

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 плани-
ровки территории и проект межевания территории) ограни-
ченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной, в по-
сёлке Лорис Пашковского сельского округа муниципально-
го образования город Краснодар**

МЗ-90/2023 – 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 "

**Документация по планировке территории (проект планиров-
ки территории и проект межевания территории) ограничен-
ной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной, в посёлке
Лорис Пашковского сельского округа муниципального обра-
зования город Краснодар**

МЗ-90/2023 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

Начальник отдела



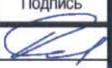
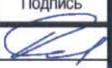
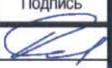
Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-90/2023-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-90/2023-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-90/2023-ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-90/2023-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				03.23	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

Обозначение		Наименование				Примечание																																			
МЗ-90/2023-ДПТ-С1		Содержание тома 1																																							
МЗ-90/2023-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 информация о планируемых меро-																																							
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="3">МЗ-90/2023-ДПТ-С1</td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>Недок</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>Нач. отдела</td> <td>Сечь</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>03.23</td> </tr> <tr> <td>Вед. спец.</td> <td>Корнет</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>03.23</td> <td>Содержание тома</td> </tr> </table>												МЗ-90/2023-ДПТ-С1	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Нач. отдела	Сечь				03.23	Вед. спец.	Корнет				03.23	Содержание тома	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="3">МБУ «Институт Горкадастрпроект»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	2	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						МЗ-90/2023-ДПТ-С1																																			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата																																				
Нач. отдела	Сечь				03.23																																				
Вед. спец.	Корнет				03.23	Содержание тома																																			
Стадия	Лист	Листов																																							
ППТ	1	2																																							
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

1.3 Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории

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

Графические материалы:

МЗ-90/2023 -ДПТ лист 1

Чертеж планировки территории М 1:1000

Рзам.инв. №

Подпись и дата

Исх.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МЗ-90/2023-ДПТ-С1

Лист

2

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.

Документация по планировке 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 генеральном плане муниципального образования город Краснодар».

МЗ-90/2023-ППТ-ПЗ 1

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Нач. отдела	Сечь				03.23	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.	Корнет				03.23	ППТ	1	10
						МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		

- Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в посёлке Лорис в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

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 террито-

риальным 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, ограниченной, улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в посёлке Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар 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, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зона специализированной общественной застройки;
- 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 город-

ской 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:

- зоне застройки объектами культуры и искусства **ОД-5**;
- 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

This is a scan of a blank page from a document. The paper has a light cream or off-white color. There are some very faint, blurry marks scattered across the surface, which appear to be scanning artifacts or dust particles. No text, figures, or tables are present on this page.

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 посёлка Лорис, все планируемые к размещению объекты в полной мере обеспечены транспортной инфраструктурой.

Парковочные места для посетителей рекреационной территории предусматривается на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Рязанской и далее по ул. им. Гагарина. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Рязанской 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



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.

						МЗ-90/2023-ППТ-ПЗ 1	Лист
							6

Благоустройство рекреационной зоны предусматривается в один этап.

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).

