

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к улице Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-34/2022 - 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 "

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к улице Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-34/2022 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(лист 1)

Директор

Начальник отдела





Д.С. Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
<p>МЗ-34/2022 – ДПТ-С1</p> <p>МЗ-34/2022 – ДПТ-СГ</p> <p>МЗ-34/2022 – ДПТ-ПЗ 1</p>	<p>Содержание тома 1</p> <p>Состав градостроительной документации</p> <p>Проект планировки территории</p> <p>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 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</p>	

МЗ-34/2022-ДПТ- С1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			05.22
Глав.спец		Киндеева			05.22
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	2	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

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

1.3 Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории

1.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного и регионального 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 инфраструктур, программы комплексного развития транспортной инфраструктур, программы комплексного развития социальной инфраструктур

Графические материалы:

Чертеж планировки территории М 1:2000

МЗ-34/2022 - ДПТ лист 1

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	


Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МЗ-34/2022-ДТП- С1

Лист

2

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-34/2022 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-34/2022 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-34/2022 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчет по инженерно-геодезическим изы- сканиям	

						МЗ-34/2022- ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			05.22	ДПТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		



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».

МЗ - 34/2022 - ДПТ - ПЗ 1					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					05.22
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			
Глав.спец		Киндеева			05.22
Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка					
Стадия		Лист	Листов		
ДПТ		1	167		
МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»					

- 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:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.06.2020 № 2231 "О разрешении разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улице Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара";

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 20.04.2022 № 1664 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.06.2020 № 2231 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Кубанская Набережная, Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара";

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар;

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

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, прилегающую к улице Береговой в Западном внутригородском округе города Краснодара, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Данным проектом предусматривается:

- размещение рекреационной зоны, в том числе объекта местного значения - сквер;

- размещение плоскостного спортивного сооружения (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля);
- размещение объекта местного значения - плоскостного спортивного сооружения (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля), площадью 800 м².

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона транспортной инфраструктуры (зона улично-дорожной сети, зона объектов воздушного транспорта);
- зона зеленых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона рекреационного назначения (планируемая).

Также в границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар расположены планируемые для размещения объекты местного значения:

- улицы и дороги местного значения – пешеходные улицы и дороги;
- дорожка велосипедная;
- спортивное сооружение - плоскостное спортивное сооружение (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля);
- сквер.

Проектируемая территория частично расположена в границах существующей озелененной территории общего пользования «Бульвар Береговой».

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) **Р-1**;
- зоне застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1**;
- зоне транспортной инфраструктуры **Т-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.

Поскольку объекты местного значения улицы и дороги местного значения – пешеходные улицы дороги, дорожка велосипедная относятся к территории общего пользования, параметры застройки территории для них не приводятся.

Плоскостные спортивные сооружения проектом размещаются в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**.

Параметры застройки территории зоны **Р-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 в центральной части города Краснодара, 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 Береговой. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул.Кубанской Набережной 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 расположены планируемые для размещения объекты местного значения:

- улицы и дороги местного значения – пешеходные улицы и дороги;
- дорожка велосипедная,
- спортивное сооружение - плоскостное спортивное сооружение (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля);
- сквер.

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.

Поскольку объекты местного значения (улицы и дороги местного значения – пешеходные улицы дороги, дорожка велосипедная) относятся к территории общего пользования, параметры застройки территории для них не приводятся.

Плоскостное спортивное сооружение проектом размещается в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**.

Параметры застройки территории зоны **Р-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 существующих улиц Береговой и Кубанской Набережной, проходящих 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.

Каталог координат устанавливаемых красных линий

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	476027.79	1376407.53
2	476029.34	1376409.55
3	476024.83	1376413.69
4	476018.39	1376409.37
5	476022.2	1376403.66
6	476025.96	1376405.38
-	-	-
7	476049.25	1376363.57
8	476054.93	1376367.41
9	476056.78	1376371.04
10	476051.78	1376375.59
11	476045.45	1376369.28
-	-	-
12	475970.2	1376286.22
13	475972.23	1376286.07
14	475976.18	1376295.96
15	475966.58	1376302.08
16	475960.58	1376292.37
17	475961.62	1376290.28
-	-	-
18	476007.74	1376287.73
19	475997.39	1376292.16
20	475989.57	1376282.62

№ точек	Координаты	
	Х	У
21	475998.4	1376275.23
22	476003.34	1376277.21
-	-	-
23	475954.18	1376378.89
24	475948.25	1376417.83
25	475945.17	1376437.31
26	475921.76	1376432.99
27	475909.6	1376432.11
28	475906.47	1376432.19
29	475877.71	1376430.31
30	475865.7	1376401.98
31	475863.8	1376393.32
32	475906.82	1376383.13
33	475944.79	1376373.73
-	-	-
34	475860.24	1376555.9
35	475839.42	1376541.56
36	475780.16	1376499.73
37	475776.55	1376497.43
38	475771.63	1376494.29
39	475761.11	1376482.29
40	475747.67	1376458.31
41	475741.49	1376452.52

№ точек	Координаты	
	Х	У
42	475731.03	1376443.83
43	475722.76	1376439
44	475716.69	1376437.09
45	475712.96	1376437.78
46	475711.29	1376438.09
47	475555.35	1376459.85
48	475555.98	1376468.3
49	475467.63	1376480.55
50	475460.51	1376481.54
51	475456.65	1376483.3
52	475457.46	1376481.25
53	475459.65	1376475.66
54	475422.38	1376479.3
55	475407.54	1376496.87
-	-	-
56	476034.36	1376463.74
57	476024.03	1376456.4
58	476024.86	1376455.33
59	476019.09	1376451.21
60	476018.25	1376452.37
61	475976.73	1376423.12
62	475970.15	1376423.91
63	475969.29	1376423.29
64	475928.81	1376479.73
65	475929.15	1376479.95
66	475913.95	1376500.34
67	475868.36	1376561.49
-	-	-

№ точек	Координаты	
	Х	У
68	476095.5	1376492.81
69	476090.57	1376489.53
70	476058.13	1376467.91
71	476051.86	1376477.32
-	-	-
72	476339.38	1376514.26
73	476358.75	1376468.03
74	476361.07	1376449.79
75	476356.77	1376437.45
76	476335.43	1376419.1
77	476236.99	1376387.89
78	476238.09	1376382.43
79	476181.24	1376369.39
80	476178.98	1376370.68
81	476170.36	1376390.08
82	476162.91	1376386.3
83	476102.32	1376356.31
84	476093.27	1376369.69
85	476071.41	1376354.9
86	476020.6	1376430.89
87	476096.59	1376481.69
-	-	-
88	476375.12	1376250.56
89	476350.36	1376384.28
90	476267.88	1376368.32
91	476239.29	1376360.09
92	476242.67	1376236.65
