

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания  
территории) в целях корректировки документации  
по планировке территории в районе посёлка  
Пригородного муниципального образования  
город Краснодар**

**967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-8)

Краснодар 2022

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

Заказчик: МКУ «Единая служба заказчика»

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания  
территории) в целях корректировки документации  
по планировке территории в районе посёлка  
Пригородного муниципального образования  
город Краснодар**

**967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-8)



Директор

ГИП /ГАП



Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-С 2	Содержание тома 2	
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-СГ	Состав градостроительной документации	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-ПЗ 2	1 Общая часть 1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки 1.2 Исходно – разрешительная документация 2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов 4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	


						<b>967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-С2</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГИП/ГАП		Сечь			04.22	Содержание тома	Стадия	Лист
							ДПТ	1
Разработал		Вербицкий			04.22			Листов
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

Обозначение						Наименование	Примечание
						<p>6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.</p> <p>7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>9. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории</p> <p>9.1 Инженерная подготовка</p> <p>9.2 Вертикальная планировка</p> <p>9.3 Инженерная защита</p> <p>10. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 04.09.2019 №3867 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях корректировки документации по планировке территории в районе посёлка Пригородного муниципального образова-</p>	
						<b>967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО- С2</b>	Лист
							2

Обозначение		Наименование			Примечание	
		<p>ния город Краснодар»            - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.03.2022 №3867 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 04.09.2019 №3867 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях корректировки документации по планировке территории в районе посёлка Пригородного муниципального образования город Краснодар»            - сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) МО город Краснодар № 18.03.2022 №29/3858-1;            - заключение управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы</p>				
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – лист 3		Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). М 1:10000				
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – лист 4		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000				
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – лист 5		Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000				
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – лист 6		Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000				
		<b>967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО- С2</b>			Лист 3	

Обозначение			Наименование			Примечание	
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – лист 7			Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:2000				
967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – лист 8			Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000				

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть	
2	967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий	

						<b>967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГИП/ГАП	Сечь,Д.Е.			04.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

# Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

## Пояснительная записка

### 1 Общая часть

#### 1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейных объектов (автомагистральной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) в целях корректировки документации по планировке территории в районе поселка Пригородного муниципального образования город Краснодар разработана МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Целью данной работы является определение на предпроектной стадии планировочных решений, возможных вариантов формирования строительства с целью принятия для дальнейшей разработки оптимальных решений, а также возможности согласования планируемых решений с соответствующими архитектурными, инженерными и природоохранными службами.

						967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-ПЗ2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь			04.22		ДПТ	1	11
Разработал		Вербицкий			04.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Норм.контр.		Сечь			04.22				



Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

## **1.2 Исходно – разрешительная документация**

Проект планировки территории для размещения линейного объекта разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- 1 Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ
- 2 Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3 Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 4 Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О Землеустройстве».
- 5 Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
- 6 Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
- 7 Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 №1540-КЗ
- 8 Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
- 9 Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».
- 10 Решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».

11 Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

12 Закон Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

13 Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

14 Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»

15 Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 04.09.2019 № 3867 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях корректировки документации по планировке территории в районе посёлка Пригородного муниципального образования город Краснодар».

1

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Характери- стика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	- 0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  составляет 1.4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе - район 0°;
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле - район 25°;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C), в январе - район 15°;
- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°C;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2018 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

### 3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения), установленные в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Определение границ зон планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения, принято согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Данная документация по планировке территории предусматривает обеспечение сетями инженерно-технического обеспечения земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей в посёлке Пригородном. Размещение линейных объектов предусматривается в коридорах улично-дорожной сети, поставленных на учёт в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Размещение трансформаторных подстанций, распределительного пункта, - водопроводной насосной станции II подъема и пожаротушения, хозяйственного и питьевого противопожарного резервуара, канализационных насосных станций, главной канализационной насосной станции, ливневых канализационных насосных станций, шкафных газорегуляторных пунктов, газорегуляторного пункта предусматривается вне проезжих частей.

Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Общая длина трассы автомобильных дорог в границах участка производства работ составила - 15778 м.

#### **4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), отсутствуют, в связи с тем, что при пересечении с подземными и надземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют прокладке проектируемых автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения и не требуется реконструкция в связи с изменением их местоположения существующих сетей.

#### **5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов**

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Зоны планируемого размещения линейного объекта расположены за границами исторического поселения. В связи с размещением исключительно линейного объекта (в т.ч. объектов капитального строительства, являющихся неотъемлемой частью линейного объекта) предельные параметры разрешенного

						967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-П32	Лист
							7

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения и требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения не приводятся.

**6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

Пересечение границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не предусмотрено. Существующие объекты капитального строительства, в границах размещения линейного объекта отсутствуют.

**7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.**

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейных объектов (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) в районе поселка Пригородного муниципального образования город Краснодар, пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответст-

						967-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-ПЗ2	Лист
							8

1

В документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейных объектов (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) в районе поселка Пригородного муниципального образования город Краснодар, зона планируемого размещения линейного объекта (объектов) пересекается с водным объектом. Ведомость координат пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами представлена в таблице 2.

### Таблица 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	483479.73	1394794.12
2	483480.29	1394838.57
3	483468.43	1394838.74
4	483467.87	1394794.3
-		
5	483450.51	1394794.56
6	483450.53	1394796.42
7	483451.15	1394797.09
8	483451.49	1394824.37
9	483450.97	1394825.03
10	483450.99	1394826.44
11	483432.43	1394826
12	483432.33	1394819.64

№ точек	Координаты	
	X	Y
13	483429.38	1394819.67
14	483429.07	1394794.89
-		
15	483119.96	1394799.57
16	483120.5	1394845.52
17	483118.5	1394845.55
18	483117.96	1394799.6
-		
19	483088.09	1394800.05
20	483088.67	1394846.08
21	483086.67	1394846.12
22	483086.09	1394800.08



## **9 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории**

### **9.1 Инженерная подготовка**

Инженерная подготовка территории на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита территорий от затопления и подтопления, противоэрозионные мероприятия, понижение уровня грунтовых вод, защита от дефляции.

### **9.2 Вертикальная планировка**

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс, проездов, тротуаров, исключения подтопления общественных территорий.

На участках, имеющих обеспеченный естественный сток поверхностных вод, необходимо сохранять существующий рельеф.

На участках, не имеющих естественного стока, предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории.

Для исключения подтопления жилой застройки продольный профиль запроектирован с учетом обеспечения стока воды с прилегающей территории на проезжую часть автомобильной дороги

Величина и направление уклонов по осям улиц соответствует величине и направлению уклонов по водоотводящим лоткам вдоль проезжих частей улиц.

Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.

### 9.3 Инженерная защита территории

При проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами и территориальными комплексными схемами градостроительного планирования.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, затратами на восстановление надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.

## 10 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

Развитие транспортной инфраструктуры в границах проектируемого участка выполнено на основе «Карта (схема) транспорта и улично-дорожной сети» Генерального плана Муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».)

На проектируемой территории сохраняется транспортная инфраструктура, заложенная в генеральном плане: классификация улиц и дорог, трассировка и направление магистралей.