

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

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории микрорайона «Солнечный» в границах территории, прилегающей к улице имени Архитектора Ишунина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-44/2023 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

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

**Проект планировки территории в целях внесения изменений
в проект планировки территории микрорайона «Солнечный»
в границах территории, прилегающей к улице имени Архи-
тектора Ишунина в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-44/2023 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

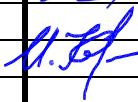
Начальник отдела

Д.С. Зайцев
Для документов
№2
«Институт Горкадастрпроект»
Д.Е. Сечь



Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-44/2023-ДПТ-С1	Содержание тома 1	
МЗ-44/2023-ДПТ-ПЗ 1	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка: Введение 1. Положение о характеристиках планируе- мого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки террито- рии (в пределах, установленных градострои- тельным 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, со- циальной инфраструктур, в том числе объ- ектов, включенных в программы комплексно- го развития систем коммунальной инфра- структуры, программы комплексного разви- тия транспортной инфраструктуры, про- граммы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для разви- тия территории в границах элемента плани- ровочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значе- ния, объектов регионального значения, объ- ектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и пара- метрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а так- же в целях согласования проекта планиров- ки территории в соответствии настоящего Кодекса информация о планируемых меро-	

						МЗ-44/2023-ДПТ-С1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь				05.23		ППТ	1	2
Вед. спец.	Корнет				05.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

приятиях по обеспечению сохранения при-
менительно к территориальным зонам, в
которых планируется размещение указанных
объектов, фактических показателей обеспе-
ченности территории объектами коммуналь-
ной, транспортной, социальной инфраструк-
тур и фактических показателей территори-
альной доступности таких объектов для на-
селения

1.1 Положение о характеристиках плани-
руемого развития территории, в том числе о
плотности и параметрах застройки террито-
рии (в пределах, установленных градострои-
тельным регламентом)

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

1.3 Техничко-экономические показатели по
проекту планировки территории

2. Положения об очередности планируемого
развития территории, содержащие этапы
проектирования, строительства, реконструк-
ции объектов капитального строительства
жилого, производственного, общественно-
делового и иного назначения и этапы строи-
тельства, реконструкции необходимых для
функционирования таких объектов и обес-
печения жизнедеятельности граждан объек-
тов коммунальной, транспортной, социаль-
ной инфраструктур, в том числе объектов,
включенных в программы комплексного раз-
вития систем коммунальной инфраструкту-
ры, программы комплексного развития
транспортной инфраструктуры, программы
комплексного развития социальной инфра-
структуры

Графические материалы:

МЗ-44/2023 -ДПТ лист 1

Чертеж планировки территории М 1:1000

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

						МЗ-44/2023-ДПТ-С1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

						МЗ-44/2023-ППТ-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отдела		Сечь			05.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	10
Вед. спец.		Корнет			05.23		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ
- Градостроительный Кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ;
- 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;
- Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 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 проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории микрорайона «Солнечный» в границах территории, прилегающей к улице имени Архитектора Ишунина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 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 в соответствии настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами комму-

						МЗ-44/2023-ППТ-ПЗ 1	Лист
							2

нальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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

Проект планировки территории разработан на территорию, прилегающую к улице имени Архитектора Ишунина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара в целях выделения элементов планировочной структуры.

Данным проектом предусматривается размещение рекреационной зоны.

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 следующая функциональная зона:

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

Размещение объектов местного значения в границах проектируемой территории не предусматривается.

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, на основании решения городской Думы Краснодара от 12.12.2019 № 89 п. 18 «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», проектируемая территория расположена в следующей территориальной зоне:

						МЗ-44/2023-ППТ-ПЗ 1	Лист
							3

- зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **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.

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

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

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

1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства, обеспечение жизнедеятельности граждан объек-

тами социальной и коммунальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

Обеспечение транспортной инфраструктурой

Проектируемая территория расположена в Северной части города Краснодара.

Парковочные места для посетителей рекреационной территории предусматривается на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. им. Яна Полуяна, или с улицы Казбекской. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. им. Яна Полуяна.

1.2.3 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 проекте планировки территории они не приводятся.

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

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

В соответствии с генеральным планом развития МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории планируемые к размещению и реконструкции объекты местного значения не предусмотрены.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, 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 рекреационной зоны предусматривается в один этап.

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, планиров-

						МЗ-44/2023-ППТ-ПЗ 1	Лист
							6

ка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция, таб.7), Нормы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (табл.52 прим.1).

Красные линии в районе проектируемой территории утверждены (постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Скрябина, Казбекской, им. Яна Полуяна, им. Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара от 02.07.2021 № 2761).

Проектом не предусматривается установление красных линий.