

**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 ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь» в границах поселка Белозерного муниципального образования город Краснодар**

**МЗ-1559/2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**  
**Положения о территориальном планировании**  
**Графическая часть**

**Том 1**  
**(лист 1)**

**Краснодар 2023**

**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» МО г. Краснодар

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь» в границах поселка Белозерного муниципального образования город Краснодар**

**МЗ-1559/2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Положения о территориальном планировании  
Графическая часть

**Том 1**  
(лист 1)

Директор

Начальник отдела





Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023


Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1559/2023-ДПТ-С 1	Содержание тома	
МЗ-1559/2023-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 1	<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 Кодекса</p>	

						МЗ-1559/2023-ДПТ-С 1					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь			11.23	ДПТ				3	14	
					МБУ «Институт Горкадастрпроект»						
Вед. спец.	Серебренникова			11.23							

Обозначение						Наименование		Примечание
						<p>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</p> <p>1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).</p> <p>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.</p> <p>1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</p> <p>1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</p> <p>1.2.3 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</p> <p>1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>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</p>		
						МЗ-1559/2023-ДПТ-С 1		Лист
								4

Обозначение						Наименование		Примечание		
МЗ-1559/2023-ДПТ лист 1						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.				
						3. Красные линии				
						Графическая часть				
						Чертеж планировки территории. М 1:2000.				
						МЗ-1559/2023-ДПТ-С 1				Лист
										5

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1559/2023-ДПТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-1559/2023-ДПТ (листы 2-8)	<b>Проект планировки территории</b> Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-1559/2023-ДПТ (листы 9-10)	<b>Проект межевания территории</b> Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						<b>МЗ-1559/2023-ДПТ-СГ</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				11.23	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 6
								Листов 14
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	



## Введение

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания 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

						МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Сечь				11.23	Положения о территориальном планировании	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	7	14
Вед. спец.	Серебrenникова				11.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

генеральном плане муниципального образования город Краснодар».

- 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 (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь» в границах поселка Белозерного муниципального образования город Краснодар;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 16.10.2023г № 29/16654-1 (далее – сведения ГИСОГД).

**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), в том числе для объектов местного значения**

Проект планировки территории разработан на территорию, прилегающую к ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь» в границах поселка Белозерного муниципального образования город Краснодар, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Данным проектом предусматривается размещение рекреационной зоны.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар,

						<b>МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 1</b>	Лист
							9

утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрена зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г. Краснодар размещается объект местного значения – бульвар им. Бреуса С.Л.

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 зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**;
- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами **Ж-3**.

#### **Параметры застройки территории:**

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования.

#### **Плотность застройки территории**

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

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, в том числе для объектов местного значения**

**1.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

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

**1.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**Обеспечение коммунальной и социальной инфраструктурой**

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 инфраструктуры**

Проектируемая территория расположена в северо-западной части поселка Белозерного, планируемая к размещению рекреационная зона в полной мере обеспечены транспортной инфраструктурой.

Парковочные места для посетителей рекреационной территории предусматривается на нормативном расстоянии.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц: ФАД А-289

						<b>МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 1</b>	Лист
							11

«Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь». Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь» 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 системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

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 предусмотрена зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г. Краснодар размещается объект местного значения – бульвар им. Бреуса С.Л.

**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.

Благоустройство рекреационной зоны предусмотрено в один этап.

### **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).

Проектом предусматривается установление красных линий.

## Каталог координат устанавливаемых красных линий

### Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	482346.62	1357991.57
2	482270.03	1358104.72
3	482239.68	1358151.13
4	482244.73	1358153.95
5	482227.65	1358179.65
6	482228.68	1358180.41
7	482226.9	1358182.82
8	482225.98	1358182.15
9	482210.57	1358205.28
10	482209.63	1358205.48
11	482212.4	1358207.31
12	482202.03	1358222.85
13	482198.68	1358227.88
14	482196.04	1358226.06
15	482192.95	1358230.79
16	482189	1358236.83
17	482175.52	1358257.72
18	482174.69	1358257.16
-	-	-
19	482111.19	1358315.78
20	482097.56	1358335.77
21	482091.7	1358344.84
22	482074.31	1358371.78
23	482073	1358373.84
24	482077.69	1358376.98
25	481996.79	1358498.17
26	482023.08	1358515.53