

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

**Внесение изменений в генеральный план  
муниципального образования город Краснодар  
в границах территории земельного участка  
между участками: с кадастровым номером:  
23:43:0000000:13953, расположенного по  
ул. Молодежной, 2 в Карасунском  
внутригородском округе города Краснодара, с  
кадастровым номером: 23:43:0405021:1,  
расположенного по ул. Молодежной, 1 в  
Карасунском внутригородском округе города  
Краснодара**

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Основная часть  
Положения о территориальном планировании  
Пояснительная записка

**МЗ - 837/2017 - ГП.ПЗ**

**Том 1**  
(Лист 1-3)

Краснодар 2017

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

Заказчик: ДаиГ МО г.Краснодар

**Внесение изменений в генеральный план  
муниципального образования город Краснодар  
в границах территории земельного участка  
между участками: с кадастровым номером:  
23:43:0000000:13953, расположенного по  
ул.Молодежной, 2 в Карасунском  
внутригородском округе города Краснодара, с  
кадастровым номером: 23:43:0405021:1,  
расположенного по ул.Молодежной, 1 в  
Карасунском внутригородском округе города  
Краснодара**

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Основная часть  
Положения о территориальном планировании  
Пояснительная записка

**МЗ - 837/2017 - ГП.ПЗ**

**Том 1**

(Лист 1 из 3)

Директор

ГАП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2017

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ - 837/2017 - С 1	Содержание тома 1	2
МЗ - 837/2017 - ПЗ 1	<p>Основная часть  Положения о территориальном планировании  Пояснительная записка</p> <p>1. Положения о территориальном планировании</p> <p>1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов поселения, характеристики зон с особыми условиями использования территории</p> <p>1.2 Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения</p> <p>1.2.1 Планируемые функциональные зоны</p> <p>1.2.2 Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения</p> <p>1.2.3 Зоны с особыми условиями использования территории</p> <p>1.3 Сведения о планируемых для размещения объектах в границах земельного участка между участками с кадастровыми номерами: 23:43:0405021:1, 23:43:0000000:13953</p> <p>2. Организация транспорта и улично-дорожной сети. Автомобильные дороги.</p>	<p>5</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p>

**МЗ - 837/2017 - С 1**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГАП		Сечь Д.Е.			12.17
Разработал		Коломиец Н.С.			12.17

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	2

**МБУ  
«ИНСТИТУТ  
ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»**

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ - 837/2017 - ГП, лист 1	ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ: см. листы: Карта (схема) проектируемых функциональных зон земельного участка между участками с кадастровыми номерами: 23:43:0405021:1, 23:43:0000000:13953. Ограничения.	11
МЗ - 837/2017 - ГП, лист 2	Карта (схема) генерального плана функционального зонирования с внесением изменений в границах проектирования земельного участка между участками с кадастровыми номерами 23:43:0405021:1, 23:43:0000000:13953. Ограничения.	12
МЗ - 837/2017 - ГП, лист 3	Схема транспорта и улично-дорожной сети	13


МЗ - 837/2017 - С 1

Лист

2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ - 837/2017-ГП.ПЗ (листы 1,2,3)	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	
2	МЗ - 837/2017 -ГП.ПЗ (листы 4,5,6,7,8,9)	Материалы по обоснованию Описание обоснований проекта генерального плана Пояснительная записка	

						<b>МЗ - 837/2017 - СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь			12.17	ГП	1	1
<b>Состав градостроительной документации</b>						<b>МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»</b>		



# 1. Положения о территориальном планировании

## 1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов поселения, характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Проектом, выполненным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 3110 от 24.07.2017г, протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар № 8 от 22.06.2017г., предусматривается изменение функционального зонирования территории в границах земельного участка между участками: с кадастровым номером: 23:43:0000000:13953, расположенного по ул.Молодежной, 2 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, с кадастровым номером: 23:43:0405021:1, расположенного по ул.Молодежной, 1 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, на функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар проектируемый участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.2.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемый

						<b>МЗ - 837/2017 - ПЗ 1</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			12.17		ГП	1	6
Разработал		Коломиец Н.С			12.17	<b>МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»</b>			



мом земельном участке и прилегающей территории объекты культурного наследия не значатся. Земельный участок расположен за границами исторического центра.

