



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Проект планировки территории ограниченной улицами
Бабушкина, Рашпилевской, Северной, Аэродромной в
Западном внутригородском округе города Краснодара, в
целях внесения изменений в проект планировки
центральной части города Краснодара, в границах
территории исторического поселения регионального
значения город Краснодар Краснодарского края**

1/14/12-2023-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Чертежи

Том 2

(листы 2-8)

Краснодар 2023



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Проект планировки территории ограниченной улицами
Бабушкина, Рашпилевской, Северной, Аэродромной в
Западном внутригородском округе города Краснодара, в
целях внесения изменений в проект планировки
центральной части города Краснодара, в границах
территории исторического поселения регионального
значения город Краснодар Краснодарского края**

**1/14/12-2023-ППТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Чертежи**

**Том 2
(листы 2-8)**

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
1/14/12-2023-ППТ-ПЗ 2	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</p> <p>Содержание тома</p> <p>Состав градостроительной документации</p> <p>1 Анализ современного состояния территории</p> <p>1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</p> <p>1.3 Характеристика существующего состояния территории</p> <p>1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами</p>	

						1/14/12-2023-ППТ -ПЗ 2				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	3	24
Разработал		Рагозинский			01.24			ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение		Наименование				Примечание
1/14/12-2023-ППТ лист 2		<p>землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>7 Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>Исходные документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее ГИСОГД); - сведения Единого государственного реестра недвижимости; - разрешение на строительство департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p> <p>Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры</p>				
						Лист
						4

Обозначение						Наименование	Примечание
1/14/12-2023-ППТ лист 3						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	
1/14/12-2023-ППТ лист 4						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000	
1/14/12-2023-ППТ лист 5						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	
1/14/12-2023-ППТ лист 6						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000	
1/14/12-2023-ППТ лист 7						Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	
1/14/12-2023-ППТ лист 8						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	
						1/14/12-2023-ППТ -ПЗ 2	
</							

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1/14/12-2023-ППТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	1/14/12-2023-ППТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	Приложение	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	

						1/14/12-2023-ППТ -ПЗ 2	Лист
							6

1 Анализ современного состояния территории

1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

В административном отношении проектируемая территория расположена в Краснодарском крае, в муниципальном образовании город Краснодар, в Западном внутригородском округе в границах территории ограниченной улицами Бабушкина, Рашпилевской, Северной, Аэродромной.

Проект планировки территории разработан на территорию общей площадью 31,65 га.

1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от -5° до $+2^{\circ}\text{C}$, в июле – от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура $+11.8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет 1,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 0° ;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле - район 25° ;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 15° ;
- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°C ;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83)).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3 Характеристика существующего состояния территории

На сегодняшний день территория в границах проектирования застроена индивидуальной и малоэтажной жилой застройкой, объектами общественно-делового назначения, объектами общеобразовательной организации (школа), объектами лечебно-профилактических медицинских организаций, объектами коммунально-складского назначения, объектами инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения: канализация бытовая, канализация ливневая, водопровод, тепловые сети, газопровод, сети связи, подземные кабельные линии электропередач), а также расположены территория Всесвятского кладбища и территория историко-культурной деятельности (площадь Памяти Героев).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0205049:481 (для строительства капитального объекта общественно-делового и коммерческого назначения) свободен от застройки. На земельном участке проходят сети инженерно-технического обеспечения: подземная кабельная линия электропередач, канализация бытовая. Указанный земельный участок расположен в южной части проектируемой территории.

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

– ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

– ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д.);

– ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры);

– естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Ограничения природного характера

Границы особо охраняемых природных территорий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, отсутствуют.

Согласно сведениям ГИСОГД, территория в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории расположена в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена:

- в границе третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 43/518 (ЗОУИТ 23:43-6.189);
- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 65927/20 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал»(ЗОУИТ 23:43-6.4841);
- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №57/433 (ЗОУИТ 23:43-6.7400);
- в границе третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 30121/516 (ЗОУИТ 23:43-6.788);
- в границе третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 30470/517 (ЗОУИТ 23:43-6.886).

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, отсутствуют.

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П от 29.01.2021г. территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта застройки, расположена в границах приаэродромной территории и границах 4-й очереди приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Согласно сведениям ГИСОГД, территория в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в санитарно-защитной зоне.

