

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»;

133/2018 - ДПТ - ПЗ 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Пояснительная записка		
ГАП		Сечь Д.Е.			03.18			
Вед. спец.		Корнет И.В.			03.18			
Н.контроль		Сечь Д.Е.			03.18			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	12
						МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		

- 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 23.01.2018 № 139 "О разрешении подготовки корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара, в границах улиц имени Кутузова, Березанской, Длинной, Казачьей 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 государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю от 13.02.2018г № 99/2018/7959 - 4574, (кадастровый план территории);
- сведения Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) от 22.02.2018 №29/1712-1 на формируемый земельный участок, в границах улиц имени Кутузова, Березанской, Длинной, Казачьей в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 27.02.2018 № 78-19-1751/18;
- Топографическая съемка М1:500 в электронном виде.

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	133/2018 - ДПТ - ПЗ 2	Лист
							2

Основная цель корректировки проекта планировки (утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009г №815) заключается в изменении красных линий для застроенной территории, установлении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а так же исключении функционального зонирования в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами имени Кутузова, Березанской, Длинной, Казачьей 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 23.01.2018 № 139 предусматривается изменение красных линий для застроенной территории, установлении границ зон планируемого размещения 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 ул. им. Кутузова, Березанской, Длинной, Казачьей 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 изменении красных линий для застроенной территории, установлении границ зон планируемого размещения объектов капи-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	133/2018 - ДПТ - ПЗ 2				3

тального строительства, а так же исключении функционального зонирования в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Кутузова, Березанской, Длинной, Казачьей в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

В границах территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки не предусматривается размещение объектов регионального значения.

В границах территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки не предусматривается размещение объектов местного значения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом территориальной зоны – центральной общественно-деловой зоны - ОД.1, 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»:

Центральная общественно-деловая зона - ОД.1:

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					133/2018 - ДПТ - ПЗ 2	Лист
								4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подпись

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Настоящим проектом планировки не устанавливаются иные параметры застройки территории в границах элемента планировочной структуры. Сохраняются требования, установленные Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (ред. от 17.11.2016, с изм. от 21.09.2017).

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, 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 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	133/2018 - ДПТ - ПЗ 2				5

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			133/2018 - ДПТ - ПЗ 2						
			6						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	133/2018 - ДПТ - ПЗ 2		7

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 Краснодара 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 слож-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	133/2018 - ДПТ - ПЗ 2				8

ных, 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 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		133/2018 - ДПТ - ПЗ 2	Лист
											9

6. Обоснование очередности 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 в отношении территории ограниченной улицами им. Ленина, им. Фрунзе, им. Орджоникидзе, Кубанская Набережная в Западном внутригородском округе города Краснодара отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом 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 рассматриваемого участка сведения о наличии объектов местного значения отсутствуют.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	133/2018 - ДПТ - ПЗ 2			10

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 от 22.02.2018 №29/1712-1 элемент планировочной структуры расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в III зоне СЗЗ артезианских скважин и водозаборов.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.																	
			По данным ИСОГД от от 22.02.2018 №29/1712-1 элемент планировочной структуры расположен:																	
			<ul style="list-style-type: none">- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;- в III зоне С33 артезианских скважин и водозаборов.																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	133/2018 - ДПТ - ПЗ 2		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата															
								11												

Особо охраняемые природные территории

По данным ИСОГД от 22.02.2018 №29/1712-1 сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры отсутствуют.

Охранные зоны инженерных сетей

На проектируемом участке находятся охранные зоны существующих инженерных сетей (планирование инженерных сетей в данном проекте не производится):

- Подземные кабельные линии электропередач 6кВ, 10 кВ (с охранной зоной 1 м в обе стороны);
- Кабели связи (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

Согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия от 01.09.2017 № 78-7558/17-01-19 , по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемом земельном участке, ограниченном улицами имени Кутузова, Березанской, Длинной, Казачьей в Центральном внутригородском округе города Краснодара и прилегающей территории объекты культурного наследия не значатся. Участок расположен за границами исторического поселения город Краснодар.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	133/2018 - ДПТ - ПЗ 2			12