

Россия
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"
353200, Краснодарский край, Динской район,
станция Динская, Советская улица, 32, офис 41
ИНН 2330033135 КПП 233001001 ОГРН 1062330008333

**Проект планировки территории земельного участка для
размещения объектов транспортной инфраструктуры в
станции Динской по ул.Луначарского, 42**

МЗ-01/2023-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1
(лист 1)

Станица Динская 2023

Россия
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"
353200, Краснодарский край, Динской район,
станция Динская, Советская улица, 32, офис 41
ИНН 2330033135 КПП 233001001 ОГРН 1062330008333

Заказчик: Администрация Динского сельского поселения Динского района

**Проект планировки территории земельного участка для
размещения объектов транспортной инфраструктуры в
станции Динской по ул.Луначарского, 42**

МЗ-01/2023-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Том 1
(лист 1)

Генеральный директор

А.А. Безбородов

Станица Динская 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-01/2023-ППТ-С 1	Содержание тома	
МЗ-01/2023-ППТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-01/2023-ППТ-ПЗ 1	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании 1 Введение 2 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 2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 2.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-	

						МЗ-01/2023-ППТ-С 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Исполнитель	Елистратов				08.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	3	13
							ООО «Бюро экспертиз»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 2.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 2.2.2 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры 2.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 3 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 4 Красные линии	
		МЗ-01/2023-ППТ-С 1 Лист 4

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-01/2023-ППТ лист 1			Проект планировки территории			
			Основная часть			
			Графическая часть			
			Чертеж планировки территории. М 1:1000			
МЗ-01/2023-ППТ-С 1						Лист
						5

1 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, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан 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;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству

						МЗ-01/2023-ППТ-ПЗ 1					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Исполнитель	Елистратов				08.23	Положения о территориальном планировании		Стадия	Лист	Листов	
								ППТ	7	13	
					ООО «Бюро экспертиз»						

Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

- Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 №402-44/4);

- Решение Совета муниципального образования Динской район от 27.12.2012 № 242-39/2 «О внесении изменений в генеральный план Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 №401-44/4).

Исходные данные:

- задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;

- отчетная техническая документация по инженерным изысканиям;

- градостроительный план земельного участка;

- сведения единого государственного реестра недвижимости.

2 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

2.1 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 земельный участок с кадастровым номером 23:07:0805043:17, расположенный по адресу: край Краснодарский, район Динской, станица Динская, ул. Луначарского, 42, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети (стоянки автомобилей), определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

В соответствии с генеральным планом Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, в границах проектируемой территории предусмотрена следующая функциональная зона: зона транспортной инфраструктуры.

Проектом представлено предложение по объемно-пространственному решению застройки, которым определены основные параметры строительства и

ориентировочные технико-экономические показатели. При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане станицы Динской Динского района.

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение.

Категория земель - земли населенных пунктов.

2.2 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

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

Проектом планировки территории предусмотрено размещение стоянки автомобилей.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. Согласно правилам землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края проектируемая территория расположена в зоне: ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры	
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	1. Минимальный (максимальный) площадь земельного участка 50-100000 кв. м Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Улично-дорожная сеть [12.0.1] позволяет размещать следующие объекты: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

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

2.2.2. Обеспечение коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Обеспечение транспортной инфраструктурой

Проектируемая территория расположена в центральной части станицы Динской, на улице Луначарского, 42, все объекты в полной мере обеспечены транспортной инфраструктурой.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц: Луначарского и местного проезда. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Красной на нормативном расстоянии.

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого назначения, производственного и общественно-делового назначения, обеспечение жизнедеятельности граждан объектами социальной и коммунальной инфраструктур необходимых для функционирования данных объектов в проекте не приводится.

2.2.3 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

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

Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют. Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения не приводятся.

3 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

Развитие территории предусмотрено в 2 этапа:

- 1 этап: снос объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:07:0805043:90 и снятие его с государственного кадастрового учета;
- 2 этап: устройство стоянки автомобилей.

