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 в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах ул.Красной, ул.им.Ордженикидзе, ул.Красноармейской, ул.Мира, в Центральном внутригородском округе города Краснодара

МЗ - 441/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 2-7)

Краснодар 2020

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

Заказчик: ДаиГ МО г.Краснодар

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах ул.Красной, ул.им.Ордженикидзе, ул.Красноармейской, ул.Мира, в Центральном внутригородском округе города Краснодара

МЗ - 441/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 2-7)

Директор В.В. Решетняк

ГАП Д.Е. Сечь

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-441/2020- С2	Содержание тома 2	
МЗ-441/2020- ПЗ 2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка: Введение 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 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	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	МЗ-441/2020- С2		
ГАП		Сечь Д.Е.			05.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	3
Вед. спец.		Коломиец Н.С			05.20		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			05.20				

Обозначение	Наименование	Примечание
	7.1. Сведения территориального планирования субъекта РФ 7. 2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории Исходные данные: - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 18.05.2020г. №1823 "О разрешении подготовки планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах ул.Красной, ул.им.Ордженикидзе, ул.Красноармейской, ул.Мира, 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 27.04.2020г. №29/4257-1 (далее ИСОГД); - Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 21.04.2020 № 78-19-4408/20 Графические материалы:	
МЗ-441/2020- ДПТ лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-441/2020- ДПТ лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	
МЗ-441/2020- ДПТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	
МЗ-441/2020- ДПТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
МЗ-441/2020- ДПТ лист 6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	
МЗ-441/2020- ДПТ лист 7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-441/2020– ДПТ (лист 1)	**Проект планировки территории** Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-441/2020– ДПТ (листы 2-7)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	Приложение	Технический отчёт о выполнении инженерно - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	**МЗ-441/2020- СГ**			
ГАП		Сечь Д.Е.			05.20	**Состав градостроительной документации**	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
Вед. спец.		Коломиец Н.С.			05.20		**МБУ «Институт Горкадастрпроект»**		

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»;

- Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. N 19 п.6. (с изменениями от 28.11.2017);

- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 18.05.2020г. №1823 "О разрешении подготовки планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара, в границах ул.Красной, ул.им.Ордженикидзе, ул.Красноармейской, ул.Мира, 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 27.04.2020г. №29/4257-1 (далее ИСОГД);

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 21.04.2020 № 78-19-4408/20.

Документация для внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодара разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ и Краснодарского края, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная цель корректировки проекта планировки (утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815) заключается в установлении границ зон существующих объектов капитального строительства, а так же исключении функционального зони-

рования в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Красной, Мира, им.Орджоникидзе, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом, выполненным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 18.05.2020г. №1823 предусматривается установлении границ зон существующих объектов капитального строительства, исключение функционального зонирования в границах элемента планировочной структуры.

Настоящая корректировка проекта планировки территории не предусматривает размещение новых объектов капитального строительства.

Проектируемый элемент планировочной структуры рассматривается в границах улиц Красной, Мира, им.Орджоникидзе, Красноармейской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Цель проекта заключается в установлении границ зон существующих объектов капитального строительства, а так же исключении функционального зонирования в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Красной, Мира, им.Орджоникидзе, Красноармейской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют.

Сведения об объектах федерального 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 26.01.2012 №25 п.15, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах рассматриваемой территории расположен объект местного значения (объект культуры).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, на основании решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 № 57 п. 12 «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» элемент планировочной структуры расположен расположена в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов К3(4) (ИПЗ.К3(4) и в зоне улиц и площадей (УЛ).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м. для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается; максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образованных для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала - 1 метр; минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала - 3 метра; минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 метров;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 3; максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 4; максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 12 метров, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 - 40%; максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 15 метров; максимальная высота от уровня земли до верха для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала - 12 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка - 65%;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Ввиду того, что в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства, минимально допустимый уровень обеспеченности территории (установленный, расчетным показателям, правилами землепользования и застройки) объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

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

В данном проекте не планируется размещение новых объектов капитального строительства. Соответственно, варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории данным проектом не предусмотрены.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

4.1 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 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.

4.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне

Профилактика и борьба с пожарами на проектируемой территории осуществляется силами Пожарно-спасательной части №1 Центрального округа по ул. Мира, 56 (R = 1,4 км), 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 подразде-

лениями 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 радиовещании, а также с установкой громкоговорящей связи.

Оповещение о воздушной опасности производится Управлением по делам ГО и ЧС Краснодара в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!», включением сирен и передачей 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.

5. 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 розлива 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.

6. Обоснование очерёдности планируемого развития территории

В связи с тем, что не планируется новое строительство, очередность планируемого развития территории и этапы строительства, 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 – не предусматривается.

7. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории

7.1. Сведения территориального планирования субъекта РФ

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют.

Сведения об объектах федерального 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 26.01.2012 №25 п.15, "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах рассматриваемой территории расположен объект местного значения (объект культуры).

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 27.04.2020 №29/4257-1 элемент планировочной структуры расположен:

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

Ограничения природного характера

По данным ИСОГД от 27.04.2020 №29/4257-1 элемент планировочной структуры расположен:

- не территории сквера "Антракт";
- в границах III пояса санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

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);
- Теплопровод (с охранной зоной 3 м в обе стороны);
- Канализация бытовая (с охранной зоной 5 м в обе стороны);

- Канализация ливневая (с охранной зоной 5 м в обе стороны);

- Подземные кабельные линии электропередач (с охранной зоной 1 м в обе стороны).

