

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, проект межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им.Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1759/2021-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

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: Департамент архитектуры и градостроительства АМОГК

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им.Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

**МЗ-1759/2021-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 2-8)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1759/2021- ДПТ-С 2	Содержание тома	
МЗ-1759/2021- ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-1759/2021- ДПТ-ПЗ 2	<p>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка</p> <p>1 Анализ современного состояния территории</p> <p>1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</p> <p>1.3 Характеристика существующего состояния территории</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого</p>	

МЗ-1759/2021-ДПТ-С 2					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.23
Нач. отдела		Сечь Д.Е.			
Глав. спец.		Котенева			06.23
Содержание тома					
			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	3	23
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>4 Результаты инженерных изысканий</p> <p>5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>8 Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.09.2021 №4380; - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.11.2021 №5230; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 29.06.2023 №29/10979-1; - письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 21.02.2022 №78-19-2278/22; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. 	
		<p>Лист</p> <p>4</p>

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1759/2021- ДПТ лист 2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Графическая часть	
МЗ-1759/2021- ДПТ лист 3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	
МЗ-1759/2021- ДПТ лист 4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:2000	
МЗ-1759/2021- ДПТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	
МЗ-1759/2021- ДПТ лист 6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	
МЗ-1759/2021- ДПТ лист 7	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000	
МЗ-1759/2021- ДПТ лист 8	Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:2000	
МЗ-1759/2021- ДПТ лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	
	МЗ-1759/2021-ДПТ-С 2	<i>Лист</i>
		5



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1759/2021-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-1759/2021-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1759/2021-ДПТ (листы 9,10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-1759/2021-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					06.23			
Состав градостроительной документации						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	6	23
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

1. Анализ современного состояния территории

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, в муниципальном образовании город Краснодар, в Прикубанском внутригородском округе в границах территории прилегающей к улицам им. Дзержинского и Западный обход.

Корректировка документации по планировке территории, прилегающей к улицам Дзержинского и Западный обход в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара разработана, в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им.Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара на территорию общей площадью 12,5 га.

1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от -5° до $+2^{\circ}\text{C}$, в июле – от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура

						МЗ-1759/2021-ДПТ -ПЗ 2		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь Д.Е.				06.23	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	7	23
Глав. спец.	Котенева				06.23	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов федерального значения в отношении корректировки документации по планировке 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» (далее ГП МО г.Краснодар), в границах проектируемой территории находятся зоны планируемые к размещению объекты регионального значения - объекты физической культуры и массового спорта (объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс:

- дворец единоборств (спортивные залы 3500 кв.м);
- дворец игровых видов спорта (спортивные залы 6000 кв.м);
- академия тенниса (вместимость зрителей в зале до 800 мест и до 400 зрителей на территории теннисных кортов).

Параметры застройки территории для зон **ОД-4-3, Р-1-4:**

Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – не подлежит установлению;