4 Красные линии

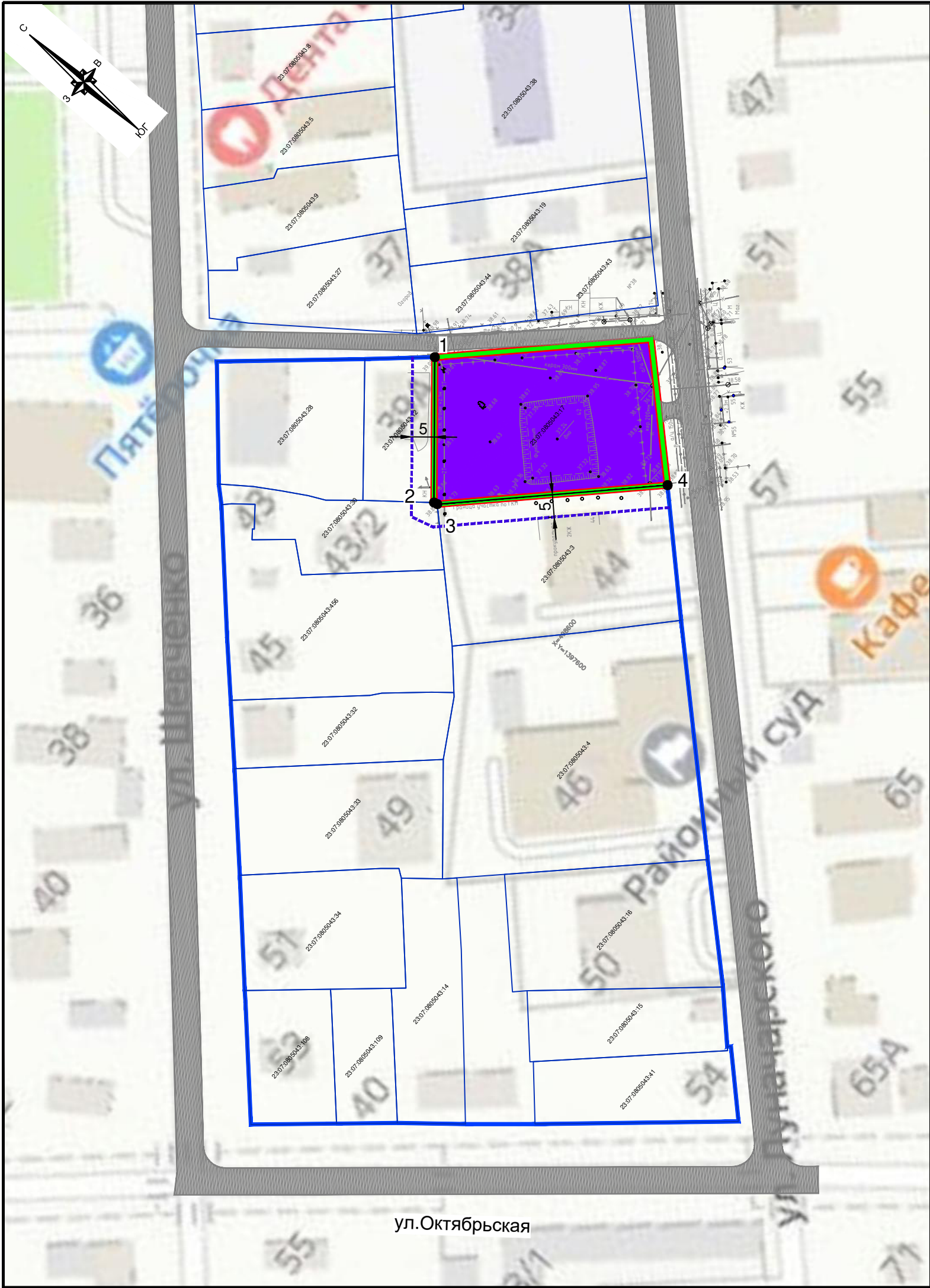
Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», Красные линии в районе проектируемой территории не утверждены. Проектом предусматривается установление красных линий. Ведомость координат приведена в таблице 2.

Ведомость координат утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	498662.85	1397631.36
2	498641.72	1397606.69
3	498640.93	1397606.91
4	498604.87	1397643.8

Линии регулирования застройки - в соответствии с регламентами ПЗЗ.



Условные обозначения

граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)

граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

проектируемая красная линия

линии регулирования застройки

границы планируемого размещения объекта улично-дорожной сети (стоянка автомобилей)

●1

характерная точка перелома красной линии, номер

23:07:0805043:44

границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН

- Примечания:
1.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - отсутствуют.
2.

Ведомость координат планируемых красных линий приведена в томе 1. Основная часть

						МЗ-01/2023-ППТ		
						Проект планировки территории земельного участка для размещения объектов транспортной инфраструктуры в станице Динской по ул.Луначарского, 42		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть.	стадия	лист
Директор	Безбородов				08.23		ППТ	1
Исполнитель	Елистратов				08.23	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "Бюро экспертиз"	