

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) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), ограниченной улицами им. Комарова В.М., им. Лаперуза, проездом 3-м Куликова Поля, улицами Сахалинской, Городской, в муниципальном образовании город Краснодар

МЗ-640/2020-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 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), ограниченной улицами им. Комарова В.М., им. Лаперуза, проездом 3-м Куликова Поля, улицами Сахалинской, Городской, в муниципальном образовании город Краснодар

МЗ-640/2020-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 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО - С2	Содержание тома 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
МЗ-640 /2020-ДПТ/ЛО - ПЗ 2	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 (автомобильной дороги, инженерных сетей дождевой канализации) 3.1 Автомобильная дорога 3.2 Сети инженерно-технического обеспечения 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, входящих в состав линейных объектов (автомобильной дороги, инженерных сетей дождевой канализации).	


МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО- С2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Нач.отдела		Сечь			12.21
Спец.1 кат.		Гришко			12.21
Содержание тома					
			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	1	4
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги, инженерных сетей дождевой канализации) 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 (автомобильной дороги, инженерных сетей дождевой канализации) 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, инженерных сетей дождевой канализации) 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>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.03.2020 № 1050 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобиль-</p>						
						МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО- С2	Лист
							2

Обозначение	Наименование	Примечание	
	<p>ной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), ограниченной улицами им. Комарова В.М., им. Лаперуза, проездом 3-м Куликова Поля, улицами Сахалинской, Городской, в муниципальном образовании город Краснодар»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар № 29/9596-1 от 02.07.2021г.; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 25.06.2020 № 78-19-6743/20; - письмо от муниципального казенного учреждения муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 12.02.2021 № 770; <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы</p>		
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО-лист 3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000		
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО-лист 4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2000		
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО-лист 5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000		
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО-лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000		
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО-лист 7	Схема границ зон с особыми условиями		
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО- С2			Лист
			3

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО-лист 8	<p>использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:2000</p> <p>Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000</p>	
		Лист
МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО- С2		
4		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть	
2	МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть Материалы по обоснованию Графическая часть	

						МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО- СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Нач.отдела	Сечь,Д.Е.				12.21	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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, сетей инженерно-технического обеспечения), ограниченной улицами им. Комарова В.М., им. Лаперуза, проездом 3-м Куликова Поля, улицами Сахалинской, Городской, в муниципальном образовании город Краснодар, разработана 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-640/2020-ДПТ/ЛО - ПЗ2		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					12.21	ДПТ	1	14
Нач.отдела	Сечь					МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Спец. 1 кат.	Гришко				12.21			

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

12. Решение городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

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 апреля 2017 № 740/пр.

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 11.03.2020 № 1050 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), ограниченной улицами им. Комарова В.М., им. Лаперуза, проездом 3-м Куликова Поля, улицами Сахалинской, Городской, в муниципальном образовании город Краснодар».

При разработке настоящей документации использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар № 29/9596-1 от 02.07.2021г. (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 25.06.2020 № 78-19-6743/20;

- письмо от муниципального казенного учреждения муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 12.02.2021 № 770;

- отчетная техническая документация по инженерным 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° 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°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 ≤ 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, расчетные значения ветрового давления 0,45 кПа (СНКК 20-303-2002);
- снеговой район II, расчетные 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 22.13330.2016 (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 (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения)

Границы зон планируемого размещения линейных объектов (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения), 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 границе зоны размещения линейных объектов (автомобильной дороги, в том числе сети наружного электроосвещения) и существующей красной линии.

Расположение линейных объектов (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения) в Краснодарском крае, в муниципальном образовании город Краснодар, ограничено улицами им. Комарова В.М., им. Лаперуза, проездом 3-м Куликова Поля, улицами Сахалинской, Городской,.

3.1 Автомобильная дорога

Определение границ зон планируемого размещения автомобильной дороги, принято согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

Длина трассы автомобильной дороги в границах участка производства работ составила – 13498 м.

						МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО - П32	Лист
							6

3.2 Сети инженерно-технического обеспечения

Под сетями инженерно-технического обеспечения понимаются проектируемые сети наружного электроосвещения (подземные кабельные линии электропередач), которые согласно ФЗ 257 от 08.11.2007г., являются неотъемлемой технологической частью автомобильной дороги. Следовательно, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, не могут выделяться как самостоятельный планируемый для размещения линейный объект.

Длина трассы подземных кабельных линий электропередач составила - 13690 м.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", охранные зоны кабельных линий электропередач устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

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, отсутствуют, в связи с тем, что при пересечении с подземными и надземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали выдержаны в соответствии с требо-

						МЗ-640/2020-ДПТ/ЛО - П32	Лист
							7

ваниями 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 существующих сетей.

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)

Размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения) в границах зон их планируемого размещения, не предусматривается.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В связи с размещением исключительно линейного объекта предельные параметры разрешенного 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.

Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога, в том числе сети наружного электроосвещения) находится за границами исторического поселения регионального значения город Краснодар.

																			Лист
																			8

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения) пересекает существующие объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение), которые подлежат сносу (демонтажу).

Сохраняемые объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено) и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – отсутствуют.

Ведомость пересечений существующих объектов капитального строительства

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	487402.13	1382752.48
2	487402.39	1382763.86
3	487366.58	1382764.95
4	487366.27	1382753.46
-	-	-
5	487366.33	1382755.96
3	487366.58	1382764.95
6	487362.32	1382765.11
7	487362.37	1382756.03

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 линейных объектов (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения), ограниченной улицами им. Комарова В.М., им. Лаперуза, проездом 3-м Куликова Поля, улицами Сахалинской, Городской, в муниципальном образовании город Краснодар не предусматривается, так как территория проектирования не подвержена затоплению, подтоплению, селевым потокам, размывам и так далее.

										Лист
										12

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

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» и п. 54 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной Приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 № 203, 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.