

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 линейного объекта (автомагистральной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по проспекту им. Писателя Знаменского (от улицы им. Невкипелого до улицы им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара разработан МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, с учетом действующих нор-

						МЗ-1483/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь			11.18	Положение о размещении линейных объектов Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	14
Разработал		Бойченко			11.18		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Норм.контр.		Сечь			11.18				

мативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

1.2 Исходно – разрешительная документация

Проект планировки территории для размещения линейного объекта – автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.

2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ ст.32.

3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».

6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

8. Решение городской Думы Краснодара от 26 января 2012 года N 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар».

9.«Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждены постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78.

10. Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края).

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

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

13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр.

14. 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 N 20».

15. Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 г. N150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

16. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 742/пр «Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является:

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 26.02.2018 №699 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по проспекту им. Писателя Знаменского (от

улицы им. Невкипелого до улицы им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

При разработке настоящей документации использованы:

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) МО город Краснодар № 29/10224-1 от 01.11.2018г. (далее – сведения ИСОГД);
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-1336/17-01-22 от 03.03.2017г.

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

Согласно климатическому районированию по 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° до $+2^{\circ}\text{C}$, в июле – от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура $+10.8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

По приложению Ж редакция СНиП 2.01.07-85* для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район - II (карта 1)
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5 (карта 2).
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 3);
- по толщине стенки гололеда III (карта 4);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле - район 25° (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 15° (карта 7);

						МЗ-1483/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ 2	Лист
							4

- 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» 23°C;

Таблица 1

Среднегодовая сумма осадков составляет 725мм. Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42.

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2012 (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 принимается по устанавливаемой красной линии линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения).

Начало трассы ПК 0+00 соответствует оси проезжей части по ул. Невкипелого. Начало проектируемого участка – ПК 0+05 по кромке проезжей части по ул.Невкипелого.

Конец трассы ПК 10+12,425 соответствует оси проезжей части по ул. Валерия Гассия. Конец проектируемого участка – ПК 10+08 по кромке проезжей части по ул.Валерия Гассия.

Полная длина трассы в границах участка производства работ составила 1012м.

Затрагиваемые земли представлены землями, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар, предназначенными для застройки и развития населенного пункта и землями сторонних землепользователей. Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) 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 перенос или переустройство существующих сетей.

5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон его планируемого размещения, не предусматривается.

Согласно «Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар»(далее – ПЗЗ) зоны планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) в зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.2., в общественно-деловой зоне местного значения - ОД.2., в зоне зеленых насаждений общего пользования - РО.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

						МЗ-1483/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ 2	Лист
							7

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Коммунальное обслуживание" (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), не подлежат установлению.

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

Документацией по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по проспекту им. Писателя Знаменского (от улицы им. Невкипелого до улицы им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта (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.

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

Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) пересекает территорию, на которую:

- Постановлением главы муниципального образования г.Краснодар от 18.01.2011 №176 утвержден проект планировки;
- Постановлением администрации муниципального образования г.Краснодар от 28.11.2012 №108 утвержден проект планировки;
- Постановлением администрации муниципального образования г.Краснодар от 13.11.2017 №5185 утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях корректировки проекта планировки территории, ограниченной проспектом им.Писателя Знаменского, ул. Им. Валерия Гассия, ул.им. Снесарева.

Документация по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по проспекту им. Писателя Знаменского (от улицы им. Невкипелого до улицы им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара», не пересекает объекты капитального строительства, ранее утвержденных проектов планировки .

8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) 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 (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по проспекту им. Писателя Знаменского (от улицы им. Невкипелого до улицы им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» пересечение зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) 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.

Проведение мероприятий по разработке инженерной защиты территории для данного объекта не предусматривается, так как согласно геологическим отчетам, территория проектирования не подвержена затоплению, подтоплению, селевым потокам, размывам и так далее.

						МЗ-1483/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ 2	Лист
							10

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

Проведение мероприятий по разработке инженерной защиты территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по проспекту им. Писателя Знаменского (от улицы им. Невкипелого до улицы им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара не предусматривается, так как территория проектирования не подвержена затоплению, подтоплению, селевым потокам, размывам и так далее.

10. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

Развитие транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории выполнено на основе «Карта (схема) транспорта и улично-дорожной сети» Генерального плана Муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 26 января 2012 года N 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар».)

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

11. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра памятников и списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон охраны объекта археологического наследия — «Грунтовый могильник селища «Пашковское 3» (гос. 5777, 5788). Памятник поставлен на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

В соответствии с ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с дан-

ными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия поселенческого типа (городища, поселения, селища) установлены границы зон охраны в размере 500 метров от границ памятника по всему его периметру, для грунтовых могильников.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч.4 ст.99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Необходимым требованием, направленным на сохранение объекта археологического наследия при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах его зон охраны, является проведение археологического надзора за ходом работ.

В связи с расположением отводимого участка в границах зон охраны объекта археологического наследия в соответствии с ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельном участке в границах зон охраны объекта культурного наследия производить только под надзором специалиста-археолога;

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте- археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ;

- в случае обнаружения в ходе надзора специалистом археологических предметов и/или объектов, в соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

На основании вышеизложенного, использование земельного участка для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по проспекту им. Писателя Знаменского (от улицы им. Невкипелого до улицы им. Валерия Гассия) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.