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена:

- в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) для ЗАО "Краснодарбланкиздат", по адресу: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бабушкина, 244 (кадастровый номер участка 23:43:0205049:36) (ЗОУИТ 23:43-6.1602);
- в границах охранной зоны электрической подстанции "ПС-35/6 кВ "Центральная" в составе электросетевого комплекса "ПС-35/6 кВ "Центральная" с

прилегающими ПС и ВЛ (ЗОУИТ 23:43-6.64);

- в санитарно-защитной зона для ООО "Регионинвест" Торговый развлекательный центр "Галерея Краснодар 2", расположенного по адресу: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Володи Головатого, д. 311(ЗОУИТ 23:43-6.7646);

- в охранной зоне КЛ-6 кВ ТП-1313 -ТП-684 (ЗОУИТ 23:43-6.4431);

- в охранной зоне КЛ-6 кВ ТП-684 - Ц-19 (ЗОУИТ 23:43-6.3618);

- в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ ТП-684 (ЗОУИТ 23:43-6.3753);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-6 кВ РП-10->ТП-1863п, ТП-1863п->Ц-11" (ЗОУИТ 23:43-6.2337);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-6 кВ ПС "Центральная", Ц-6 – РП-4" ЗОУИТ 23:43-6.1444);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства КЛ-6 кВ от ТП-59 до ПС ЦПП-9 (ЗОУИТ 23:43-6.1437);

- в охранной зоне КЛ-6 кВ ЦПП - РП-2 ф. 8 (ЗОУИТ 23:43-6.3499);

- в охранной зоне КЛ-6 кВ ПСТ Центральная - РП-10 (ЗОУИТ 23:43-6.3407);

- в охранной зоне КЛ-6 кВ ТП-449п - ТП-1538п (ЗОУИТ 23:43-6.3479);

- в охранной зоне КЛ-6 кВ ТП-163п-Ц-2 (ЗОУИТ 23:43-6.3313);

- в охранной зоне ВЛ - 35 кВ "КТЭЦ-ЦПП 1 и 2 цепи", входящей в состав электросетевого комплекса ПС - 35/6 кВ "Центральная" с прилегающими ПС и ВЛ (ЗОУИТ 23:43-6.973);

- в охранной зоне КЛ-6 кВ ТП-672 - ТП-811п (ЗОУИТ 23:43-6.3833);

- в охранной зоне ВЛИ-0,4 кВ ТП-672 (ЗОУИТ 23:43-6.3712);

- в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ ТП-88 (ЗОУИТ 23:43-6.3714);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-184"(ЗОУИТ 23:43-6.2237);

- в охранной зоне КЛ-6 кВ ТП-184 - ТП-634 (ЗОУИТ 23:43-6.3377).

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 г. и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения.

Администрацией Краснодарского края принят приказ от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее — Приказ № 26-кн).

Рассматриваемая территория расположена в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар, в исторической общественно-деловой зоне (ИОД.К-3(4)), и в зоне Всесвятского кладбища (ВК).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — реестр), перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления на рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

1 «Памятный знак советским воинам, освободившим г. Краснодар от фашистских захватчиков» по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае»;

2. «Ансамбль Всесвятского кладбища», конец XX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, в границах: ул. Северной, ул. Аэродромной, ул. им. Бабушкина, ул. Рашпилевской: справа от ворот; слева от ворот; вход с ул. Рашпилевской. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231721194660005. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от

17.01.2019 № 6-кн;

«Часовня Дмитриевской», конец XIX в. — начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Всесвятского кладбища», конец XX в. — начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, в границах: ул. Северной, ул. Аэродромной, ул. им. Бабушкина, ул. Рашпилевской: слева от ворот. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231711194660025. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 17.01.2019 № 6-кн;

«Часовня Богарсукова», конец XX в. — начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Всесвятского кладбища», конец XX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, в границах: ул. Северной, ул. Аэродромной, ул. им. Бабушкина, ул. Рашпилевской: справа от ворот. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231711194660015. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 17.01.2019 № 6-кн;

«Ворота со сторожкой», конец XX в. — начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Всесвятского кладбища», конец XX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, в границах: ул. Северной, ул. Аэродромной, ул. им. Бабушкина, ул. Рашпилевской: справа от ворот слева от ворот вход с ул. Рашпилевской. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231711194660035. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 17.01.2019 № 6-кн;

3. «Воинское кладбище, где захоронены советские воины, погибшие в боях с фашистскими захватчиками», 1942 — 1943 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, старое кладбище (закрытое). Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231721193030005. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 17.01.2019 № 6-кн;