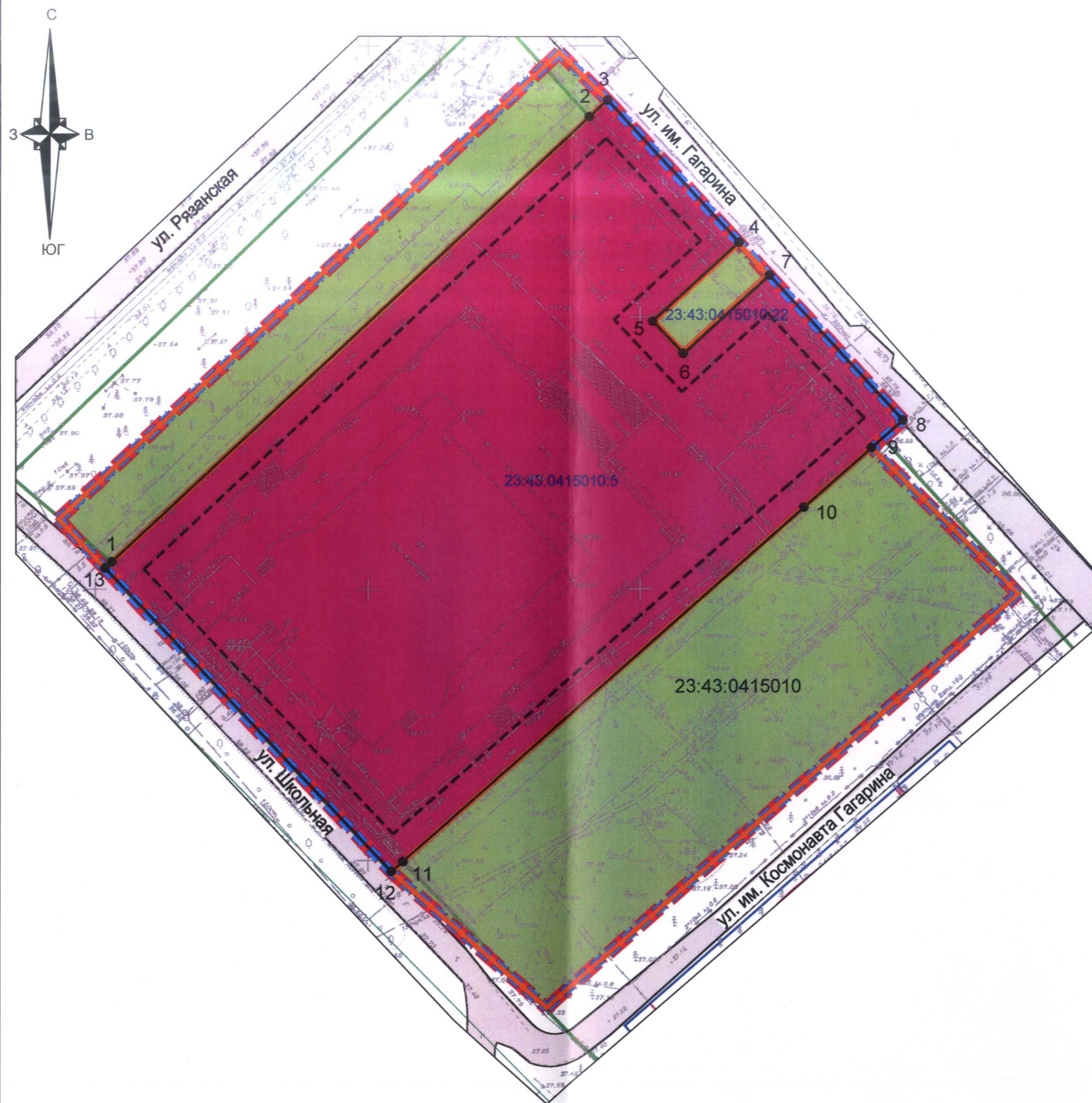
Красные линии в районе проектируемой территории отсутствуют.

Проектом предусматривается установление красных линий.

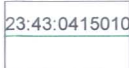
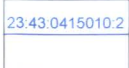
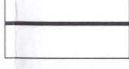
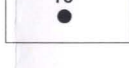
Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	484467.03	1389341.4
2	484550.09	1389428.05
3	484553.22	1389431.32
4	484527.31	1389455.81
5	484512.6	1389440.18
6	484506.67	1389445.87
7	484521.34	1389461.46
8	484494.94	1389486.41
9	484491.62	1389482.72

10	484478.68	1389468.36
11	484412.46	1389395.49
12	484410.56	1389393.4
13	484465.87	1389340.19



Условные обозначения

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  граница кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН, номер
-  граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер
-  граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал
-  граница планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры улично-дорожной сети
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  утверждаемая красная линия
-  озелененные территории общего пользования
-  граница зон размещения существующих объектов капитального строительства культуры и искусства
-  обозначение характерной точки утверждаемой красной линии

Примечания:

1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.
2. Границы существующих элементов планировочной структуры - отсутствуют.

						МЗ-90/2023-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	стадия	лист
Нач.отдела	Сечь				03.23		ДПТ	1
Вед.спец.	Корнет				03.23	Чертеж планировки территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	