



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

---

---

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта (сетей водоотведения)  
«Проектирование системы ливневой канализации с  
очистными сооружениями в п. Березовый мкр.  
Молодежный г. Краснодара» в поселке отделения №2  
СКЗНИИСиВ муниципального образования  
город Краснодар Краснодарского края**

**1-08/07/2024-ДПТ/ЛО**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 2-5)

Краснодар 2024



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

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта (сетей водоотведения)  
«Проектирование системы ливневой канализации с  
очистными сооружениями в п. Березовый мкр.  
Молодежный г. Краснодара» в поселке отделения №2  
СКЗНИИСиВ муниципального образования  
город Краснодар Краснодарского края**

**1-08/07/2024-ДПТ/ЛО  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть**


**Том 2  
(листы 2-5)**

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2024

Обозначение			Наименование					Примечание		
1-08/07/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 2			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							
						1-08/07/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 2				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
					07.24	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	16
Разработал		Рагозинский						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 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта 11 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия  ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:  - задание на выполнение работ; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.  ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:				
1-08/07/2024-ДПТ/ЛО лист 2		Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). М 1:10000				
1-08/07/2024-ДПТ/ЛО лист 3		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000				
1-08/07/2024-ДПТ/ЛО лист 4		Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и				
1-08/07/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 2						Лист
						4

Обозначение		Наименование				Примечание	
1-08/07/2024-ДПТ/ЛО лист 5		техногенного характера. М 1:2000  Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000					
						1-08/07/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 2	Лист
							5



## 1 Общая часть

### 1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Проектирование системы ливневой канализации с очистными сооружениями в п. Березовый мкр. Молодежный г. Краснодара» расположен в Краснодарском крае, в МО город Краснодар, в поселке отделения №2 СКЗНИИСиВ и подготавливается 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
- 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 (°С), в июле - район 25°;

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), 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°С;
- 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 линейных объектов, принято согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Границы зон планируемого размещения сетей водоотведения принята по охранной зоне от трубопроводов и с учётом размещаемых объектов капитального

строительства, входящих в состав линейного объекта. Ширина охранной зоны сетей водоотведения составляет 5 метров в каждую сторону от трубопровода.

#### **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**

Линейные объекты (сеть водоотведения) – объекты 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, 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 линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, 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**

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 объектов капитального строительства 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**

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 (сетей водоотведения), 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 (сетей водоотведения), не требуется.

## **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 (памятники истории и культуры), а также их защитные зоны на рассматриваемой 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.