

Состав проекта

Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
1	П-005-129-2024-ДПТ	Проект планировки территории	
		Основная часть	
		Положение о размещении линейных объектов	
		Графическая часть	
2	П-005-129-2024-ДПТ	Проект планировки территории	
		Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
3	П-005-129-2024-ДПТ	Проект межевания территории	
		Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
4	П-005-129-2024-ДПТ	Проект межевания территории	
		Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
		Графическая часть	

Согласовано			

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

П-005-129-2024-ДПТ					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Заливадный			2024
Разработал		Чужинова			2024
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П		11	
ООО «Партнер»					

Содержание тома

Обозначения	Наименования	лист	Примечание
П-005-129-2024-ДПТ - С2	Содержание тома 2		
П-005-129-2024-ДПТ - СГ	Состав градостроительной документации		
П-005-129-2024-ДПТ - ПЗ 2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
	Общая часть	5-7	
	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	7-8	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	8-9	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	9	
	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.	9-10	
	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	10	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

П-005-129-2024-ДПТ					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Заливадный			2024
Разработал		Чужинова			2024
Текстовая часть				Стадия	Лист
				П	11
ООО «Партнер»					

Обозначения	Наименования	лист	Примечание
	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	10	
	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	10	
	Приложения	11	
	- техническое задание; - сведения государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район, от 11.12.2023 г. № 03614000-2023-2146.		
	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						П-005-129-2024-ДПТ		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП		Заливадный			2024	Стадия	Лист	Листов
						П		11
Разработал		Чужинова			2024	ООО «Партнер»		
						Текстовая часть		

Обозначения	Наименования	лист	Примечание
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
П-005-129-2024-ДПТ-лист 3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000		
П-005-129-2024-ДПТ-лист 4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500		
П-005-129-2024-ДПТ-лист 5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000		
П-005-129-2024-ДПТ-лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000		
П-005-129-2024-ДПТ-лист 7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М1:1000		
П-005-129-2024-ДПТ-лист 7	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карстры, эрозия и т.д.). М 1:1000		
П-005-129-2024-ДПТ-лист 5	Схема конструктивных и планировочных решений.		

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	П-005-129-2024-ДПТ	Лист
							4

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 и проект межевания) в границах кадастровых кварталов 23:07:0802014, 23:07:0802013 для размещения объект местного значения - улица Ульянова, разработана ООО «Партнер» на основании договора от 06.06.2024 г. № 129 и постановления администрации муниципального образования Динской район от 29.05.2024 г №1191.

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 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 Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 года № 1540-КЗ ст.32.
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						П-005-129-2024-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		5

составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

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

9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 740/пр.

10. 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 19.01.2006 года № 20».

11. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015г. №78.

12. Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края) от 23.07.2015 г. №3223.

13. Генеральный план Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Динской район от 26.12.2013 № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 №401-44/4).

14. Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 26.12.2013 № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 22.03.2024 №554-61/4).

При разработке настоящей документации использованы:

- техническое задание;
- сведения, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район, от 21.05.2024 на № 03614000-2024-923 (далее – сведения ГИСОГД);
- топографическая съёмка, разработана ООО «Партнер» в 2024г.
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	П-005-129-2024-ДПТ		Лист
											6

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) ст. Динская муниципального образования Динской район 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°С, в июле – от +21 до +25°С, среднегодовая температура +11,8°С. Абсолютный минимум температур зимой составляет –36°С, абсолютный максимум температур летом достигает +42°С.

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VI I	VII I	IX	X	XI	XI I	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 ≤ 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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						П-005-129-2024-ДПТ						Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата							7

снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*) для ст. Динской 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 (СНКК 20-303-2002 «Территориальные строительные нормы Краснодарского края. Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки»);
 - снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНКК 20-303-2002 «Территориальные строительные нормы Краснодарского края. Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки»);
 - 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 «Основания зданий и сооружений»).
- Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения объекта местного значения - улица Ульянова, 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.

Линейный объект местного значения - улица Ульянова запроектирован в станице Динской Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края.

Данным проектом предусматривается размещение автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения улично-дорожной сети, в условиях сложившейся застройки.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	П-005-129-2024-ДПТ	Лист
							8

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.

Категория улицы Ульянова согласно сведениям ИСОГД – улицы в жилой застройке, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - местная улица. Параметры автомобильной дороги могут быть изменены на следующей стадии архитектурно-строительного проектирования.

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 требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют прокладке проектируемой автомобильной дороги и не требуется реконструкция существующих сетей. Демонтаж планируется подводных инженерных сетей к существующему жилому дому (подлежащему изъятию).

5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Согласно пп. в п.2 раздела I «Общие положения» постановления правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» линейные объекты являются объектами капитального строительства.

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки,

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.			

П-005-129-2024-ДПТ

Лист

9

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.

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

На момент подготовки проекта планировки, линейным объектом местного значения - улица Ульянова предусматривается пересечение границ существующего объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома с КН 23:07:0802013:36 и строений вспомогательного значения по адресу Краснодарский край, р-н Динской, ст-ца Динская, ул. Ульянова, 45, вследствие чего данные объекты подлежат сносу после проведения процедуры изъятия.

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

Линейным объектом местного значения - улица Ульянова пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии 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.).

Линейным объектом местного значения - улица Ульянова пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) не предусмотрено.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						П-005-129-2024-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		10

12. Приложения

- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район от 21.05.2024 на № 03614000-2024-923;
- Топографическая съемка разработана индивидуальным предпринимателем ООО «Партнер», в 2024г;
- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Динской район от 26.06.2024 № 03614000-2024-1242.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	П-005-129-2024-ДПТ		Лист
											11