

**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 в целях внесения  
изменений в проект планировки центральной части  
города Краснодара, в границах элемента планиро-  
вочной структуры, ограниченного ул. Мира, Комму-  
наров, им. Орджоникидзе, им. Митрофана Седина  
в Центральном внутригородском округе города  
Краснодара**

**МЗ-333/2019 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 1**  
(листы 1, 2)

Краснодар 2019

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Мира, Коммунаров, им. Орджоникидзе, им. Митрофана Седина в Центральном внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-333/2019 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 1**  
(листы 1, 2)

Директор

В.В. Решетняк

ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-333/2019 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-333/2019 - ПЗ 1	<p>Проект планировки территории 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. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</p> <p>1.1 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)</p> <p>1.2 Характеристика объектов капитального строительства</p> <p>1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</p> <p>2. Положение об очередности планируемого развития территории</p> <p>3. Красные линии</p>	

						<b>МЗ-333/2019 - С1</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.		04.19			ППТ	1	1
Разработал		Бойченко Д.В.		04.19			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.		04.19					

МЗ-333/2019 - ДПТ лист 1

МЗ-333/2019 - ДПТ лист 2

Графические материалы:

Чертеж планировки территории М 1:1000

Чертеж красных линий М 1:1000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	МЗ-333/2019 - С1	Лист
							2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МЗ-333/2019 - С1

Лист
2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-333/2019 – ДПТ (листы 1,2)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-333/2019 – ДПТ (листы 3-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-333/2019- СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			04.19	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

## 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, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ ст.32;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78;
- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

### МЗ-333/2019 - ДПТ - ПЗ 1

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			04.19	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бойченко Д.В.			04.19		ППТ	1	7
							МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			04.19				

- Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. N 19 п.6;
- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.02.2019 № 692 " О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Мира, Коммунаров, им. Орджоникидзе, им. Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара";

- Проект планировки центральной части города Краснодара, выполненный ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» (город Санкт-Петербург) и утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 г. №815.

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 15.03.2019 № 29/2710-1, от 13.02.2020 №29/1545-1 (далее ИСОГД);

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 04.12.2019 № 78-19-14893/19.

Документация для внесения изменений (корректировки) в проект планировки территории центральной части города Краснодара, разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ и Краснодарского края, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная цель корректировки проекта планировки (утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 21.02.2019 № 692) заключается в изменении красных линий для застроенной территории, установлении границ зон существующих объектов капитального


строительства, а так же исключения функционального зонирования в границах элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Мира, Коммунаров, им. Орджоникидзе, им. Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

**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. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

**1.1 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом.

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» элемент планировочной структуры расположен в исторической общественно-деловой зоне с типом этажности квартала 48А (**ИОД.К48А**) и в зоне улиц и площадей (**УЛ**).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

									Лист
									3





тия территории в границах элемента планировочной структуры не предусматриваются.

### **1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют.

В границах элемента планировочной структуры расположен памятник архитектуры и истории – Екатерининский кафедральный собор с интерьером, 1900-1914 годы, архитектор И.К.Мальгерб (132), объект культурного наследия регионального значения.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах элемента планировочной структуры объекты местного значения не предусмотрены.

В связи, с чем сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 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 не приводятся.

										Лист
										5

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

В связи с тем, что не планируется новое строительство, очередность планируемого развития территории и этапы строительства, 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 – не предусматривается.

## **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).

На основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 21.02.2019 № 692 предусматривается изменение красных линий по ул. Мира, Коммунаров, им. Орджоникидзе, им. Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

