

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

**Документация по планировке территории (проекта
планировки территории и проекта межевания
территории) в целях внесения изменений в проект
планировки центральной части города Краснодара и
в проект межевания территории, ограниченной
улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической,
Октябрьской в Западном внутригородском округе
города Краснодара**

902/2018 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(листы 1, 2)

Краснодар 2018

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: Ламейкин Виктор Александрович

Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара и в проект межевания территории, ограниченной улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном внутригородском округе города Краснодара

902/2018 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 1
(листы 1, 2)

Директор

В.В. Решетняк

ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2018

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	902/2018 – ДПТ (листы 1,2)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	902/2018 – ДПТ (листы 3-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	902/2018 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
4	902/2018 – ДПТ	Технический отчет о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

						902/2018- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации		
ГАП		Сечь Д.Е.			07.18			
Вед. спец.		Котенева О.Н.			07.18			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение		Наименование				Примечание			
902/2018 - С1		Содержание тома 1							
902/2018 - ПЗ 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. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 1.1 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 1.2 Характеристика объектов капитального строительства 1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 2. Положение об очередности планируемого развития территории 3. Красные линии							
						902/2018 - С1			
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			07.18		ППТ	1	1
Вед. спец.		Котенева О.Н.			07.18		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.18				

902/2018 - ДПТ лист 1

902/2018 - ДПТ лист 2

Графические материалы:

Чертеж планировки территории М 1:1000

Чертеж красных линий М 1:1000

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МЗ-329/2017 - С

Лист

2

101

[illegible][illegible][illegible]

- [illegible]

						902/2018 - ДПТ - ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			07.18	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед.спец.		Котенева О.Н			07.18		ППТ	1	7
							МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			07.18				

-Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. N 19 п.6. (с изменениями от 28.11.2017);

-"Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).

Исходные данные:

- Постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 09.06.2018 № 2390 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара и в проект межевания территории, ограниченной улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном внутригородском округе города Краснодара»;

- Проект планировки центральной части города Краснодара, выполненный ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» (город Санкт-Петербург) и утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 г. №815.

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 12.07.2018 №29/6638-1;

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 27.07.2018 № 78-19-9160/18;

- Топографическая съемка М1:500 в электронном виде.

Документация для внесения изменений (корректировки) в проект планировки территории центральной части города Краснодара разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ и Краснодарского края, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная цель корректировки проекта планировки (утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009г №815) заключается в изменении красных линий для застроенной

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			902/2018 - ДПТ - ПЗ 1						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

территории, установлении границ зон существующих объектов капитального строительства, а так же исключении функционального зонирования в границах элемента планировочной структуры, ограниченной улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном внутригородском округе города Краснодара», а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

1.1 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

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

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 № 57 п. 12 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» элемент планировочной структуры расположен в центральной общественно-деловой зоне (ОД.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 1				3

По данным управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, проектируемый участок находится на территории исторического поселения г. Краснодар.

1.2 Характеристика объектов капитального строительства

В границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном внутригородском округе города Краснодара, размещены существующие объекты капитального строительства общественно-делового назначения, жилой застройки, а так же дошкольная образовательная организация № 58 «Котенок». Нового строительства в границах элемента планировочной структуры не планируется.

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

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры не предусматриваются.

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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.							
						902/2018 - ДПТ - ПЗ 1				Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах элемента планировочной структуры размещен объект местного значения - детское дошкольное учреждение, а также элемент планировочной структуры частично расположен в границах зон планируемых к размещению объектов местного значения (автомобильных дорог) по ул. Октябрьская и ул. Рашпилевская.

В границах рассматриваемого участка по адресу ул.Октябрьская,78 объекты местного значения отсутствуют.

В связи, с чем сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

В связи с тем, что не планируется новое строительство, очередность планируемого развития территории и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммуналь-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2. Положение об очередности планируемого развития территории																	
			В связи с тем, что не планируется новое строительство, очередность планируемого развития территории и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммуналь-																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 1		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата															
								5												

ной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры – не предусматривается.

3. Красные линии

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция, таб.7), Нормы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (табл.52 прим.1).

На основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 02.04.2018 № 1313 предусматривается изменение красных линии по ул. Октябрьская, в Западном внутригородском округе города Краснодара.

Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

Таблица 2

Ведомость координат проектируемых поворотных точек красных линий		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	477508.46	1377634.77
5	477320.24	1377751.23
8	477355.46	1377599.34
9	477379.42	1377604.78
10	477379.69	1377603.62
11	477380.19	1377603.16
12	477384.24	1377604.06
13	477383.88	1377605.76
14	477412.75	1377612.48

Взам. инв. №	5	477320.24	1377751.23				
	8	477355.46	1377599.34				
	9	477379.42	1377604.78				
	10	477379.69	1377603.62				
	11	477380.19	1377603.16				
	12	477384.24	1377604.06				
	13	477383.88	1377605.76				
	14	477412.75	1377612.48				
Инв. № подл.						902/2018 - ДПТ - ПЗ 1	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Ведомость координат проектируемых поворотных точек красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
15	477412.98	1377611.48
16	477418.98	1377612.79
17	477418.77	1377613.76
18	477468.80	1377625.39

Согласно данных информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, на основании Правил землепользования и застройки МО г. Краснодар, минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 3 м (с учетом запрета строительства в границах красных линий).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Лист
						902/2018 - ДПТ - ПЗ 1	7

Инд. № подл.	Взам. инв. №

Подпись и дата	