4. «Могила Д.А. Арцыбашева (1803 — 1831), декабриста», 1803 — 1831 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище, уч. 5, сек 1. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231711141120005. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от

17.01.2019 № 6-кн;

5. «Могила Е.П. Игнатова (1915 — 1942) и Г.П. Игнатова (1925 — 1942)», 1942 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище, уч. 1, сек. 3, № 6,7. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231711141130005. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 17.01.2019 № 6-кн;

6. «Могила Г.М. Седина (1888 — 1918), революционера», 1918 г. Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231711141140005. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 17.01.2019 № 6-кн;

7. «Могила П.И. Селезнева (1897 — 1949), первого секретаря Краснодарского крайкома ВКП(б)», 1949 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище, 0,1 км к северу от центральных ворот. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231711141150005. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 17.01.2019 № 6-кн;

8. «Мемориальный комплекс землякам, погибшим в борьбе за власть Советов», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Памяти Героев. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231620650310005. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 16.06.2014 № 49 (ред. от 03.08.2016 № 165);

«Скульптура Родины-матери», 1967 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс землякам, погибшим в борьбе за власть Советов», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Памяти Героев. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231610650310055. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 16.06.2014 № 49 (ред. от 03.08.2016 № 165);

«Стела», 1967 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс землякам, погибшим в борьбе за власть Советов», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Памяти Героев. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231610650310025. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 16.06.2014 № 49 (ред. от

03.08.2016 № 165);

«Каменные скрижали», 1967 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс землякам, погибшим в борьбе за власть Советов», 1967 г., Краснодарский край. г. Краснодар, пл. Памяти Героев. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231610650310045. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 16.06.2014 № 49 (ред. от 03.08.2016 № 165);

«Вечный огонь», 1967 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс землякам, погибшим в борьбе за власть Советов», 1967 г., Краснодарский край. г. Краснодар, пл. Памяти Героев. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231610650310015. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 16.06.2014 № 49 (ред. от 03.08.2016 № 165);

«Стена», 1967 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс землякам, погибшим в борьбе за власть Советов», 1967 г., Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Памяти Героев. Зарегистрирован в реестре под регистрационным номером 231610650310035. Границы территории и зон охраны утверждены приказом администрации Краснодарского края от 16.06.2014 № 49 (ред. от 03.08.2016 № 165).

Согласно Приказу № 26-кн в границах проектируемой территории расположены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:

9. «Здание — профессионально-технического училища», 1950-е гг., г. Краснодар, ул. Северная, 269;

10. «Дом призрения для престарелых Екатеринодарского мещанского общества, архитектор И.К. Мальгерб», 1913 г. г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 179.

Территория проектирования частично расположена в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Киор-Оглы», 1921 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Северной, 310 и ул. им. Чкалова, 150, лит. А. Зарегистрирован в реестре под номером 231610411140005. Границы территории и зон охраны не утверждены.

Согласно п. 3.13 постановления главы администрации (губернатора)

Краснодарского края от 08.08.2019 № 500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения» предметами согласования проекта планировки территории с исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, являются соответствие основных характеристик планируемого к размещению объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения регионального значения, а также полнота и достоверность содержащихся в проекте планировки территории сведений об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их охранных и защитных зонах, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов.

Согласно п. 2 приказа администрации Краснодарского края от 03.04.2019 № 54-кн «Об утверждении положения о порядке согласования проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных применительно к территориям исторических поселений регионального значения» органы местного самоуправления Краснодарского края, уполномоченные на утверждение документации по планировке территории, направляют на согласование в управление проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, в том числе подготовленные лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее — Градостроительный кодекс), и поступившие от указанных лиц на утверждение, подготовленные применительно к территориям исторических поселений регионального значения, в 2 экземплярах, с сопроводительным письмом, нарочно в управление или в виде почтового отправления в управление.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса. Проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта

планировки территории и проекта межевания территории) включают в себя чертежи, на которых отображаются, в соответствии с требованиями п. 5 ст. 42 и п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Категория земель - земли населенных пунктов.

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.

По функциональному составу проектируемая территория включает: участки жилой застройкой, участки общественно-делового назначения, участок объекта общеобразовательной организации (школа), участок объекта лечебно-профилактических медицинских организаций, участки коммунально-складского назначения, участки объектов инженерной инфраструктуры.