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

Территория, ограниченная улицами им. Орджоникидзе, Красной, Красноармейской, Мира в Центральном внутригородском округе города Краснодара, расположена на территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края в исторической презентационной (парадной) зоне (ИПЗ) К-3(4).

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 расположены объекты культурного наследия:

«Клуб Общественного собрания, 1871 г.», расположенный по адресу г. Краснодар, ул. Красная, 42, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утверждены:

- приказ от 18.10.2018 № 273-КН «Об утверждении предмета охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Общественного собрания», 1871 г., Краснодарский край, г. Краснодар ул. Красная, 42, лит. А (далее - приказ № 273-КН);

- приказ от 03.04.2019 № 52-КН «Об утверждении охранной зоны и требований к градостроительным регламентам в границах территории указанной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Общественного

собрания», 1871 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 42, лит. А» (далее - приказ № 52-КН).

«Здание 4-й женской гимназии, 1890-1900 годы», расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 25, лит. А, А2, а3. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 61 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского краях. На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 03.04.2019 № 43-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание 4-й женской гимназии", 1890 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 25, лит. А, А2, а3» (далее – приказ № 43-КН).

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: Красной, Красноармейской им. Орджоникидзе, Мира находятся ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Флигель Клуба Общественного собрания, архитектор В.А Филиппов,1870-1880-е гг.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 42;

- «Здание театра оперетты, архитектор А.В. Титов. Реконструкции 1966 г., 2002 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 44.

Кроме того, указанная территория находится защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, конец XIX в. Здесь жил писатель Д.А. Фурманов, 1920-1921 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Комсомольская, 52, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территорий Краснодарского края»;

- «Дом жилой, 1910-е годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В, а2, а4. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом доктора С.Д. Орлова, конец XIX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Кубанское областное правление, 1882 г., архитектор Н.Г. Сеняпкин», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красной, 23 и ул. Мира, 40, лит. Г, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением Краснодарского крайисполкома от 18.07.1984 №407. На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 03.04.2019 № 46-кн «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба купца В.С. Сокольского», 1900 - 1902 годы, Краснодарский край, г. Краснодар угол ул. Комсомольской, 41 и ул. Рашпилевской, 18, лит. Д, Д1; «Дом нотариуса Е.Е. Никифораки. Здесь работал писатель Д.А. Фурманов», 1910 г, 1920 - 1921 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 43, лит. А; «Дом генерала И.К. Назарова», 1886 - 1887 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 47 и ул. Красной, 19, лит. Б; «Кубанское областное правление», 1882 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 23 и ул. Мира, 40, лит. Г, с пристройками; «Дом жилой с торговыми помещениями», 1932 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 23 и ул. Мира, 40, лит. А; «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже», 1908 - 1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 38 и ул. Рашпилевской, 22, лит. А, с пристройками»;

- «Здание скетинг-ринка и электробиографа «Мон Плезир», 1911 г, архитекторы И.В. Рымаревич-Альтманский, А. А. Козлов; реконструкция 1959 г., архитектор А.В. Титов. Здесь проходил II съезд иногородних Кубанской области, 1917 г.; здесь выступал поэт В.В. Маяковский, 1926 г., здесь состоялся первый суд над изменниками Родины, 1943 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 27, лит. Б, Б1, Б2, Б3. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администраци-

ей Краснодарского края утвержден приказ от 18.10.2018 № 272-кн «Об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание скетинг-ринка и электробиографа «Мон Плезир». Здесь проходил II съезд иногородних Кубанской области; здесь выступал поэт В.В. Маяковский; здесь состоялся первый суд над изменниками Родины», 1911 г., 1917 г., 1926 г., 1959 г., 1943 г, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 27, лит. Б, Б1, Б2, Б3»;

- «Здание музыкального магазина Сарантиди, 1906-1912 годы, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 69, лит. Б. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого, 1896-1900 годы, воссоздан с переносом на новое место в 1994-1997 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой, 1890-1900 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 26 и ул. Мира, 41, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом профессора А.М. Данилюка, 1900-е годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, а. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31.08.1981 №540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой, конец XIX - начало XX веков», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 33, лит. Б. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Производственное здание (табачный склад), конец XIX – начало XX веков», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 33, лит. В. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследи (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Городское училище, конец XIX в. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков 1897-1901 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Второе Общественное собрание, 1913 г., архитектор М.И. Рыбкин. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов, 1918 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31.08.1981 № 540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой, конец XIX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Ленина, 49, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой присяжного поверенного адвоката А.Ф. Рубинского, 1900-1910 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Мира, 45, лит. А}. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Издательство "Казбек" С. Казарова, 1908-1910 годы, реконструкция 1957г., архитектор Н.П. Сухановская», расположенный по адресу: г. Краснодар,

угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Общество взаимного кредита, 1913 г., архитектор Н.М. Козо-Полянский, авторы фасада архитектор М.И. Рыбкин и академик И.Л. Калмыков», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, 39, лит. А, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 15.11.1977 № 759 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и использования памятников истории и культуры в Краснодарском крае» На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 03.04.2019 № 45-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Общество взаимного кредита», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, 39, лит. А, с пристройками».

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного на-

следия, 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 существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно ст. 59 Федерального закона, в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая ее элементы и объемно-пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона).

В соответствии с п. 10 сг. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс), 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 проектов планировки территории, в соответствии с требованиями п. 5 ст. 42 Градостроительного кодекса, должны содержать схему границ территорий объектов культурного наследия и схему границ зон с особыми условиями использования территорий.

В случае возникновения необходимости проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории в границах улиц: Красной, Красноармейской, им. Орджоникидзе, Мира, необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.