

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 улице Войсковой в
Карасунском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-514/2022 - 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), прилегающей к улице Войсковой в
Карасунском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-514/2022 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор


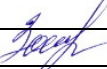

Д.С.Зайцев

ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-514/2022 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-514/2022 - ПЗ 1	<p>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-</p>	

						МЗ-514/2022 - С1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			07.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
Разработал		Зайцева			07.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.22				

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

1.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного и регионального 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

Графические материалы:

Чертеж планировки территории М 1:1000

МЗ-514/2022 - ДПТ лист 1

						МЗ-514/2022 - С1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

Введение


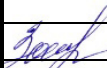

Основные положения о планировке территории изложены в ст.42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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 - 514/2022 - ДПТ - ПЗ 1

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			07.22	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	167
Разработал		Зайцева			07.22		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			07.22				

- 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:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.04.2022 № 1347 "О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улице Войсковой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара";

- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 31.05.2022 № 29/7914-1.

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 восточной части города Краснодара, прилегающей к улице Войсковой, 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 Войсковой. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Становой, ул. Муромской 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 расположен планируемый для размещения объект местного значения: спортивное сооружение - плоскостное спортивное сооружение, площадью 1221 кв.м.

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.

Плоскостное спортивное сооружение проектом размещается в зоне зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования. **Р-1-1**.

Параметры застройки территории зоны **Р-1-1** для размещения плоскостного спортивного сооружения:

- Предельные размеры земельных участков:
 - минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
 - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже-

ний, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
- Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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

Планируемый к размещению объект местного значения (плоскостное спортивное сооружение) обеспечен транспортной доступностью с существующей улицы Войсковой, проходящей рядом с ним.

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.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности к объекту местного значения (плоскостное спортивное сооружение) площадью 1221 кв.м для населения, согласно СП 42.13330.2016 – 1500 м.

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 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 не утверждены.

Проектом предусматривается установление красных линий.

