

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция коллектора по ул. Тихорецкой, ул. им. Филатова в районе ул. Восточно-Кругликовской с устройством 2 камер» в муниципальном образовании город Краснодар

48/2025-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 3-6)

Краснодар 2025

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция коллектора по ул. Тихорецкой, ул. им. Филатова в районе ул. Восточно-Кругликовской с устройством 2 камер» в муниципальном образовании город Краснодар

48/2025-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 2
(листы 3-6)

Директор



Начальник отдела



Краснодар 2025



Обозначение	Наименование	Примечание
48/2025-ДПТ/ЛО-ПЗ 2	<p>Содержание тома</p> <p>Состав градостроительной документации</p> <p>1 Общая часть</p> <p>1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки</p> <p>1.2 Исходно – разрешительная документация</p> <p>2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</p> <p>3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов</p> <p>4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p> <p>5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов</p> <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</p>	

						48/2025-ДПТ/ЛО-ПЗ 2							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов		
Нач.отдела	Сечь				06.25				ДПТ	3	17		
Глав.спец.	Вербицкий				06.25				МБУ «Институт Горкадастрпроект»				

Обозначение			Наименование			Примечание		
			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 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта 11 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть					
48/2025-ДПТ/ЛО лист 3			Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). М 1:10000					
48/2025-ДПТ/ЛО лист 4			Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000					
48/2025-ДПТ/ЛО лист 5			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					
48/2025-ДПТ/ЛО лист 6			Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000					
						48/2025-ДПТ/ЛО-ПЗ 2		
						Лист		
						4		

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание	
1	48/2025-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть					
2	48/2025-ДПТ/ЛО (листы 3-6)	Проект планировки территории <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть					
3	48/2025-ДПТ/ЛО (листы 7-8)	Проект межевания территории <i>Основная часть</i> Текстовая часть Графическая часть <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть					
						Лист	
						48/2025-ДПТ/ЛО-ПЗ 2	5

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 «Реконструкция коллектора по ул.Тихорецкой, ул.им. Филатова в районе ул. Восточно-Кругликовской с устройством 2 камер» в муниципальном образовании город Краснодар, 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 оптимальных решений для дальнейшей разработки, 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
- 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 документации по планировке территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории.

100

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, °C													
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 8 см, 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 линейного объекта (канализационного коллектора), 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.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта (канализационного коллектора) принята по охранной зоне от трубопроводов и с учётом размещаемых объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Ширина охранной зоны сетей канализации составляет 5 метров в каждую сторону от трубопровода.

Протяженность инженерных сетей канализационного коллектора – 2,53 км.

Прокладка инженерных сетей канализационного коллектора ведется по землям с уже сложившейся застройкой в строгом соответствии с требованиями действующих норм РФ в плане расстояний от зданий и сооружений, других действующих коммуникаций и проезжей части дорог.

Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта (канализационного коллектора) обосновывается согласно СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.

Выбор схем и систем канализации объектов следует производить с учетом требований к очистке сточных вод, климатических условий, рельефа местности, геологических и гидрологических условий, существующей ситуацией в системе водоотведения и других факторов.

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 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 головной канализационный коллектор, а также входящие в его состав канализационная насосная станция, шахты, камеры переключения, трубопроводы, являются объектами 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.

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, следовательно, 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, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;
- требованию к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;
- требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения

не подлежат установлению.

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 с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), 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

Границы зон планируемого размещения линейного объекта пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением АМОГК № 3121 от 22.07.2019 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Тихорецкой, от улицы Восточно-Кругликовской до проезда 4-го Тихорецкого, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара». Ведомость пересечений представлена в таблице 2.

