

**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 подготовки проекта планировки территории, прилегающей к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, и внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Яна Полуяна, имени Тургенева, имени Атарбекова, имени Ковалёва в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-327/2024-ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**  
**Положения о территориальном планировании**  
**Графическая часть**

**Том 1**  
(лист 1)

Краснодар 2024

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 подготовки проекта планировки территории, прилегающей к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, и внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Яна Полуяна, имени Тургенева, имени Атарбекова, имени Ковалёва в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-327/2024-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 2024

Обозначение			Наименование				Примечание			
МЗ-327/2024-ДПТ-С 1			Содержание тома							
МЗ-327/2024-ДПТ-СГ			Состав градостроительной документации							
МЗ-327/2024-ДПТ-ПЗ 1			Проект планировки территории Основная часть							
			Пояснительная записка: Введение 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							
						МЗ-327/2024-ДПТ-С 1				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Сечь			04.24			ДПТ	3	15
Вед. спец.		Набокина			04.24			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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>1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).</p> <p>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.</p> <p>1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</p> <p>1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</p> <p>1.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</p> <p>1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>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</p>
						МЗ-327/2024-ДПТ-С 1
						Лист
						4

Обозначение					Наименование				Примечание
МЗ-327/2024-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.				
					3. Красные линии				
					Графическая часть				
					Чертеж планировки территории. М 1:1000.				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-327/2024-ДПТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-327/2024-ДПТ (листы 2-8)	<b>Проект планировки территории</b> Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-327/2024-ДПТ (листы 9-10)	<b>Проект межевания территории</b> Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						<b>МЗ-327/2024-ДПТ-СГ</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				04.24	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 6
								Листов 15
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	



## 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 элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработана 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
- 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

						МЗ-327/2024-ДПТ-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Сечь				04.24	Положения о территориальном планировании	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	7	15
Вед. спец.	Набокина				04.24		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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 (проекта планировки территории и проекта межевания территории), в целях подготовки проекта планировки территории, прилегающей к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, и внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Яна Полуяна, имени Тургенева, имени Атарбекова, имени Ковалёва в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 12.03.2024г № 29/3331-1 (далее – сведения ГИСОГД).



**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 коммунальной, 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), в том числе для объектов местного значения**

Проект планировки территории разработан на территорию, прилегающей к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

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,

						МЗ-327/2024-ДПТ-ПЗ 1	Лист
							9

«Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г. Краснодар находится объект местного значения – сквер «Фестивальный».

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 следующих территориальных зонах:

- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов **Ж-4-1-1**;
- в зоне зелёных 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, в том числе для объектов местного значения**

**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**

### **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 прилегает к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара,

планируемая к размещению рекреационная зона в полной мере обеспечена транспортной инфраструктурой.

Парковочные места для посетителей рекреационной территории предусматривается на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц: имени Атарбекова, имени Тургенева. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на улицах имени Атарбекова, имени Тургенева на нормативном расстоянии.

### **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 документации по планировке 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 системы 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, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г. Краснодар находится объект местного значения – сквер «Фестивальный».

**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 предусмотрено 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, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция).

Проектом предусматривается установление красных линий.

Каталог координат устанавливаемых красных линий

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	481036.38	1376970.92
2	481037.83	1376970.9
3	481061.27	1376970.86
4	481061.05	1376996.57
5	481061.02	1376999.83
6	481060.34	1376999.81
7	481060.17	1377006.02
8	481085.82	1377006.74
9	481086.83	1377005.85
10	481087.06	1377000.15
11	481087.22	1376996.19
12	481097.23	1376996.38
13	481097.2	1376997.57
14	481096.89	1377004.16
15	481094.3	1377004.16
16	481094.2	1377013.25
17	481104.32	1377013.31
18	481104.42	1377017.32
19	481110.9	1377017.52
20	481111.08	1377026.99
21	481112.48	1377028.13

№ точек	Координаты	
	Х	У
22	481122.55	1377028.41
23	481122.49	1377030.83
24	481130.31	1377031.01
25	481134.36	1377031.06
26	481134.39	1377028.73
27	481182.54	1377030.06
28	481182.7	1377022.57
29	481189.63	1377022.64
30	481186.82	1377030.18
31	481209.02	1377037.44
32	481211.57	1377030.54
33	481216.33	1377035.13
34	481210	1377041.47
35	481218.19	1377049.74
36	481219.5	1377048.52
37	481240.24	1377069.59
38	481237.31	1377072.56
39	481256.48	1377091.41
40	481256.44	1377093.94
41	481256.43	1377094.19