

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Проект планировки территории и проект межевания территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Комсомольской, им. Митрофана Седина, Советской, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара

839/2019 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 3-8)

Краснодар 2019

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: Картакаев Темирлан Камалдинович

Проект планировки территории и проект межевания территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Комсомольской, им. Митрофана Седина, Советской, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара

839/2019 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 3-8)

Директор

В.В. Решетняк

ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
839/2019 - С2	Содержание тома 2	
839/2019 - ПЗ 2	<p>Проект планировки территории Материалы по обоснованию</p> <p>Пояснительная записка: Введение</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 3. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне <ol style="list-style-type: none"> 4.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера 4.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 6. Обоснование очередности планируемого развития территории 7. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории 	

839/2019 - С2								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Сечь Д.Е.			07.19	ППТ	1	3
Вед. спец.		Бондаренко.			07.19	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.19			

Обозначение		Наименование				Примечание	
		<p>7.1. Сведения территориального планирования субъекта РФ</p> <p>7. 2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории</p> <p>Исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 24.05.2019г. № 2164 "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, в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Комсомольской, им. Митрофана Седина, Советской, Коммунаров в Центральном 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 24.06.2019г. №29/6909-1 (далее ИСОГД); - Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 28.06.2019 № 78-19-7825/19 					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	839/2019 - С2	
						Лист	2

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

Обозначение	Наименование	Примечание
839/2019 - ДПТ лист 3	Графические материалы: Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
839/2019 - ДПТ лист 4	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	
839/2019 - ДПТ лист 5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	
839/2019 - ДПТ лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
839/2019 - ДПТ лист 7	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	
839/2019 - ДПТ лист 8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000	

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

						839/2019 - С2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	839/2019 – ДПТ (листы 1,2)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	839/2019 – ДПТ (листы 3-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	839/2019 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Технический отчёт о выполнении инженер-но - геодезических изысканий	

						839/2019- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			07.19	ППТ	1	1
Вед. спец.		Бондаренко			07.19	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		

Введение

Материалы по обоснованию проекта планировки территории изложены в соответствии со ст.42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (в ред.23.04.2018г.);
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ ст.32;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78;
- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

839/2019 - ДПТ - ПЗ 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			07.19	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед.спец.		Бондаренко			07.19		ППТ	1	14
							МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			07.19				

7. 2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории

Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, 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: а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) 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.

По данным ИСОГД от 24.06.2019г. №29/6909-1 элемент планировочной структуры расположен:

- на территории объекта археологического наследия - Грунтовый могильник (З);
- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в границах III пояса санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Особо охраняемые природные территории

По данным ИСОГД от 24.06.2019г. №29/6909-1 сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры отсутствуют.

Охранные зоны инженерных сетей

В границах элемента планировочной структуры находятся охранные зоны существующих инженерных сетей (планирование сетей инженерно-технического обеспечения в данном проекте не производится):

- Газопровод (с охранной зоной 2 м в обе стороны);
- Водопровод (с охранной зоной 5 м в обе стороны);
- Канализация бытовая (с охранной зоной 5 м в обе стороны).

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

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 рассматриваемой территории в границах указанного квартала объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия не значатся, однако участок расположен в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, начало XX в.» по адресу: г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А, памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой, начало XX в., архитектор А.А.Козлов» по адресу: г. Краснодар, ул. Советская, 70, лит. А, памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

Кроме того, рассматриваемый земельный участок расположен на территории исторического поселения город Краснодар в зоне исторических жилых кварталов.

В соответствии с п. 1 ст. 34.1, 59 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает

