

**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 (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) «Подъездная дорога к СНТ «Прогресс» в Берёзовском сельском округе муниципального образования округе города Краснодар**

**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-8)

Краснодар 2021

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 «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

**Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) «Подъездная дорога к СНТ «Прогресс» в Берёзовском сельском округе муниципального образования округе города Краснодар**

**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-8)

Директор

ГИП /ГАП



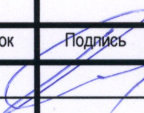
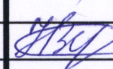
Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021



Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО - С2	Содержание тома 2	
МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО - ПЗ 2	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</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, входящих в состав линейных объектов (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения).</p> <p>6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения) с сохраняе-</p>	

<b>МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-С2</b>					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП/ГАП		Сечь Д.Е.			12.21
Разработал		Набокина			12.21
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ППТ		1	4		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

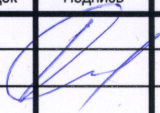
Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>мыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.</p> <p>7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения) 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 (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения) 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 территории</p> <p>10. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта</p> <p>11. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия</p> <p><b>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</b></p> <p>- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.04.2021г. №1738 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) «Подъездная дорога к НСТ</p>						
						<b>МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-С2</b>	Лист 2

Обозначение	Наименование	Примечание																		
<p>МЗ-975/2021-ДПТ/ЛО-лист 3</p> <p>МЗ-975/2021-ДПТ/ЛО-лист 4</p>	<p>«Прогресс» в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар;</p> <p>- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;</p> <p>- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 21.06.2021г. № 29/8819-1;</p> <p>- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.07.2021 № 78-19-10201/21;</p> <p>- письмо в муниципальное казённое учреждение муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 12.10.2021 № 75/727-П1;</p> <p>- сведения муниципального казённого учреждения муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 14.10.2021 № 7279;</p> <p>- сведения департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 03.08.2021 № 16760/26.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы</p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). М 1:10 000</p> <p>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000</p>																			
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																			<p><b>МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-С2</b></p>	<p>Лист</p> <p>3</p>



Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-975/2021-ДПТ/ЛО-лист 5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	
МЗ-975/2021-ДПТ/ЛО-лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	
МЗ-975/2021-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 1:1000	
МЗ-975/2021-ДПТ/ЛО-лист 8	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000	
<b>МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-С2</b>		
Лист		4

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть	
2	МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Тестовая часть Графическая часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	

						<b>МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО- СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
ГИП/ГАП		Сечь.Д.Е.			12.21	<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		



# Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

## Пояснительная записка

### 1 Общая часть.

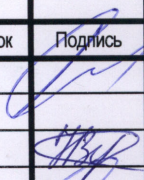
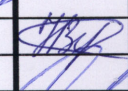
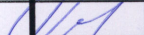
#### 1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения) «Подъездная дорога к НСТ «Прогресс» в Берёзовском сельском округе 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ2		
ГИП		Сечь			12.21	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	13
Разработал		Набокина			12.21	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Норм.контр.		Сечь			12.21			



нормативов, 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 от 29.12.2004г №190-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008г №1540-КЗ.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.
4. Федеральный закон от 10.01.2002г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 18.06.2001г №78-ФЗ «О Землеустройстве».
6. Федеральный закон от 24.07.2007г №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г №564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
8. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 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 19.07.2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».








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 (°С), в июле - район 25°;

















## **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.




## 11 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 Управления, объекты культурного наследия, а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Рассматриваемый земельный участок хозяйственно освоен частично. На неосвоенной территории специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. Сведений, содержащихся в документах государственного учёта по Краснодарскому краю, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в ходе проектирования и строительства на земельном участке недостаточно.

Для получения указанного заключения, в соответствии с пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы - разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.
