ООО «ИнСтройПроект»

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

24-05/20 (ПИР)

ТОМ 1

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

(лист 1)

Краснодар 2022

ООО «ИнСтройПроект»

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

24-05/20 (ПИР)

ТОМ 1

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

(лист 1)

Разработчик П.А.Морозов

Краснодар 2022

Содержание ТОМ 1:

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 с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

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 раз- вития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфра-структуры.
3. Красные линии.

Графические материалы:

1. Чертеж планировки территории М 1:2000

Общее содержание проекта планировки территории:

1. **Том 1.** Основная часть. Пояснительная записка. Графические материалы.
2. **Том 2.** Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Графические материалы.
3. **Приложение.** Отчетно-техническая документация по инженерным изысканиям.

ВВЕДЕНИЕ

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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 № 190-ФЗ;

Градостроительного кодекса Краснодарского края от 21.07.2008№ 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 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

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

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

Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1 «Об утверждении генерального плана 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»;

Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Исходные данные:

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 07.04.2022 № 1374 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;

Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 21.06.2022 № 78-19-9146/22;

Отчетно-техническая документация по инженерным изысканиям.

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 целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, с целью размещения магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:1365, расположенного по улице Восточно-Кругликовской, уч. 46/8, Прикубанский внутригородской округ города Краснодара.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов (Ж-4-1-1), зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), зоне зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1) и зоне транспортной инфраструктуры (Т-1).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142047:1365 планируемый для размещения магазина расположен в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

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.

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.

Архитектурно-планировочные решения выполнены с учетом планировочных особенностей территории, существующих инженерных коммуникаций, сложившейся структуры землепользования и положений генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1.

Параметры застройки территории:

В территориальной зоне - зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) предусмотрены следующие градостроительные регламенты:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

В территориальной зоне – зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов (Ж-4-1-1) для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) предусмотрены следующие градостроительные регламенты:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18. 4. Максимальная высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается. Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. 8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка: 9–11 этажей – 1,8; 12–13 этажей – 2,0; 14–16 этажей – 2,2; 17–18 этажей – 2,4.

В территориальной зоне – зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов (Ж-4-1-1) для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) предусмотрены следующие градостроительные регламенты:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для

постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

В территориальной зоне – зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов (Ж-4-1-1) для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) предусмотрены следующие градостроительные регламенты:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 50 м.

5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

7. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

В территориальной зоне – зона транспортной инфраструктуры (Т-1) для вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) предусмотрены следующие градостроительные регламенты:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

В территориальной зоне – зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1) для вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2) предусмотрены следующие градостроительные регламенты:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Плотность застройки территории:

Таблице Б.1 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», устанавливаются нормативные показатели плотности застройки функциональных зон, где для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями устанавливаются максимальный коэффициент застройки 0,4, который измеряется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

Согласно данным по результатам инженерно-геодезических изысканий (топографической сьемке) и данным публичной кадастровой карты, публикуемой в рамках ресурса https://pkk.rosreestr.ru суммарная площадь застроенной объектами капитального строительства (площадь застройки) составляет 10613 кв. м. Площадь всей территории (элемента планировочной структуры) квартала составляет 45660 кв. м.

Согласно пункту 3.31в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», плотность застройки может измеряться в абсолютных единицах (м2 зданий/га) или в процентах застройки в границах элементов планировочной структуры: отношение суммарной площади, застроенной объектами капитального строительства (площадь застройки), ко всей площади территории.

Процент застройки в границах элементов планировочной структуры: отношение суммарной площади, застроенной объектами капитального строительства (площадь застройки, 10613 кв. м.) ко всей площади территории (45660 кв. м.) = 0,23 коэффициент застройки. Таким образом, процент застройки 23 %.

Плотность населения:

Согласно пункту 3.31в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», территория рассматриваемого элемента планировочной структуры является территорией сложившейся застройки (морфотип) и имеет стесненные условия, исключающие возможность существенного изменения планировочных параметров размещенных объектов.

В связи с тем, что строительство объектов жилого назначения не планируется, плотность население остается неизменной. Согласно ранее утвержденного проекта планировки территории в рассматриваемом квартале предусматривалось проживание 2560 человек, таким образом существующая неизменяемая плотность населения составляет 2560 чел./4,566 га = 560,6 чел/га.

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 проектируемой территории на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:1365 предусматривается размещение магазина. Магазин этажностью два этажа и ориентировочной площадью застройки 150 кв. м. Вместе с тем, возможно изменение и уточнение строительных характеристик объекта капитального строительства (в том числе этажности и площади застройки) в ходе разработки проектной документации на объект капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, а также нормативами и техническими регламентами.

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

Основные архитектурно-планировочные решения магазина и земельного участка необходимо разрабатывать с учетом СП 118.13330.2022. «Свод правил. Общественные здания и сооружения» и СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В связи в тем, что проектом предусматривается размещение магазина, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не предусматривается.

Обеспечение коммунальной инфраструктуры:

электроснабжением – точка подключения существующая ТП расположенная в многоэтажной жилой застройке по адресу: улица Домбайская, 6;

водоснабжением – источником является существующий колодец на водоводе Ø400 мм, на продолжении улицы Домбайской;

водоотведением – от проектируемого здания предусматривается в существующую городскую сеть, точки присоединения принимаются на границе земельного участка;

теплоснабжением – источником теплоснабжения прийто подключение к существующей теплотрассе.

Обеспечение транспортной инфраструктурой:

Проектируемая территория расположена на удобных транспортных связях, что оказывает благоприятное влияние на развитие территории, проектируемая территория ограничена улицами Восточно-Кругликовской и 40-летия Победы.

Въезд на территорию проектируемого объекта, магазина, предусматривается с улицы Восточно-Кругликовской, подъезд пожарной техники к зданию комплекса обеспечивается с той же улицы. Проектом предусматривается размещение автостоянок в пешеходной доступности от магазина.

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

В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:1365, расположенного в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в проекте планировке территории они не приводятся.

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

В границах функциональной зоны – многофункциональной общественно-деловой зоне сведения об объектах федерального значения, регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

Согласно генеральному плану муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 в границах функциональной зоны – многофункциональной общественно-деловой зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142047:1365, объекты местного значения не предусматриваются.

Проектом не предусматривается размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

В связи, с чем сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов федерального, регионального, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 статьи 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 статьей 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 статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Этапы строительства объектов капитального строительства:

Строительство здания магазина предусматривается 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.

3. Красные линии

Проектом планировки территории выделения новых элементов планировочной структуры и установление границ территорий общего пользования

не предусматривается (утверждение, изменение и отмена красных линий не предполагается).

Элементы планировочной структуры выделены проектом планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 02.05.2007 № 385.

Красные линии в границах проектируемой территории, прилегающей к улице Восточно-Кругликовской и им. 40-летия Победы изменены и установлены проектом межевания территории, ограниченного улицами Восточно-Кругликовской, им. Героя Аверкиева А.А., Героев-Разведчиков, им. 40-летия Победы в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.08.2021 № 3604.