

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),
прилегающей к улицам имени Дзержинского, имени
Гаврилова П.М. в Западном внутригородском округе
города Краснодар**

МЗ-1167/2024-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), прилегающей к улицам имени Дзержинского, имени Гаврилова П.М. в Западном внутригородском округе города Краснодар

**МЗ-1167/2024-ДПТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть





Том 1
(лист 1)

Директор

Начальник отдела




Краснодар 2024

Обозначение			Наименование			Примечание			
МЗ-1167/2024-ДПТ-С 1			Содержание тома						
МЗ-1167/2024-ДПТ-СГ			Состав градостроительной документации						
МЗ-1167/2024-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-1167/2024-ДПТ-С 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отдела		Сечь			07.24	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	3	14
Вед. спец.		Изыомская			07.24		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-1167/2024-ДПТ-С 1
						Лист
						4

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-1167/2024-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 1:500.			
МЗ-1167/2024-ДПТ-С 1						Лист 5

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1167/2024-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-1167/2024-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-1167/2024-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-1167/2024-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				07.24	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 6
							Листов 14	
							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-1167/2024-ДПТ-ПЗ 1				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач. отдела	Сечь				07.24	Положения о территориальном планировании		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	7	14
Вед. спец.	Изыомская				07.24			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), прилегающей к улицам имени Дзержинского, имени Гаврилова П.М. в Западном внутригородском округе города Краснодар;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 02.07.2024г № 29/10497-1 (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, прилегающую к улицам имени Дзержинского, имени Гаврилова П.М. в Западном внутригородском округе города Краснодар, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Данным проектом предусматривается размещение озелененной территории общего пользования.

						МЗ-1167/2024-ДПТ-ПЗ 1	Лист
							9

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 среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- зона транспортной инфраструктуры.

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 планируемые к размещению и реконструкции объекты местного значения не предусмотрены.

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 среднеэтажными жилыми домами **Ж-3**;
- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов **Ж-3-1**;
- в зоне транспортной инфраструктуры **Т-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 принимается в соответствии с существующей жилой застройкой.

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 Дзержинского, имени Гаврилова П.М. в Западном 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 Дзержинского и имени Гаврилова П.М.. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на улице имени Дзержинского 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 планируемые к размещению и реконструкции объекты местного значения не предусмотрены.

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 красной линии.

Каталог координат устанавливаемой красной линии

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	480474.2	1378530.14
2	480458.33	1378530.98
3	480459.91	1378564.53
4	480468.72	1378570.82
5	480468.37	1378571.31
6	480479.34	1378579.28
7	480498.44	1378593.16
8	480498.95	1378592.42
9	480504.66	1378596.5
10	480511.36	1378594.62
11	480512.55	1378598.85
12	480510.16	1378602.39
13	480516.29	1378606.53
14	480515.67	1378607.46
15	480517.77	1378608.87
16	480518.39	1378607.95
17	480522.75	1378610.89
18	480523.47	1378613.18
19	480526.13	1378615.21
20	480539.15	1378624.24