В проекте планировки территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются по следующим критериям:

- в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- согласно местным и региональным нормативам градостроительного проектирования;
- с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от объектов, оказывающих вредное воздействие на среду;

- с учетом противопожарных требований согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства определены с учетом утвержденной красной линии, отделяющая земельный участок, предназначенный для размещения объекта капитального строительства, от территорий общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства – торгового центра с подземной парковкой, установлены с учетом соблюдения бытовых и инсоляционных отступов между зданиями, отступа от красной линии и смежных земельных участков.

3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории планируемые к размещению объекты местного значения отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом в границах проектируемой территории располагается объект регионального значения электроснабжения, планируемый к реконструкции. Данный проект не реализует размещение объекта электроснабжения регионального значения, планируемый к реконструкции. Планируемые к размещению объекты федерального значения отсутствуют.

Осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в границах подготовки документации по планировке территории не предусматривается. Следовательно расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории представлены на листе 7 «Материалов по обоснованию проекта планировки территории».

5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах;
- аварии на передающих радиотехнических объектах.

К возможным факторам возникновения чрезвычайной ситуации природного

характера на рассматриваемой территории относятся: снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, катастрофическое затопление, сейсмика (уточняется по площадочным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

Проектируемый элемент планировочной структуры не подвержен риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

Сведений об особо опасных геологических явлениях не выявлено.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Защита от воздействия перечисленных факторов в сложившейся на настоящее время застройке элемента планировочной структуры требует разработки специальных мероприятий на дальнейших стадиях проектирования. Мероприятия разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Также необходимо соблюдение норм градостроительного, строительного, противопожарного, санитарного, экологического и природоохранного законодательства Российской Федерации. В данном проекте размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Защита территории от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера предусматривает профилактику и предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, снижение рисков в функционировании объектов жизнеобеспечения, рисков в функционировании передающих радиотехнических объектов, проведение сейсмического районирования. Составной частью таких мероприятий является профилактика и своевременный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения застроенных территорий, их мониторинг и развитие.

Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне.

Профилактика и борьба с пожарами на проектируемой территории осуществляется силами пожарно-спасательного отряда №3 в п.Знаменском, предусмотрена возможность кругового подъезда пожарных автомобилей по всему периметру элемента планировочной структуры.

Меры по обеспечению пожарной безопасности так же предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня. Аналогично принимаются меры по устранению последствий возможных землетрясений, затрагивающих центральную часть Краснодара. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС Краснодара. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющих место и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны: - с инженерной службой; - со службами связи; - с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению; - с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ; - с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо- газо- электроснабжения; - с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

При необходимости из зданий элемента планировочной структуры должна быть организована эвакуация людей в соответствии с планами эвакуации населения управления по делам гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями г.Краснодара и планами эвакуации.

Система оповещения ГО проектируемого квартала в системе центральной части

города предусматривается по существующим и проектируемым городским телефонным сетям, местного телевидения, проводного радиовещания, а также с установкой громкоговорящей связи.

Оповещение о воздушной опасности производится Управлением по делам ГО и ЧС Краснодар в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!», включением сирен и передач речевого сообщения по радио и телевидению.

Согласно п.14 ст.48 ГрК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Виду того, что в элементе планировочной структуры отсутствуют объекты указанные в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем при проектировании разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды предусматривают:

- выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий;
- выполнение требований Водного кодекса РФ по соблюдению природоохранных мероприятий в границах водоохранных зон;
- обеспечение нормального функционирования системы сбора поверхностных вод – сети ливневой канализации прилегающих улиц;
- организованный сбор и регулярное удаление хозяйственно-бытовых отходов в установленные баки на специальных мусоросборных площадках;

- контроль за эксплуатацией автомобильного транспорта, исключение разлива горюче-смазочных веществ и повышенных выбросов отработанных газов в атмосферу;
- максимальное сохранение и развитие посадок зелёных насаждений как на элементе планировочной структуры, так и на прилегающей территории;
- выполнение мощения и восстановления покрытий тротуаров, дорог и других территорий общего пользования.

7 Обоснование очередности планируемого развития территории

Обоснование очередности планируемого развития территории включает в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые действия, направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Строительство объектов капитального строительства общественно-делового назначения **предусматривается в 1 этап.**

Объекты капитального строительства жилого, производственного и иного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в проекте планировке территории они не приводятся.