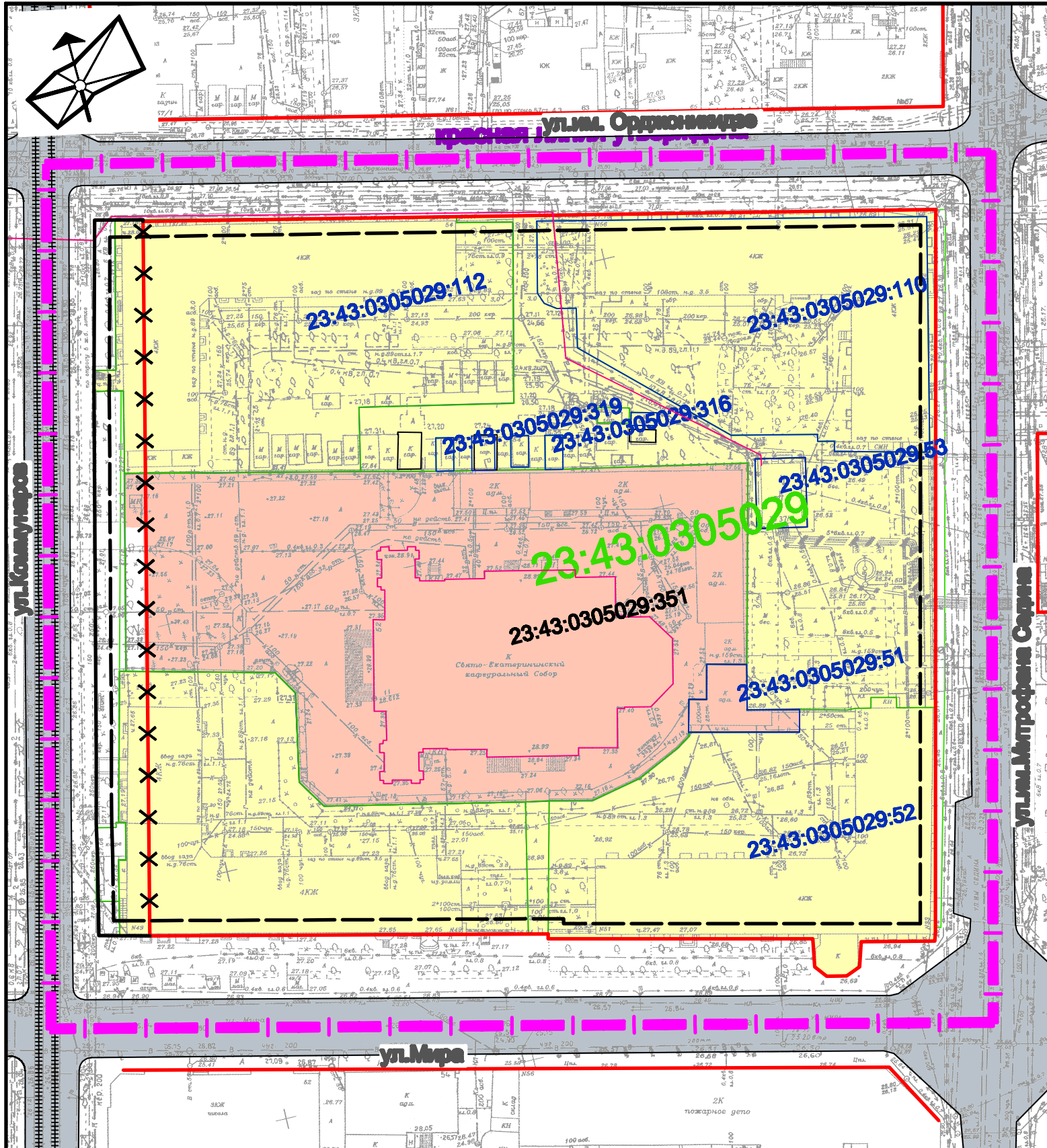
						<b>МЗ-333/2019 - ДПТ - ПЗ 1</b>	Лист
							6

Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

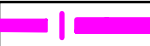




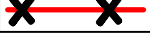

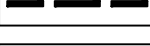
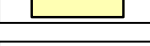
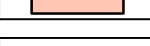
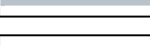
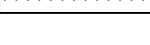
Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476711.59	1378166.29
2	476713.86	1378156.48
3	476729.17	1378159.66
4	476735.47	1378160.87
5	476748.16	1378163.7
6	476818.49	1378179.11
7	476851.36	1378186.67
8	476849.32	1378195.92
9	476849.01	1378195.85

Согласно данных информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, на основании Правил землепользования и застройки МО г. Краснодар, минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 3 м (с учетом запрета строительства в границах красных линий).



