

**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, прилегающей к улице**  
**Степной в посёлке Индустриальном Калининского**  
**сельского округа муниципального образования город**  
**Краснодар**

**МЗ-718/2023-ППТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Положения о территориальном планировании  
Графическая часть

**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, прилегающей к улице**  
**Степной в посёлке Индустриальном Калининского**  
**сельского округа муниципального образования город**  
**Краснодар**

**МЗ-718/2023-ППТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Положения о территориальном планировании  
Графическая часть

**Том 1**  
(лист 1)

Директор


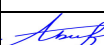
Д.С.Зайцев

Начальник отдела

Д.Е. Сечь




Краснодар 2023

Обозначение			Наименование			Примечание		
МЗ-718/2023-ППТ-С 1			Содержание тома					
МЗ-718/2023-ППТ-СГ			Состав градостроительной документации					
МЗ-718/2023-ППТ-ПЗ 1			Проект планировки территории Основная часть					
			Пояснительная записка: 1 Введение 2 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					
						МЗ-718/2023-ППТ-С 1		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				06.23			
Вед. спец.	Бичевой				06.23			
						Содержание тома		
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	3	
						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>2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).</p> <p>2.2 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>2.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</p> <p>2.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</p> <p>2.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</p> <p>2.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>3. 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-718/2023-ППТ-С 1
						Лист
						4

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-718/2023-ППТ 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. 4 Красные линии			
			Графическая часть Чертеж планировки территории. М 1:2000.			
МЗ-718/2023-ППТ-С 1						Лист 5

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-718/2023-ППТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-718/2023-ППТ (листы 2-8)	<b>Проект планировки территории</b> Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-718/2023-ППТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела		Сечь		06.23	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	6	
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



## 1 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.

Проект планировки территории разработан 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
- 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;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Градостроительный Кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

						<b>МЗ-718/2023-ППТ-ПЗ 1</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				06.23	Положения о территориальном планировании	Стадия	Лист
							ППТ	7
Вед. спец.	Бичевой				06.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

- 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, прилегающей к улице Степной в посёлке Индустриальном Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 06.06.2023г № 29/9718-1 (далее – сведения ГИСОГД).



**2 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 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.**

**2.1 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, прилегающую к улице Степной в посёлке Индустриальном Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар, в целях выделения элемента 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, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрена зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар расположен планируемый для размещения объект местного значения – сад жилого района.

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, утвержденными решением городской 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 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.

**2.2 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**

**2.2.1 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.

**2.2.2 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 расположена в посёлке Индустриальном Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар, планируемая к размещению рекреационная зона в полной мере обеспечены транспортной инфраструктурой.

Парковочные места для посетителей рекреационной территории предусматривается на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Степной. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Степной

на нормативном расстоянии.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности к объекту местного значения - сад жилого района, для населения, согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края - не нормируется.

### **2.2.3 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

### **2.3 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 предусмотрена зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар расположен планируемый для размещения объект местного значения – сад жилого района.

**3 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.

#### **4 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 которых приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	484959.74	1388545.53
2	484963.72	1388543.91
3	484966.14	1388541.5
4	484967.94	1388537.7
5	484969.27	1388529.08
6	484969.7	1388515.61
7	484967.87	1388492.36
8	484958.87	1388440.6
9	484954.11	1388407.37
10	484962.66	1388406.87
11	484965.69	1388395.11
12	484971.9	1388384.3
13	484980.15	1388375.84
14	484989.44	1388371.55
15	485000.15	1388370.03
16	485011.29	1388370.88
17	485021.3	1388375.93
18	485029.13	1388381.99
19	485036.04	1388390.26
20	485040.34	1388400.54
21	485057.26	1388400.59
22	485051.7	1388361.98
23	485024.52	1388360.96
24	485001.74	1388360.1
25	484978.97	1388359.24
26	484949.13	1388358.11
27	484947.86	1388342.37
28	484945.52	1388342.31
29	484932.82	1388323.15
30	484897.64	1388312.39

№ точек	Координаты	
	X	Y
31	484866.26	1388309.29
32	484866.15	1388313.95
33	484860.21	1388319.04
34	484855.28	1388324.83
35	484852.28	1388335.77
36	484850.99	1388346.6
37	484851.18	1388348.62
38	484856.92	1388365.38
39	484857.17	1388370.6
40	484860.85	1388429.69
41	484861.66	1388453.56
42	484867.05	1388553.44