

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

Заказчик: ДМСиГЗ МО г. Краснодар

Проект планировки территории, в целях внесения изменений в проект планировки территории ограниченной улицами им. Калинина, им. Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжня, в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-756/2022-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

Д.С.Зайцев

ГИП /ГАП

Сечь Д.Е.

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: ДМСиГЗ МО г. Краснодар

**Проект планировки территории, в целях внесения
изменений в проект планировки территории ограни-
ченной улицами им. Калинина, им. Тургенева, Кубан-
ская Набережная, Скорняжня, в Западном внутриго-
родском округе города Краснодара**

МЗ-756/2022-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

ГИП /ГАП


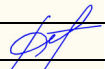



Д.С.Зайцев

Сечь Д.Е.

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-756/2022 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-756/2022 - СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-756/2022 - ПЗ 1	<p>Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка</p> <p>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</p>	

						МЗ-756/2022 - С1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь			07.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
Вед. спец.		Дубовикова			07.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			07.22				

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)

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 мест-

								МЗ-756/2022 - С1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				2

ного 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 развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

3.Красные линии


Графические материалы:

МЗ-756/2022 - ДПТ лист 1

Чертеж планировки территории. М 1:2000

						МЗ-756/2022 - С1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-756/2022–ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-756/2022–ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Технический отчёт о выполнении инже- нерно - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-756/2022- СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			07.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		




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.

Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодара разработан на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21.07.2008г. № 1540-КЗ;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Свода 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»;

						МЗ-756/2022 - ДПТ - ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь			07.22	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	8
Вед.спец.		Дубовикова			07.22		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь			07.22				

- Решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».

Исходные данные:

- Задание на выполнение работ по внесению изменений в проект планировки территории ограниченной улицами им. Калинина, им. Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжня, в Западном внутригородском округе города Краснодара;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар (далее – сведения ГИСОГД);

- технический отчёт о выполнении инженерно - геодезических изысканий.

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 им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодар, в целях размещения историко-культурной деятельности и благоустройства территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206097:86.

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

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, утвержденных решением городской Думы от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», граница проектируемой расположена в следующих территориальных зонах:

- зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**;
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м) **Ж-4**;
- зоне инженерной инфраструктуры - **И**;
- зоне транспортной инфраструктуры – **Т-1**;
- зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 - **ОД-1-7**;

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206097:86 расположен в территориальной зоне – И.

Параметры застройки территории (зона И):

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Историко-культурная деятельность	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений—не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений—не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка—не подлежит установлению.</p>
2.	Благоустройство территории	

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 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 инфраструктуры

Проектируемая территория расположена на удобных транспортных связях, что оказывает благоприятное влияние на развитие территории, граница проектируемой территории ограничена улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной.

Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 23:43:0206097:86 предусматривается с улицы Кубанская Набережная (магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения).

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

В отношении указанной 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 регионального значения отсутствуют.

Сведения об объектах федерального 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 02.09.2020 №100 п.1, "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории расположены объекты местного значения – автомобильная дорога и дошкольная образовательная организация; объект регионального значения - планируемый для размещения объект энергетики (объект электроснабжения)- электрическая подстанция 110 кВ.

Указанный объект регионального значения в соответствии с генеральным планом расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206097:86.

Однако на основании писем от: министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края; департамента государственного регулирования тарифов Краснодарского края; департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края - объект не планируется к реализации.

Указанные объекты местного значения не попадают в границы земельного участка 23:43:0206097:86.

Данный проект не реализует объекты местного и регионального значения в границах проектируемой территории.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов федерального, регионального и местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соот-

ветствии 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 фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

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 Градострои-

тельного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция, таб.7), Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар.

Настоящим проектом не предусматривается установление красных линий.