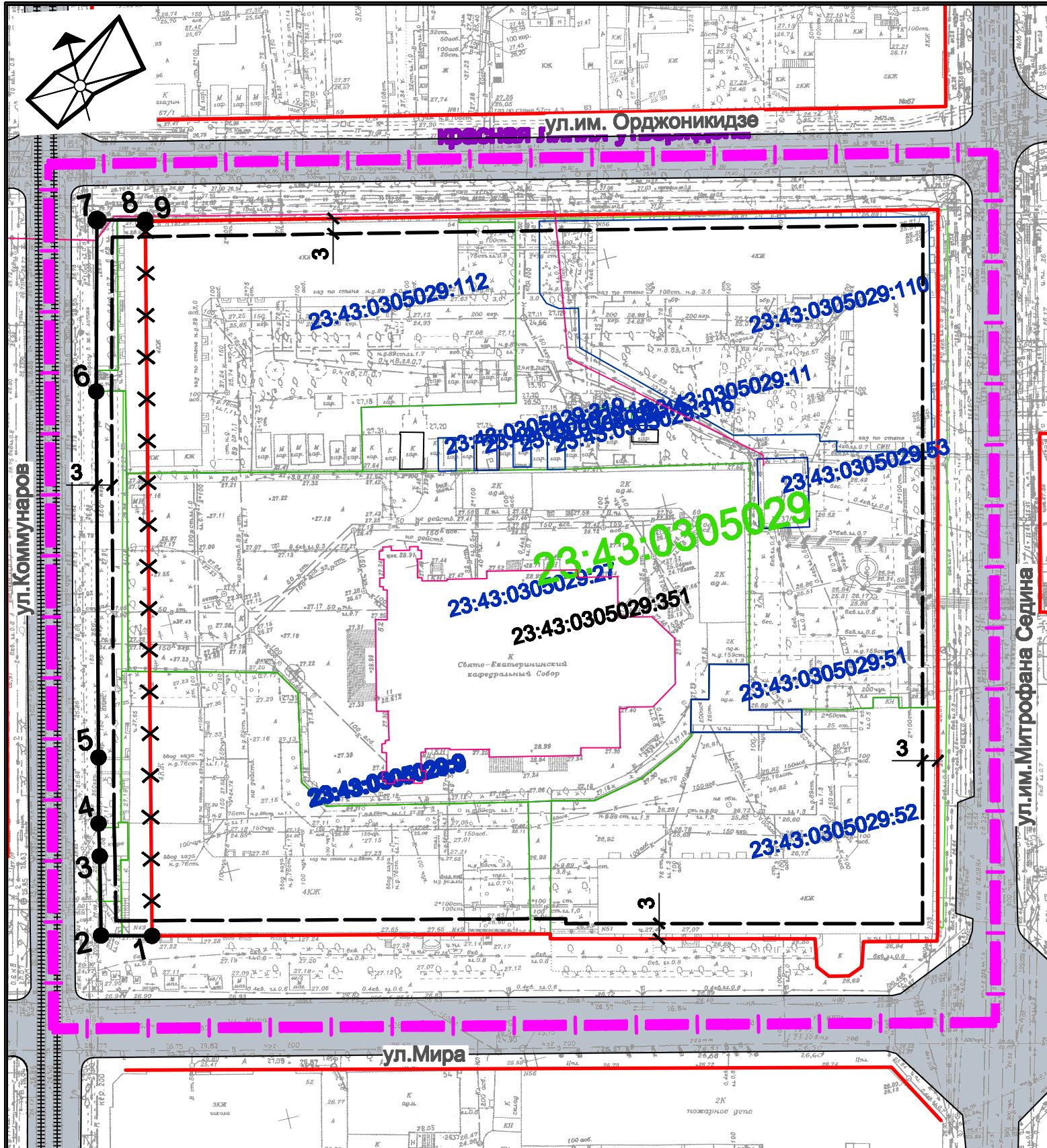
Условные обозначения

-  граница элемента планировочной структуры
-  23:43.0304051 граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  23:43.07050:43 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  23:43.0251:302 граница ОКС согласно сведений ГКН, номер
-  утвержденная красная линия
-  отменяемая красная линия
-  проектируемая красная линия
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  границы зон размещения существующих объектов капитального строительства жилой застройки
-  границы зон размещения существующих объектов капитального строительства религиозного назначения
-  улицы с асфальтовым покрытием
-  трамвайная линия

Примечания:

1. По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют. На участке расположен памятник архитектуры и истории - Екатерининский кафедральный собор с интерьером, 1900-1914 годы, архитектор И.К.Мальгерб (132), объект культурного наследия регионального значения, памятник.
2. Сведения об объектах федерального значения в информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.
3. В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", элемент планировочной структуры не отнесен к объектам местного значения.
4. Особо охраняемые природные территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

						МЗ-333/2019-ДПТ			
						Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц Мира, Коммунаров, имени Орджоникидзе, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			04.19	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Вед. Спец.		Бойченко Д.В.			04.19		ПТТ	1	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			04.19	Чертеж планировки территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



**Условные обозначения**

- граница элемента планировочной структуры
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:030405
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:07050:43
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0251:302
- утвержденная красная линия
- отменяемая красная линия
- проектируемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- 9 обозначение поворотной точки проектируемой красной линии
- улицы с асфальтовым покрытием
- трамвайная линия

**Ведомость координат поворотных точек проектируемой красной линии**

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	476711.59	1378166.29
2	476713.86	1378156.48
3	476729.17	1378159.66
4	476735.47	1378160.87
5	476748.16	1378163.70
6	476818.49	1378179.11
7	476851.36	1378186.67
8	476849.32	1378195.92
9	476849.01	1378195.85

Подготовка проекта осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

					<b>МЗ-333/2019-ДПТ</b>				
					Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц Мира, Коммунаров, имени Орджоникидзе, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара				
<b>Имя</b>	<b>Инициалы</b>	<b>Лист из док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>					
ГИП	Сечь Д.Е.		04.19	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Вед. Спец.	Бойченко Д.В.		04.19				ПТТ	2	
Н.контр.	Сечь Д.Е.		04.19	Чертеж красных линий М 1:1000			МБУ "Институт Горкадастрпроект"		