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478488.77	1382434.52
2	478493.21	1382482.18
3	478499.8	1382493.49
4	478521.68	1382491.8
5	478524.08	1382495.96
6	478525.84	1382500.09
7	478533.35	1382496.55
8	478558.14	1382541.66
9	478571.31	1382565.62
10	478589.58	1382558.14
11	478591.55	1382553.13
12	478593.19	1382548.96
13	478601.24	1382549.16
14	478602.36	1382568.56
15	478596.94	1382595.62
16	478774.23	1382791.05
17	478757.16	1382806.76
18	478731.28	1382778.15
19	478568.92	1382592.38
20	478540.94	1382549.82
21	478537.81	1382545.07
22	478507.87	1382508.57
23	478497.82	1382500.25
24	478481.21	1382492.14
25	478476.03	1382478.92
26	478475.18	1382472.11
27	478456.87	1382470.64
28	478452.92	1382473.59
29	478447.63	1382476.04
30	478440.44	1382477.34
31	478432.42	1382476.69
32	478423.9	1382474.08

№ точек	Координаты	
	Х	У
33	478407.55	1382465.52
34	478391.76	1382448.56
35	478397.25	1382443.45
36	478366.19	1382410.08
37	478343.24	1382391.01
38	478340.61	1382386.38
39	478321.95	1382353.46
40	478323.82	1382352.4
41	478270.99	1382266.69
42	478264.43	1382255.57
43	478258.21	1382244.25
44	478252.33	1382232.76
45	478246.79	1382221.09
46	478241.06	1382208
47	478226.13	1382216.9
48	478216.94	1382215.04
49	478207.53	1382199.59
50	478211.83	1382197.02
51	478220.38	1382191.92
52	478221.1	1382191.49
53	478224.8	1382178.61
54	478220.67	1382171.53
55	478226.38	1382146.05
56	478232.24	1382147.36
57	478236.1	1382130.12
58	478253.25	1382136.85
59	478247.16	1382163.98
60	478242.28	1382181.49
61	478249.19	1382194.02
62	478248.96	1382196.07
63	478251.35	1382200.14
64	478253.14	1382204.45

48/2025-ДПТ/ЛО-ПЗ 2

Лист

13

№ точек	Координаты	
	Х	У
65	478258.17	1382215.92
66	478263.54	1382227.24
67	478265.84	1382231.72
68	478267.31	1382230.81
69	478284.37	1382258.48
70	478281.64	1382260.16
71	478334.46	1382345.84
72	478336.89	1382344.35
73	478358.69	1382379.71
74	478363.38	1382387.31
75	478391.12	1382399.06
76	478382.72	1382409.49
77	478406.4	1382434.93
78	478410.79	1382430.85

№ точек	Координаты	
	Х	У
79	478425.89	1382447.06
80	478459.04	1382449.74
81	478457.27	1382458.13
82	478475.06	1382459.56
83	478476.11	1382435.42
84	478484.11	1382434.66
85	478484.13	1382434.65
-	-	-
86	479721.99	1383976.54
87	479740.93	1383997.04
88	479732.93	1384005.24
89	479682.34	1383972.72
90	479697.66	1383950.19
91	479709.29	1383962.78

Границы зон планируемого размещения линейного объекта пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением АМОГК от 26.11.2020 № 5094 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (инженерных сетей дождевой канализации) в жилом районе, прилегающем к улице Восточно-Кругликовской в муниципальном образовании город Краснодар». Ведомость пересечений представлена в таблице 3.

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	479545.01	1383670.85
2	479528.23	1383692.28
3	479587.89	1383756.29
4	479581.5	1383764.84

№ точек	Координаты	
	Х	У
5	479574.14	1383756.94
6	479514.43	1383692.87
7	479537.84	1383662.98

Границы зон планируемого размещения линейного объекта пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной приказом ДАиГ КК №371 от 27.12.2016 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта "Строительство 2 КЛ-110 кВ "Восточная-Центральная" длиной по 6,1 км». Ведомость пересечений представлена в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478249.83	1382096.92
2	478243.18	1382115.04
3	478242.15	1382117.86
4	478237.29	1382131.11
5	478234.6	1382136.83
6	478236.1	1382130.12
7	478239.13	1382116.63
8	478239.79	1382113.66
9	478242.98	1382099.43
10	478246.87	1382096.26

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

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года №740/пр подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе проекта планировки территории, разрабатываемого в отношении линейного объекта (канализационного коллектора), не требуется.

10 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

Подготовка данной схемы в составе проекта планировки территории, разрабатываемого в отношении линейного объекта (канализационного коллектора), не требуется.

11 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

Сведения о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах подготовки документации по планировке территории - отсутствуют.

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.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик(застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.