

**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) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-185/2021 - 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: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-185/2021 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 1**  
(лист 1)



Директор

Начальник отдела



Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
<p>МЗ-185/2021 –ДПТ-С1</p> <p>МЗ-185/2021 –ДПТ-СГ</p> <p>МЗ-185/2021 - ДПТ-ПЗ 1</p>	<p>Содержание тома 1</p> <p>Состав градостроительной документации</p> <p>Проект планировки территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>Введение</p> <p>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</p>	

						<b>МЗ-185/2021-ДПТ- С1</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				06.22				ДПТ	1	3
Глав.спец.	Киндеева				06.22				МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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 местного значения

1.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения 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 объек-

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

**МЗ-185/2021-ДПТ-С1**

Лист

2

тов 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-185/2021 - ДПТ лист 1

Чертеж планировки территории М 1:1000

Инь.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №


Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

**МЗ-185/2021-ДПТ-С1**

Лист

3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	МЗ-185/2021 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-185/2021 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-185/2021 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчет по инженерно-геологическим изы-сканиям	

<b>МЗ-185/2021-ДПТ-СГ</b>							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		
					06.22		
				<b>Состав градостроительной документации</b>	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			ДПТ	1	1
					<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		

## 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\*;

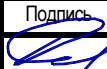

- Свод правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

- 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 - 185/2021 - ДПТ - ПЗ 1

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			06.22		ДПТ	1	9
Глав.спец		Киндеева			06.22		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		

- 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 подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.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 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 в границах территории, прилегающей к улице имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодар, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Данным проектом предусматривается размещение рекреационной зоны.

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:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами **Ж-3**;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения **ОД-1**;
- зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2. **ОД-1-7**.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

#### **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 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 инфраструктурой**

Проектируемая территория расположена в сложившейся застройке в районе улицы Стасова, вдоль трамвайных путей, 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 улиц Ставропольской и Бургасской. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Ставропольской и ул.им.Стасова 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 системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено. Существующая зона объекта местного значения (магистральная улица районного значения) расположена за границами подготовки проекта планировки территории.

**1.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения.**

**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**

Плотность застройки не приводится, так как проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

## **Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов местного значения для населения**

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.

## **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.

										Лист
										7

### 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 вдоль улицы имени Стасова утверждены постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар от 05.02.2021 №424 и от 28.09.2022 № 4532.

Проектом предусматривается отмена и установление красных линий.

#### Каталог координат устанавливаемых красных линий

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476003.77	1383237.36
2	476003.7	1383235.88
3	476009.03	1383235.65
4	476011.11	1383239.07
5	476013.15	1383240.88
6	476010.27	1383244.34
7	476011.59	1383245.67
8	476010.73	1383246.83
-	-	-
9	476191.07	1383476.49
10	476186.31	1383482.47
11	476186.67	1383499.68
12	476216.73	1383498.57
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
13	476125.52	1383413.14
14	476128.51	1383413.37
15	476128.15	1383416.93
16	476126.66	1383416.81
17	476125.17	1383416.7
18	476125.29	1383415.44
-	-	-
19	476026.35	1383330.68
20	476019.97	1383338.34
21	476049.04	1383363.09
22	476049.92	1383379.35
23	476062.53	1383379.2
24	476080.25	1383378.48