

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК КУБАНИ

Ю.В. РЫСИН, руководитель департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, главный архитектор Краснодарского края

В 2017 г. были завершены работы по внесению изменений в основной комплексный градостроительный документ – схему территориального планирования Краснодарского края. Корректировка отражает размещение линейных объектов федерального и регионального значения в границах Таманского полуострова в связи с реализацией проекта строительства транспортного перехода через Керченский пролив. Изменения в схему утверждены постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19 декабря 2017 г. №976.



Все 426 муниципальных образований Краснодарского края обеспечены современной градостроительной документацией, являющейся основой устойчивого развития региона. Главная задача при осуществлении застройки территорий – научить органы муниципальной власти пользоваться этими документами в условиях постоянного общественного контроля.

Правила землепользования и застройки муниципальных образований также приведены в соответствие с документами территориального планирования. Установлены ограничения по этажности и плотности застройки в населенных пунктах края, а также предельные параметры разрешенного строительства.

Губернатором, Законодательным собранием Краснодарского края поставлена задача выполнения положений генеральных планов в части сохранения и формирования новых озелененных территорий общего пользования. Для территорий курортов площадь озеленения необходимо довести до 50%.

Территории зон зеленых насаждений общего пользования в муниципальных образованиях ставятся на государственный кадастр для дальнейшего их сохранения.

Так, внесены изменения в правила землепользования и застройки курортных городов в части ограни-

чения по высотности для муниципального образования. Город-курорт Анапа – ограничение этажности на 30% и более. Также ограничивается этажность в городе-курорте Геленджик Ейского городского поселения (в том числе в отношении исторической части города). На территории города Новороссийска установлены предельные параметры разрешенного строительства в 500-метровой водоохранной зоне от Черного моря. В городе Сочи для территориальной зоны «Особо ценные территории» высота объектов капитального строительства ограничена 12 метрами.

Предусматривается и развитие курортных зон.

Администрацией края совместно с муниципальным образованием Ейский район выполнена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в границах курортной зоны станицы Должанская Ейского района.

Цель работы – обеспечение устойчивого развития территории путем создания сбалансированных условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала.

Результат – повышение инвестиционной привлекательности территории, увеличение туристского потока и объема услуг, оказываемых организациями санаторно-курортного и туристического комплекса, в т.ч. за счет межсезонного отдыха, развитие сферы рекреации и туризма, сохранение, развитие, визуальное раскрытие природно-ландшафтного каркаса, формируемого морским побережьем.

Очень показателен опыт развития Сочи, где эффективное использование олимпийского наследия – одна из важных задач.

Жилая и коммерческая недвижимость, инфраструктура обслуживания территории Имеретинской низменности



создают предпосылки для дальнейшего развития на территории рекреационной, жилой, общественно-деловой, спортивной, образовательной функций.

Проведен международный конкурс на разработку концепции постолимпийского развития территории Имеретинской низменности «Имеретинка 2.0» для формирования нового городского района. В декабре 2017 г. подведены его итоги, победителем конкурса стала архитектурная мастерская Махван (Роттердам, Нидерланды). В основе планировочной структуры района, концепцию которой представила компания Махван, лежит принцип «города для прогулок», что достигается за счет создания замкнутой пешеходной системы, позволяющей расширить плотное городское общественное пространство, характерное для курортов Южной Европы.

В соответствии с поручением президента Российской Федерации В.В. Путина, инициированного обращением администрации Краснодарского края о строительстве яхтенных марин на Черноморском побережье, ведется подготовительная работа по созданию на Азово-Черноморском побережье системы яхтинга. Планируется разработка концепции развития яхтенного и морского туризма. Ранее предварительно определены и одобрены места размещения марин и яхтенных стоянок.

Увеличение потока отдыхающих на курортах Азово-Черноморского побережья Краснодарского края, особенно после завершения строительства Крымского моста, повлечет за собой дальнейшее развитие сферы обслуживания. При этом потребуются воссоздание системы морских пассажирских перевозок между курортными центрами, расположенными на побережье Черного и Азовского морей, в т.ч. Крыма.

Большую озабоченность администрации края вызывает освоение новых территорий под застройку без достаточного обеспечения их объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Для устранения этих недостатков необходима разработка проектов планировки осваиваемой территории с обоснованием мест размещения и характеристик объектов социальной инфраструктуры радиусов их доступности, обеспеченности территории развитыми транспортными и инженерными сетями, зелеными зонами.

Для оказания содействия муниципальным образованиям по формированию рациональной застройки территорий проводятся регулярные заседания рабочей группы департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края с привлечением лучших профессиональных архитек-



торов края, на которых рассматривается документация по планировке территории в муниципальных образованиях с целью выбора наиболее рациональных решений. За 2 года работы группы проведено 44 заседания, рассмотрено 97 проектов планировки.

На территории Краснодарского края расположены 6 исторических поселений регионального значения: города Краснодар, Армавир, Ейск, города-курорты Анапа, Сочи и станица Тамань.

Проблемы интеграции новых объектов строительства в историческую ткань городов, наряду с сохранением объектов культурного наследия — ценной исторической застройки, определяющей их своеобразие, всегда являлись актуальными для исторических поселений.

