

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

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания  
территории) в целях корректировки документации  
по планировке территории в районе посёлка  
Пригородного муниципального образования  
город Краснодар**

**МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-8)

Краснодар 2022

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

Заказчик: МКУ «Единая служба заказчика»

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания  
территории) в целях корректировки документации  
по планировке территории в районе посёлка  
Пригородного муниципального образования  
город Краснодар**

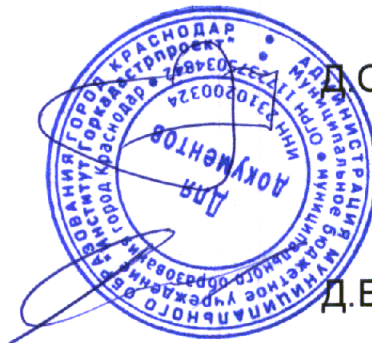
**МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-8)

Директор

Начальник отдела

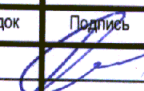
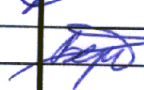


Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО-С 2	Содержание тома 2	
МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-967/2020-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, проектируемых в составе линейных объектов</p>	

						<b>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО-С2</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Сечь				04.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец.	Вербицкий				04.22		ДПТ	1	4
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»			

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<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 планировке территории.</p> <p>8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта 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</p> <p>10. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта</p> <p><b>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</b></p> <p>- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 04.09.2019 №3867 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях корректировки документации по планировке территории в районе посёлка Пригородного муниципального образова-</p>						
						<b>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО- С2</b>	Лист
							2

Обозначение	Наименование	Примечание																				
<p>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО – лист 3</p> <p>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО – лист 4</p> <p>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО – лист 5</p> <p>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО – лист 6</p>	<p>ния город Краснодар»  - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.03.2022 №3867 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 04.09.2019 №3867 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях корректировки документации по планировке территории в районе посёлка Пригородного муниципального образования город Краснодар»  - сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) МО город Краснодар № 18.03.2022 №29/3858-1;  - заключение управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы</p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). М 1:10000</p> <p>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000</p> <p>Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000</p> <p>Схема вертикальной планировки территории. 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>																			<b>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО- С2</b>	<table border="1"> <tr><td>Лист</td></tr> <tr><td>3</td></tr> </table>	Лист	3
Лист																						
3																						

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-967/2020-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 1:2000	
МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО – лист 8	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000	
		Лист
<b>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО- С2</b>		
4		









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

12 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».

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

14 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»

15 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 постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 04.09.2019 № 3867 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в целях корректировки документации по планировке территории в районе посёлка Пригородного муниципального образования город Краснодар».


## 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, $^{\circ}\text{C}$													
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.

																			Лист	
																			<b>МЗ-967/2020-ДПТ/ЛО-П32</b>	4

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 (СНКК 20-303-2002);
- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНКК 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 (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения), 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.

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

Данная документация по планировке территории предусматривает обеспечение сетями инженерно-технического обеспечения земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей в посёлке Пригородном. Размещение линейных объектов предусматривается в коридорах улично-дорожной сети, поставленных на учёт в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Размещение трансформаторных подстанций, распределительного пункта, водопроводной насосной станции II подъема и пожаротушения, хозяйственного и питьевого противопожарного резервуара, канализационных насосных станций, главной канализационной насосной станции, ливневых канализационных насосных станций, шкафных газорегуляторных пунктов, газорегуляторного пункта предусматривается вне проезжих частей.

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 длина трассы автомобильных дорог в границах участка производства работ составила - 15778 м.

#### **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 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 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**

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. Зоны планируемого размещения линейного объекта расположены за границами исторического поселения. В связи с размещением исключительно линейного объекта (в т.ч. объектов капитального строительства, являющихся неотъемлемой частью линейного объекта) предельные параметры разрешенного

									Лист
									7

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения и 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 не приводятся.

**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, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не предусмотрено. Существующие объекты капитального строительства, в границах размещения линейного объекта отсутствуют.

**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.**

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейных объектов (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) в районе поселка Пригородного муниципального образования город Краснодар, пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответст-

										Лист
										8

вии с ранее утвержденной документацией по планировке территории не предусмотрено.

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

В документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейных объектов (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) в районе поселка Пригородного муниципального образования город Краснодар, зона планируемого размещения линейного объекта (объектов) пересекается с водным объектом. Ведомость координат пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами представлена в таблице 2.

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	483479.73	1394794.12
2	483480.29	1394838.57
3	483468.43	1394838.74
4	483467.87	1394794.3
-		
5	483450.51	1394794.56
6	483450.53	1394796.42
7	483451.15	1394797.09
8	483451.49	1394824.37
9	483450.97	1394825.03
10	483450.99	1394826.44
11	483432.43	1394826
12	483432.33	1394819.64

№ точек	Координаты	
	X	Y
13	483429.38	1394819.67
14	483429.07	1394794.89
-		
15	483119.96	1394799.57
16	483120.5	1394845.52
17	483118.5	1394845.55
18	483117.96	1394799.6
-		
19	483088.09	1394800.05
20	483088.67	1394846.08
21	483086.67	1394846.12
22	483086.09	1394800.08




## **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 затопляемых и подтопленных территориях.

### **10 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта**

Развитие транспортной инфраструктуры в границах проектируемого участка выполнено на основе «Карта (схема) транспорта и улично-дорожной сети» Генерального плана Муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».)

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