

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

**Документация по планировке территории (проекта
планировки территории и проекта межевания
территории) в целях внесения изменений в проект
планировки центральной части города Краснодара и
в проект межевания территории, ограниченной
улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической,
Октябрьской в Западном внутригородском округе
города Краснодара**

902/2018 - ДПТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графические материалы

Том 2
(листы 3-8)

Краснодар 2018

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: Ламейкин Виктор Александрович

Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки центральной части города Краснодара и в проект межевания территории, ограниченной улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном внутригородском округе города Краснодара

902/2018 - 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 2018

Обозначение			Наименование			Примечание			
902/2018 - С2			Содержание тома 2						
902/2018 - 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						
						902/2018 - С2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			07.18		ППТ	1	3
Вед. спец.		Котенева О.Н			07.18		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.18				

Обозначение						Наименование	Примечание						
902/2018 - ДПТ лист 3						7.1. Сведения территориального планирования субъекта РФ 7. 2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории Исходные данные: Постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 09.06.2018 № 2390 "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 и в проект межевания территории, ограниченной улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном внутригородском округе города Краснодара»; Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 12.07.2018 №29/6638-1; Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 27.07.2018 № 78-19-9160/18. Графические материалы: Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры							
								902/2018 - ДПТ лист 4					
								902/2018 - ДПТ лист 5					
								902/2018 - ДПТ лист 6					
						902/2018 - С2							
						Лист							
						2							

Обозначение					Наименование					Примечание
902/2018 - ДПТ лист 7					Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000					
902/2018 - ДПТ лист 8					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М1:1000					

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	902/2018 – ДПТ (листы 1,2)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	902/2018 – ДПТ (листы 3-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	902/2018 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
4	902/2018 – ДПТ	Технический отчет о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

						902/2018- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации		
ГАП		Сечь Д.Е.			07.18			
Вед. спец.		Котенева О.Н.			07.18			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						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»;

902/2018 - ДПТ - ПЗ 2

						902/2018 - ДПТ - ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			07.18	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед.спец.		Котенева О.Н			07.18		ППТ	1	14
							МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			07.18				

- 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:

- Постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 09.06.2018 № 2390 "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 и в проект межевания территории, ограниченной улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном 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 18.03.2009г №815.
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 12.07.2018 №29/6638-1;
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 27.07.2018 № 78-19-9160/18.
- 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.

Основная цель корректировки проекта планировки (утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009г №815) заключается в изменении красных линий для застроенной

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			902/2018 - ДПТ - ПЗ 2						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

территории, установлении границ зон существующих объектов капитального строительства, а так же исключении функционального зонирования в границах элемента планировочной структуры, ограниченной улицами им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном 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 09.06.2018 № 2390 предусматривается изменение красных линий для застроенной территории, 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 им.Гоголя, Рашпилевской, Гимназической, Октябрьской в Западном 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 существующих объектов капитального строительства, а так же исключении функционального зонирования в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами им.Гоголя, Рашпи-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2	Лист
							3

левской, Гимназической, Октябрьской в Западном 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 системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах элемента планировочной структуры размещен объект местного значения - детское дошкольное учреждение, а также элемент планировочной структуры частично расположен в границах зон планируемых к размещению объектов местного значения (автомобильных дорог) по ул. Октябрьская и ул. Рашпилевская.

В границах рассматриваемого участка по адресу ул.Октябрьская,78 объекты местного значения отсутствуют.

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 в центральной общественно-деловой зоне (ОД.1)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2			4

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.

По данным управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, проектируемый участок находится на территории исторического поселения г. Краснодар

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - 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. Меро-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2			6

приятия 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 го-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2			7

родских 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 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2				8

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 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.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2			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 отсутствуют.

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

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах элемента планировочной структуры размещен объект местного значения - детское дошкольное учреждение, а также элемент планировочной структуры частично расположен в границах зон планируемых к размещению объектов местного значения (автомобильных дорог) по ул. Октябрьская и ул. Рашпилевская. В границах рассматриваемого участка по адресу ул.Октябрьская,78 объекты местного значения отсутствуют.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>разования город Краснодар", в границах элемента планировочной структуры размещен объект местного значения - детское дошкольное учреждение, а также элемент планировочной структуры частично расположен в границах зон планируемых к размещению объектов местного значения (автомобильных дорог) по ул. Октябрьская и ул. Рашпилевская. В границах рассматриваемого участка по адресу ул.Октябрьская,78 объекты местного значения отсутствуют.</p>					
						902/2018 - ДПТ - ПЗ 2		Лист
								10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

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 сведений ИСОГД МО г.Краснодар по состоянию на 12.07.2018г., 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.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2			11

Особо охраняемые природные территории

По данным ИСОГД 12.07.2018 №29/6638-1 сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры отсутствуют.

