | | | ООО "Архикратос" | |



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ

| Точки | Координаты | |
|-------|------------|-------------|
| | X | Y |
| 1 | x=17477.98 | y =22491.23 |
| 2 | x=17459.74 | y =22492.95 |
| 3 | x=17423.17 | y =22496.47 |
| 4 | x=17389.06 | y =22499.69 |
| 5 | x=17389.47 | y =22504.91 |

- Условные обозначения**
- Граница элемента планировочной структуры
 - Граница рассматриваемого земельного участка
 - Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Утвержденная красная линия
 - Отменяемая красная линия
 - Проектируемая красная линия
 - Границы кадастрового квартала, согласно ГКН, номер 23:43:014:1005
 - Границы кадастрового участка, согласно ГКН, номер 23:43:014:1004:7
 - Улицы с асфальтовым покрытием
 - Обозначение поворотной точки проектируемой красной линии
 - Координаты проектируемой красной линии

Примечания.
 Подготовка проекта осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

| | | | | | | |
|--------------------------------|--------|------|--------|--|-------|--------|
| | | | | 10-05/2019 - ДПТ | | |
| | | | | Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в районе ул.Московской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| | | | | | 07.19 | |
| Разраб. | | | | Панасюк | 07.19 | |
| Основная часть | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | ППТ | 2 | |
| Чертеж красных линий. М 1:2000 | | | | ООО "Архикратос" | | |