

**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, прилегающей к  
улице Садовой, в станице Старокорсунской в  
Старокорсунском сельском округе муниципального  
образования город Краснодар**

**МЗ-539/2022 - 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»

**Проект планировки территории, прилегающей к  
улице Садовой, в станице Старокорсунской в  
Старокорсунском сельском округе муниципального  
образования город Краснодар**

**МЗ-539/2022 - ДПТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Пояснительная записка  
Графические материалы

**Том 1**

(лист 1)

Директор

ГАП






Д.С. Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ -539/2022 – ДПТ - С1	Содержание тома 1	
МЗ -539/2022 - ДПТ - СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ -539/2022 - ДПТ - 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 инфраструктуры, 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 планиров-</p>	

						<b>МЗ-539/2022-ДПТ-С1</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Содержание тома		
ГАП		Сечь Д.Е.			06.22			
						ППТ	1	3
Вед. спец.		Рубцова М.Ю.			06.22	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			06.22			



печения 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:

Чертеж планировки территории М 1:2000

МЗ-539/2022 - ДПТ лист 1

						<b>МЗ-539/2022-ДПТ-С1</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-539/2022-ДПТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-539/2022 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-539/2022-ДПТ-СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			06.22	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.

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».

						<b>МЗ-539/2022 - ДПТ - ПЗ 1</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			06.22	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	10
Вед.спец.		Рубцова М.Ю			06.22		<b>МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»</b>		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			06.22				

- 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:

- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), расположенной по адресу: г.Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул.Дубинская, 86 (утверждено директором МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» 19.05.2022);

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 22.09.2021г №29/14386-1 (далее ИСОГД);

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 07.10.2021 № 78-19-15869/21.





- зона зеленых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая);

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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

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», проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **P-1**.

#### **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 (парки, скверы, бульвары, сады) **P-1**.

Параметры застройки территории зоны **P-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, сооружений, 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**

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение жилой застройки плотность населения сохраняется неизменной.

Плотность застройки не приводится, так как данным проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**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**


Данным проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого назначения, производственного и общественно-делового и иного назначения.

### **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 вдоль улицы Садовой в станице Старокорсунская, 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 Садовая. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Ленина 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.

### **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 (парки, скверы, бульвары, сады) **P-1**.

Параметры застройки территории зоны **P-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, сооружений, 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 Садовая, проходящей рядом с ними.

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) 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.

