

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 ул.Красной,
ул.им.Ордженикидзе, ул.Красноармейской, ул.Мира,
в Центральном внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ - 441/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Краснодар 2020

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 ул.Красной,
ул.им.Ордженикидзе, ул.Красноармейской, ул.Мира,
в Центральном внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ - 441/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

В.В. Решетняк

ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
<p>МЗ-441/2020- С1</p> <p>МЗ-441/2020- ПЗ 1</p>	<p>Содержание тома 1</p> <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>	

						МЗ-441/2020- С1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			05.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
Вед. спец.		Коломиец Н.С			05.20		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			05.20				

МЗ-441/2020- ДПТ лист 1

Графические материалы:

Чертеж планировки территории М 1:1000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	МЗ-441/2020- С1	Лист
							2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МЗ-441/2020- С1					

Лист
2

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-441/2020– ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-441/2020– ДПТ (листы 2-7)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

						МЗ-441/2020- СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			05.20	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
Вед. спец.		Коломиец Н.С.			05.20		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 (в ред.23.04.2018г.);
- 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-441/2020 - ДПТ - ПЗ 1

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			05.20	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	7
Вед.спец.		Коломиец Н.			05.20		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			05.20				

Красной, Мира, им.Орджоникидзе, Красноармейской 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 16.07.2018 № 57 п. 12 «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 расположена в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИПЗ.КЗ(4) и в зоне улиц и площадей (УЛ).

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

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м. для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается; максимальная площадь не подлежит установлению,

но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образованных для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала - 1 метр; минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала - 3 метра; минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 метров;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 3; максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 4; максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 12 метров, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 - 40%; максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 15 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала - 12 метров;

- 6) максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
- 7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

1.2 Характеристика объектов капитального строительства

В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Красной, Мира, им.Орджоникидзе, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, расположены существующие объекты капитального строительства общественно-делового и коммерческого назначения, а также жилой застройки. Нового строительства в границах элемента планировочной структуры не планируется.

Ввиду того что в границах элемента планировочной структуры размещается давно сложившаяся застройка, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов предусматривается в полной мере.

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 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.

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 рассматриваемой территории расположен объект местного значения (объект культуры).

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.

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).

В связи с тем, что красные линии в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Красной, Мира, им.Орджоникидзе, Красноармейской, утверждены, ведомость координат поворотных точек красных линий не приводится.