Учитывая недавние изменения в законодательстве, ужесточающиеся требования к застройке в исторических центрах, уже начата работа по подготовке и утверждению предмета охраны исторических поселений (для территории станицы Тамань такая работа уже завершена) с целью дальнейшего внесения изменений в правила землепользования и застройки, разработки градостроительных регламентов, предусматривающих предельные параметры разрешенного строительства.

В соответствии с указом президента РФ от 30 июля 2016 г. №306 в стране реализуется приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды».

Цель проекта — повышение комфорта городской среды, безопасности жизнедеятельности, обеспечение доступности объектов и услуг для маломобильных групп населения и инвалидов.

Для реализации проекта муниципальными образованиями в 2017 г. подготовлено и согласовано департаментом

290 дизайн-проектов благоустройства общественных и дворовых территорий в 20 муниципальных образованиях Краснодарского края, в т.ч. 44 проекта благоустройства общественных территорий и 246 дворовых.

Особое внимание уделялось комплексному подходу к благоустройству территорий, формированию единого архитектурного облика, уникального для каждого муниципального образования (планировка, малые архитектурные формы, цветовое решение элементов благоустройства и типов покрытий, озеленение).

По примеру Анапы, Геленджика и Сочи на прибрежных участках курортных городов продолжают создаваться благоустроенные набережные, которые появились в Кабардинке, Архипо-Осиповке, Джубге, Ейске, Новороссийске. В Анапе, на участке Высокого берега, планируется продолжить сооружение многоярусной набережной со встроенными рекреационными объектами. Одновременно проводится реконструкция центральных частей городов – благоустраиваются площади, парки и скверы, устанавливаются новые малые формы, скульптуры, фонтаны.

В зоне особого внимания находятся вопросы градостроительного обеспечения и сопровождения мероприятий по подготовке и проведению чемпионата мира по футболу – 2018. Разработана и утверждена документация по планировке территории для размещения центрального стадиона в городе Сочи, объектов временной инфраструк-



туры в границах Имеретинской низменности, тренировочных площадок на территории Анапы, Геленджика, Сочи, утверждены единые архитектурно-ландшафтные требования к застройке и благоустройству территории города Сочи, выполняются работы по приведению территории городского округа к единому архитектурному облику, требованиям доступности городской среды для маломобильных групп граждан.

Реализуется концепция праздничного оформления города Сочи средствами наружной рекламы, предусматривающая оформление города баннерами, флагами, световое, цветочное оформление, установку малых архитектурных форм.

В целях приведения существующих объектов дорожного сервиса к единому архитектурному облику разработаны типовые цветовые решения фасадов объектов, эскизные предложения и единые требования к размещению, конструкциям павильонов, декорированию, брендированию и благоустройству прилегающей территории сезонных придорожных ярмарок на территории муниципальных образований края. Особое внимание уделяется направлениям, ведущим к курортным зонам («гостевым маршрутам»).

За 2 года муниципалитетами завершена модернизация 265 объектов придорожного сервиса.

На основании утвержденных в установленном порядке документов территориального планирования и



градостроительного зонирования проводились работы по подготовке и передаче в орган кадастрового учета сведений о границах объектов землеустройства. Так, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о границах 137 из 426 муниципальных образований, а также о границах 1636 из 1763 населенных пунктов края. В части внесения границ в Единый государственный реестр недвижимости Краснодарский край занимает лидирующее положение в Южном федеральном округе.

В рамках взаимодействия органов государственной власти, местного самоуправления с архитектурной общественностью, проектным и строительным бизнесом Краснодарского края и других регионов России, а также зарубежных стран, на территории Краснодарского края ежегодно проводятся мероприятия международного и национального уровня.

В период с 28 февраля по 3 марта 2017 г. в Краснодаре в выставочно-конгрессном комплексе «Экспоград Юг» состоялась международная выставка строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования и архитектурных проектов YugBuild/WorldBuildKrasnodar.



Департаментом по архитектуре и градостроительству края совместно с Российской академией архитектуры и строительных наук, краснодарской региональной организацией Союза архитекторов России в рамках выставки был проведен международный фестиваль «Дни архитектуры»,

в ходе работы которого были представлены работы ведущих архитекторов, архитектурных студий, проектных организаций, студенческие работы, работы детских художественных школ. В рамках фестиваля прошла всероссийская выставка «Архитектурный потенциал» и персональная выставка «Предчувствие архитектуры» народного архитектора России, почетного президента Союза архитекторов РФ Андрея Бокова.

Добавлю, что Краснодарский край принял участие в международном фестивале «Зодчество 2017» в Москве. Экспозиция реализованных в крае проектов отмечена Золотым дипломом и Золотым знаком фестиваля в номинации «Региональные и муниципальные программы градостроительного развития». Край представил многофункциональный комплекс «Город спорта», стадион «Краснодар», благоустройство Дома книги, благоустройство Театральной площади, скверов им. Жукова и святой Екатерины в Краснодаре, реконструкцию морского порта Сочи, тематический парк развлечений «Сочи Парк», горные курорты «Горки Город» и «Роза Хутор», а также «Кемпински Гранд Отель Геленджик», парк в Кореновске и другие объекты.

Городская авторская скульптура была представлена работами известного кубанского скульптура Алана Корнаева.