Проектируемая территория не подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах запрашиваемого земельного участка отсутствуют.

## 1.2 Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

### 1.2.1 Планируемые функциональные зоны

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар выполняется согласно постановлению администрации муниципального образования город Краснодар № 3110 от 24.07.2017г., протоколу заседания Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар № 8 от 22.06.2017г.

Планируется изменение функциональных зон, предусмотренных генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденного в 2012г, для размещения объектов функциональной зоны:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа.

Баланс функциональных зон планируемой территории согласно вносимым изменениям в генеральный план муниципального образования город Краснодар в границах кадастрового участка между участками с кадастровыми номерами 23:43:0405021:1, 23:43:0000000:13953

Таблица 1

Наименование зон	Площадь, м <sup>2</sup>	Процентное соотношение, %
<b>1. Жилые зоны</b>	<b>2483</b>	<b>100</b>
в том числе:		
зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа	2483	100
<b>Итого в границах земельного участка:</b>	<b>2483</b>	<b>100</b>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

МЗ - 837/2017 - ПЗ 1

Лист  
2

### 1.2.2 Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

По данным утвержденного генерального плана муниципального образования г.Краснодар, объекты регионального значения на земельном участке, расположенном по ул.Молодежная в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, не значатся.

Сведения об объектах федерального значения по данным утвержденного генерального плана муниципального образования г.Краснодар отсутствуют.

Объекты местного значения в отношении рассматриваемого земельного участка не предусмотрены.

### 1.2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

#### Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

В соответствии со сведениями Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности от 18.12.2017 № 29/12593-1, проектируемый участок расположен:

- в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

**Ограничения природного характера**

Снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, сейсмика (уточняется по площадным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

**1.3 Сведения о планируемых для размещения объектов в границах земельного участка между участками с кадастровыми номерами: 23:43:0405021:1, 23:43:0000000:13953.**

**Объекты жилой зоны:**

1. Территория в границах проектирования составляет 2483 м<sup>2</sup> (0,2 га).
2. Этажность – малоэтажная жилая застройка 2-4 этажа.
3. Коэффициент застройки – 0,4.
4. Коэффициент плотности застройки – 0,8
5. Плотность населения – 300 чел/га.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

6. Потребность общеобразовательных школ - 126 учащихся на 1000 человек (согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар).

7. Потребность дошкольных образовательных учреждений – 104 места на 1000 жителей (согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар).

8. Объекты физкультурно-оздоровительного назначения, культуры и искусства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, управления и кредитно-финансового назначения, связи, коммунального назначения предусматриваются в соответствии СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар.

9. Потребность гаражей для хранения индивидуальных машин 0,75 машино-мест на 1 квартиру, а так же гостевые автостоянки из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей (согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар).

10. Потребность зелёных насаждений общего пользования из расчёта 6 м<sup>2</sup> на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района (согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар).

**2. Организация транспорта и улично-дорожной сети. Автомобильные дороги.**

Транспортная инфраструктура соответствует генеральному плану муниципального образования город Краснодар, дифференциации уличной сети по назначению. Изменения транспортной инфраструктуры не предусматривается.

Генеральным планом муниципального образования город Краснодар планируется следующая классификация улиц:

Ул. Текстильная – общегородская улица регулируемого движения.

Ул. Молодежная – улица местного значения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

10

Подъезд к проектируемому участку осуществляется посредством примыкающих и проездов к ул.Сормовская по ул.Молодежная.

Проектируемый участок расположен на удобных транспортных связях обслуживания общественным транспортом, в настоящее время по ул.Текстильная и ул.Сормовская, что оказывает благоприятное влияние на развитие проектируемой территории.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**МЗ - 837/2017 - ПЗ 1**