Охранные зоны инженерных сетей

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

- Подземные кабельные линии электропередач 6кВт (с охранной зоной 1 м в обе стороны);
- Газопровод низкого давления (с охранной зоной 2 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 и ливневая (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 археологического наследия муниципального образования, материалам архива управления элемент планировочной структуры расположен на территории исторического поселения город Краснодар, в границах зоны регулирования застройки Б.

В границах элемента планировочной структуры находятся объекты:

- «Дом жилой, начало XX в. Здесь в 1918 г. помещалась редакция органа Екатеринодарской организации РСДРП(б) газеты "Прикубанская правда"», ул. Гоголя, 52, лит. А;
- «Дом жилой, 1900-1910 гг.», угол ул. Гимназической, 55 и ул. Рашпилевской, 55, лит. Е;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	расположен на территории исторического поселения город Краснодар, в границах зоны регулирования застройки Б.																							
			В границах элемента планировочной структуры находятся объекты:																							
			<div>- «Дом жилой, начало XX в. Здесь в 1918 г. помещалась редакция органа Екатеринодарской организации РСДРП(б) газеты "Прикубанская правда"», ул. Гоголя, 52, лит. А;</div> <div>- «Дом жилой, 1900-1910 гг.», угол ул. Гимназической, 55 и ул. Рашпилевской, 55, лит. Е;</div>																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><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	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																					
								12																		

- Дом жилой, 1900-1910 гг., ул. Октябрьская, 80, лит. А;
- Комплекс водолечебницы врача Л.Л. Эйниса: водолечебница; дом жилой, 1900-1910 гг.;
- Дом жилой, доходный, начало XX в., угол ул. Рашпилевской, 55 и ул. Гимназической, 55, лит. А;
- Дом жилой, до 1918 г., ул. Рашпилевская, 57, лит. Б.

Также границы элемента планировочной структуры расположены в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- Дом жилой врача А.Я. Рохлина, 1890-1900 гг., ул. Рашпилевская, 50, лит.Б,Б1;
- Народная аудитория Александро-Невского братства, 1888-1890 гг., архитектор З.П. Коршевец. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала, 1918 г., угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, с пристройками;
- Дом жилой купцов Аведовых, 1900-1908 гг., ул. Гимназическая, 61, лит. Г,Г1;
- Дом жилой И.П. Бедросова, 1908-1910 гг., ул. Рашпилевская, 51, лит. А, А1, А2;
- Дом Армянского благотворительного общества, 1911 г.; архитектор И.К. Мальгерб, ул. Красная, 57, лит. А;
- Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд, архитектор И.К. Мальгерб, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1;
- Почтово-телеграфная и телефонная контора: здание конторы; ворота, 1913-1915 гг., архитекторы Н.Г. Барановский, А.П. Косякин, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А;
- Дом жилой, начало XX в, ул. Рашпилевская, 69, лит. А;
- Дом жилой, начало XX в, ул. Карасунская, 48;
- Дом жилой, начало XX в угол ул. Гоголя, 33 и ул. Кирова, 48, лит. А;
- Дом жилой, 1914 г., архитектор А.А. Козлов, ул. Гоголя, 40, лит. А;
- Дом жилой, начало XX в, ул. Кирова, 38, лит. А;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					902/2018 - ДПТ - ПЗ 2	Лист
								13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

- Дом жилой, начало XX в ул. Ленина, 27, лит. А;
- Эллинское училище с домово́й церковью, около 1900 г., угол ул. Рашпилевской, 40; ул. Ленина, 38, лит. А, А1, Г2;
- Дом жилой, начало XX в, ул. Ленина, 36, лит. Д;
- Дом жилой, 1888-1900 гг. ул. Ленина, 37, лит. А;
- Дом жилой, конец XIX в., ул. Ленина, 37, лит. Б;
- Дом жилой, конец XIX в., ул. Ленина, 37, лит. В;
- Синагога, конец XIX в., ул. Ленина, 39, лит. А;
- Дом жилой И.П. Бедросова, 1908-1910 гг., ул. Рашпилевская, 51, лит. А, А1, А2;
- Дом жилой, 1900-1908 гг., ул. Рашпилевская, 49, лит. А.

В границах рассматриваемого участка по адресу ул.Октябрьская,78 объекты культурного наследия отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	902/2018 - ДПТ - ПЗ 2			14