

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
центральной части города Краснодар в границах
улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина,
имени Кирова в Западном внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-1282/2022-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Краснодар 2022

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

Заказчик: ГКУ КК «Центр Гражданского Воспитания Молодежи Кубани»

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодар в границах улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1282/2022-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

Начальник отдела




Д.С.Зайцев



Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-1282/2022 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-1282/2022 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изы- сканиям	

						МЗ-1282/2022-ДПТ- СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				11.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1282/2022 -ДПТ- С1	Содержание тома 1	
МЗ-1282/2022 -ДПТ- ПЗ 1	<p>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 информация о планируемых меро-</p>	

МЗ-1282/2022- ДПТ - С1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			11.22
Разработал		Рубцова М.Ю.			11.22
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ППТ		1	1		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

приятиях 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)

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

1.2.2 . Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

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

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 раз-

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	МЗ-1282/2022 -ДПТ- С1				

вития систем коммунальной инфраструкту-
ры, программы комплексного развития
транспортной инфраструктуры, программы
комплексного развития социальной инфра-
структуры

3. Красные линии

МЗ-1282/2022 - ДПТ лист 1

Графические материалы:

Чертеж планировки территории М 1:1000

						МЗ-1282/2022 -ДПТ- С1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

- 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 центральной части города Краснодар в границах улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара

- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 08.11.2022 № 29/16697-1.

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)

Проект планировки территории разработан на территорию ограниченную улицами: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

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: жилая зона (зона

застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), общественно-деловая зона (многофункциональная общественно-деловая зона).

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 от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.) проектируемая территория расположена в границах территориальных зон:

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м);

Ж-4-1-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов;

ОД-1-6. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1.

Параметры застройки территории:

Предельные параметры застройки территории не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Плотность застройки территории

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

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 новых объектов капитального строительства жилого назначения, производственного и 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 объектами социальной и коммунальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

Обеспечение транспортной инфраструктурой

Проектируемая территория расположена в центральной части города Краснодара, в границах улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова в Западном внутригородском округе города Краснодара, все объекты в полной мере обеспечены транспортной инфраструктурой.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц: Северная, Октябрьская, имени Калинина, имени Кирова. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Октябрьская, ул. имени Калинина, ул. имени Кирова 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

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

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.

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

Красные линии в районе проектируемой территории утверждены Постановлением администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара от 18.03.2009 N 815.

									Лист
									7

Проектом предусматривается установление красных линий.

Каталог координат устанавливаемых красных линий

Таблица 1

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
1	478986.57	1377791.48
2	479005.47	1377795.25
3	479003.69	1377803.57
4	479002.01	1377811.39
5	478998.74	1377826.69
6	478996.14	1377838.81
7	478995.76	1377840.61
8	478981.96	1377905.05
9	478976.55	1377929.66
10	478971.46	1377930.26
11	478970.09	1377938.72
12	478959.78	1377937.42
13	478959.3	1377938.13
14	478957.82	1377937.88
15	478956.42	1377938.8
16	478928.92	1377933.27
17	478908.78	1377928.76
18	478845.9	1377914.69
19	478840.73	1377913.52
20	478758.86	1377895.28
21	478758.57	1377892.87
22	478751.26	1377891.08
23	478750.94	1377892.42
24	478744.3	1377891.08

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
25	478706.99	1377882.2
26	478707.38	1377880.33
27	478707.57	1377879.25
28	478695.3	1377876.9
29	478696.23	1377870.33
30	478686.26	1377868.07
31	478685.19	1377867.84
32	478693.86	1377826.01
33	478695.04	1377826.21
34	478696.77	1377826.5
35	478699.11	1377826.92
36	478699.49	1377826.99
37	478701.07	1377819.81
38	478705.76	1377798.47
39	478704.92	1377798.27
40	478706.44	1377791.78
41	478707.19	1377791.95
42	478713.69	1377762.35
43	478714.62	1377758.12
44	478715.93	1377751.39
45	478715.5	1377751.3
46	478720.06	1377730
47	478768.62	1377740.26
48	478787.87	1377744.59

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
49	478787.77	1377745.04
50	478788.19	1377745.13
51	478788.2	1377745.13
52	478821.53	1377752.6
53	478821.25	1377754.11
54	478824.83	1377754.9
55	478863.07	1377763.2

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
56	478872.65	1377765.27
57	478948.67	1377781.75
58	478948.78	1377781.24
59	478957.28	1377782.93
60	478973.41	1377787.58
61	478973.19	1377788.67
