

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

**Проект планировки территории в целях внесения
изменений в документацию по планировке
территории (в составе проекта планировки
территории и проекта межевания территории),
ограниченной улицами им.Калинина, им.Тургенева,
Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-400/2020-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 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект планировки территории в целях внесения
изменений в документацию по планировке
территории (в составе проекта планировки
территории и проекта межевания территории),
ограниченной улицами им.Калинина, им.Тургенева,
Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-400/2020-ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Сечь Д.Е.

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-400/2020 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-400/2020 - СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-400/2020 - ПЗ 1	<p>Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка</p> <p>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</p>	

						МЗ-400/2020 - С1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь			06.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
Вед. спец.		Верблицкий			06.20		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			06.20				

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)

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 мест-

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	МЗ-400/2020 - С1				

ного 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.

3.Красные линии

Графические материалы:

МЗ-400/2020 - ДПТ лист 1

Чертеж планировки территории. М 1:2000

						МЗ-400/2020 - С1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-400/2020–ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-400/2020–ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Технический отчёт о выполнении инже- нерно - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-400/2020- СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			06.20	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	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.

Проект планировки территории в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодара разработан на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21.07.2008г.№ 1540-КЗ;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

						МЗ-400/2020 - ДПТ - ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь			06.20	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	10
Вед.спец.		Вербицкий			06.20		МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь			06.20				

- Свода 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»;
- Решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.06.2020 № 2262 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодара»;
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 16.04.2020г №29/3956-1 (далее сведения ИСОГД);
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.
- Технический отчёт о выполнении инженерно - геодезических изысканий.

Основная цель разработки документации по планировке территории заключается в том, чтобы выделить элементы планировочной структуры, установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определить характеристики и очередность планируемого развития территории.

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 на территорию, ограниченную улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодара, в целях размещения объекта религиозного использования (часовни) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206097:85.

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 Красно-

дар", в границах проектируемой территории расположен планируемый к размещению объект местного значения – автомобильная дорога.

Объект местного значения (автомобильная дорога) не попадает в границы зон размещения объекта религиозного использования.

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

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, утвержденных решением городской Думы от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», элемент планировочной структуры расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2 и в зоне общественно-делового и коммерческого назначения – ОД.К. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206097:85 (в границах которого предусматривается размещение объекта религиозного использования) расположен в зоне Ж.2

Проектом представлено предложение по объемно-пространственному решению застройки, которым определены границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства, а также определены основные параметры строительства и ориентировочные технико-экономические показатели.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане МО город Краснодар.

Параметры застройки территории (зона Ж.2):

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра;

4) минимальный отступ навесов, беседок, мангалов., вольеров от границ смежных земельных участков – 1 метр.

5) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

6) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Параметры проектируемой застройки соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных градостроительным регламентом, согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар для зоны застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2**

Плотность застройки территории

В связи с тем, что проектом предусматривается размещение объекта религиозного использования, не являющийся объектом жилищного строительства, следовательно в границах элемента планировочной структуры плотность населения сохраняется неизменной.

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

В границах элемента планировочной структуры расположены существующие объекты капитального строительства общественно-делового назначения и жилой застройки, коммунальной инфраструктуры, религиозного использования и гаражного назначения.

Размещение новых объектов капитального строительства жилого, производственного назначения данным проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается строительство объекта религиозного использования по ул. им.Калинина, уч 350И в Западном внутригородском округе города Краснодара.

1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В связи с тем, что проектом предусматривается размещение объекта религиозного использования по ул. им.Калинина, уч 350И, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

Обеспечение коммунальной инфраструктуры

Проектируемый объект религиозного использования обеспечивается:

- электроснабжением – от ближайшей ТП;
- водоснабжением – источником являются кольцевые сети водопровода $\varnothing 325$ мм;
- водоотведением – от проектируемого здания предусматривается в существующую городскую сеть, точки присоединения принимаются на границе земельного участка;

Обеспечение транспортной инфраструктуры

Проектируемая территория расположена на удобных транспортных связях, что оказывает благоприятное влияние на развитие территории, элемент планировочной структуры ограничен улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной.

Въезд на территорию проектируемого объекта предусматривается с улицы Кубанская Набережная (магистральной улицы общегородского значения регулируемой).

1.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

В отношении указанной 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

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", проектируемая территория расположена в зоне планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги).

Автомобильная дорога не попадает в границы зон размещения объекта религиозного использования.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов федерального, регионального и местного значения, 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. 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.

Этапы проектирования объектов капитального строительства

1. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

2. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Этапы строительства объектов капитального строительства

Строительство объекта религиозного использования предусматриваются в **1 этап.**

Объекты капитального строительства жилого, производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной 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.

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), Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар.

Настоящим проектом не предусматривается установление красных линий.

Красная линия в районе элемента планировочной структуры, ограниченно-го улицами им.Калинина, им.Тургенева, Кубанская Набережная, Скорняжной в Западном внутригородском округе города Краснодара, утверждена постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.11.2015 № 7487.

.