



**Россия**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Линии города»**  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

**Проект планировки территории для размещения  
линейного объекта (автомобильной дороги) на  
территории, прилегающей к улице Прохладной в хуторе  
Ленина Пашковского сельского округа муниципального  
образования город Краснодар**

**2-1/8/2023-ППТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-8)

Краснодар 2023



Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

**Проект планировки территории для размещения  
линейного объекта (автомобильной дороги) на  
территории, прилегающей к улице Прохладной в хуторе  
Ленина Пашковского сельского округа муниципального  
образования город Краснодар**

**2-1/8/2023-ППТ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть**

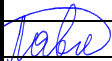
**Том 2  
(листы 3-8)**

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2023

Обозначение			Наименование				Примечание			
2-1/8/2023-ППТ-ПЗ 1			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка  Содержание тома  Состав градостроительной документации  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 состав линейных объектов 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							
						2-1/8/2023-ППТ-ПЗ 2				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разработал		Павлов			08.23	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	3	17
								ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение		Наименование				Примечание
		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. 8 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) 9 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории 9.1 Инженерная подготовка 9.2 Вертикальная планировка 9.3 Инженерная защита территории 10 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия  ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:  - задание на выполнение работ; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края - выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар; - сведения единого государственного реестра недвижимости  ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:  2-1/8/2023-ППТ лист 3  2-1/8/2023-ППТ лист 4  2-1/8/2023-ППТ лист 5				
		Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). М 1:10000  Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1000  Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000				
						Лист
						4
2-1/8/2023-ППТ-ПЗ 2						





## **1 Общая часть**

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

Проект планировки территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) на территории, прилегающей к улице Прохладной в хуторе Ленина Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0433001:2568 и 23:43:0433001:2386, осуществляется в целях выделения элемента планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения линейного объекта в соответствии с законодательством в области градостроительства.

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

						2-1/8/2023-ППТ-ПЗ 2	Лист
							7

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 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».

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

11 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»

12 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 задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории.

При разработке настоящей документации использованы:

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- сведения единого государственного реестра недвижимости;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям.

## **2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}\text{C}$ , в июле – от  $+21$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+11.8^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^{\circ}\text{C}$ .

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, 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  $\leq 8$  °С 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 (°С), 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, 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.

Граница подготовки проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.

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

						2-1/8/2023-ППТ-ПЗ 2	Лист
							11

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 протяженность автомобильных дорог составляет 439 м.

Начало трассы проектируемой автомобильной дороги принято на примыкании планируемой к размещению пешеходной улицы к существующей автомобильной дороге (ПК0). Конец трассы принят в районе земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0433001:2569, 23:43:0433001:322.

#### **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 линейных объектов, 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**

Линейный объект автомобильная дорога – объект капитального строительства.

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.

Иные объекты капитального строительства, проектируемые в составе линейного объекта отсутствуют, следовательно, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения не приводятся.

Зоны планируемого размещения линейного объекта расположены за границами исторического поселения.

## **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 линейного объекта (автомобильной дороги) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено, поставленными на учёт в ЕГРН), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории данным проектом не предусмотрено.

**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**

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории не приводится ввиду отсутствия ранее утвержденной документацией по планировке территории в границах размещения линейного объекта.

**8 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)**

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта, пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) не предусмотрено.

**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 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия**

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, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

В связи с отсутствием объектов культурного наследия (памятников истории



и культуры), выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, а также зон их охраны и защитных зон на рассматриваемой территории, подготовка схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.