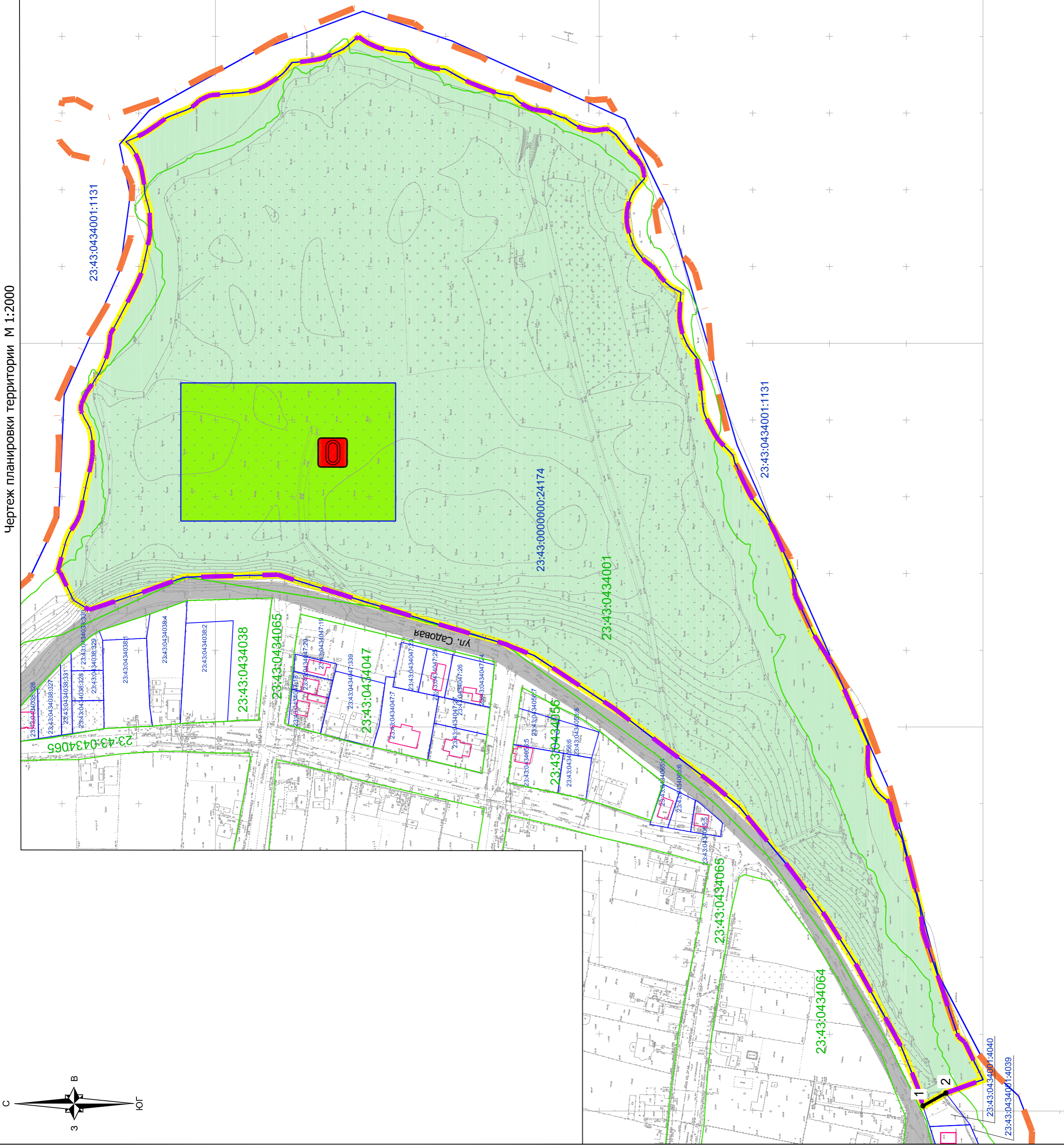
Проектом предусматривается установление красных линий.

**Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых  
красных линий**

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	479047.63	1405062.78
2	479032.85	1405071.32





Условные обозначения

- граница станции Старокорсунская муниципального образования город Краснодар Краснодарского края
- граница проектируемой территории
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:07050:43
- граница квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:07050:43
- граница ОКС, согласно сведений ЕГРН
- граница планируемого элемента планировочной структуры - территория общего пользования, за исключением Улично-Дорожной сети
- утверждаемые красные линии
- характерные точки утверждаемых красных линий
- территория размещения объектов физической культуры и спорта (плоскостное спортивное сооружение)
- озелененные территории общего пользования
- улицы и проезды

Планируемые к размещению объекты местного значения

- плоскостное спортивное сооружение

**Примечания:**

1. Существующий элемент планировочной структуры в границах проектируемой территории - отсутствует.
2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории отсутствуют.
3. Линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений в границах проектируемой территории отсутствуют.

МЗ-539/2022-ДПТ			
Проект планировки территории, прилегающей к улице Садовой, в станции Старокорсунской в Старокорсунском сельском округе муниципального образования город Краснодар			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Сечь	06.22
ГАП		Подпись	Дата
			06.22
Разработал	Рубцова	ПТП	1
		СТАДИЯ	ЛИСТ
		Основная часть	ЛИСТОВ
			8
Н.контр.	Сечь	Чертеж планировки территории	
		М 1:2000	
		МБУ "Институт Горкадастрпроект"	