

Состав проекта

Номер	Обозначения	Наименование	Примечание
1	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Основная часть проекта планировки территории	
		Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
		Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
2	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
3	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Основная часть проекта межевания территории	
		Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
4	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						К-331-Б/Н-2024-ДПТ			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Дудаков			2024	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П		11
Разработал		Чужинова			2024		ООО «Капитель»		

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

Содержание											
Обозначения			Наименования				Лист		Примечание		
			Состав проекта								
			Содержание								
К-331-Б/Н-2024-ДПТ-ГЧ			Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.								
			Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). М 1:20000				1				
			Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000				2				
			Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000				3				
			Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000				4				
			Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000				5				
К-331-Б/Н-2024-ДПТ-ТЧ			Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.								
			1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории								
			2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов								
			3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения								
			4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.								
						К-331-Б/Н-2024-ДПТ					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
ГИП		Дудаков			2024	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
					П					11	
Разработал		Чужинова			2024				ООО «Капитель»		

	5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории		
	6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории		
	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами.		
	<b>Приложение:</b>		
	1) Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.		

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Лист
							2

1. 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) муниципальное образование Динской район относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}\text{C}$ , в июле – от  $+21$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+10.8^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный максимум температур зимой составляет  $-42^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум  $-36^{\circ}\text{C}$ .

Таблица 1 - Основные климатические показатели

Характеристика месяцы		I	II	V		I	II	III	X		I	II	од
Температура воздуха, 0 C													
Средняя	1.8	.9	.2	0.9	6.8	0.4	3.2	2.7	7.4	1.6	.1	.4	0.8
Абс. минимум	36	33	21	10	2				2	10	23	29	36
Абс. максимум	0	2	2	4	6	8	0	2	8	5	0	3	2
Ср. минимум	5.2	5.4	1.2	.8	0.3	4.0	6.4	5.6	0.6	.6	.6	3.2	.2
Ср. максимум	.2	.7	.7	7.1	3.2	6.8	9.8	9.7	4.7	8.4	0.5	.7	6.7
Осадки, мм													
Средняя сумма	1	3	3	7	3	7	1	7	1	7	8	7	25
Скорость ветра, м\с													
Средняя	.8	.2	.6	.4	.1	.7	.6	.5	.4	.5	.7	.8	.5

Зима устанавливается обычно во второй половине декабря и длится немногим более двух месяцев.

Средняя дата первого заморозка 20 октября, последнего – 12 апреля. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 192 дня.

Среднегодовое количество осадков составляет 725мм. Распределение осадков в течение года довольно равномерно. Суточный максимум осадков составил 107 мм.

Снежный покров неустойчив. Устойчивого снежного покрова не бывает в 70% случаев.

Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом -42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см. Средняя наибольшая декадная высота достигает 18см, максимальная декадная из наблюдаемых – 71см.

Средняя плотность снега на открытой местности при наибольшей декадной

К-331-Б/Н-2024-ДПТ

						К-331-Б/Н-2024-ДПТ			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Дудаков			2024	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П		11
							ООО «Капитель»		
Разработал		Чужинова			2024				

высоте – 0.17 г\см3, максимальный вес снегового покрова 5% обеспеченности – 1,13 кПа (МС Краснодар). Нормативная снеговая нагрузка на горизонтальную поверхность составляет 30.6кг\м2 (МС Краснодар). Среднее число дней с метелью -7, наибольшее -13.

Туманы чаще всего бывают в зимний период, число дней в году с туманами составляет – 48 дней. Зимы сопровождаются гололедно-изморозевыми явлениями.

Таблица 2- Максимальные скорости ветра различной вероятности

Скорости ветра (м\с), возможные один раз в				
1 год	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет
23	27	29	30	31

Преобладающими в течение года являются ветры северо-восточного и юго-западного направлений. Скоростной напор ветра (при максимальной скорости ветра, возможной один раз в 5 лет, на высоте 10м) составляет 44.5кгс\м2 (по МС Краснодар).

Толщина стенки гололеда на высоте 10м, возможная один раз в 5 лет, составляет 8.9мм, один раз в 10 лет – 13.1мм (МС Краснодар).

Гололедная нагрузка на провода линии связи и электропередачи (на высоте 10м), которая встречалась один раз в 5 лет, составляет 475г\м один раз в 10лет, составляет – 850г\м. Район по толщине стенки гололеда III.

- По приложению 5, СНиП 2.01.07.-85 принимаются:
- снеговой район по весу – I (карта); III
  - ветровой район по средней скорости ветра м\с, за зимний период – 5 (карта 2);
  - ветровой район по давлению ветра – IV (карта 3);
  - по толщине стенки гололеда – III (карта 4);
  - по среднемесячной температуре воздуха (0С), в январе – район 00 (карта 5);
  - по среднемесячной температуре воздуха (0С), в июле – район 250 (карта 6);
  - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (0С), в январе – район 150 (карта 7).

Равнинная часть Кубани, за исключением района плавней, лежит в полосе степей. В эту зону входит и территория района. Так как более 70% степей распаханно, занято сельскохозяйственными культурами, степная растительность сохранилась вдоль дорог и рек, балок, в местах непригодных для сельского хозяйства.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения 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.

При прокладке инженерных сетей на стадии проектирования необходимо руководствоваться следующими нормами:

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Лист
							4

- минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принимаются по таблице 12.5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.

- расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.

- при пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями пункта 6.12 СП 18.13330.2019.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов  
Таблица 2.

Обозначение характерных точек границ	Координаты образуемого земельного участка	
	X	Y
№		
1	495688.23	1399782.66
2	495708.05	1399785.31
3	495727.87	1399787.95
4	495747.70	1399790.60
5	495767.52	1399793.25
6	495762.23	1399832.89
7	495756.93	1399872.54
8	495737.11	1399869.89
9	495717.28	1399867.24
10	495697.46	1399864.60
11	495677.64	1399861.95
12	495682.93	1399822.30
1	495688.23	1399782.66

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Документацией по планировке территории не предусмотрено размещение

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

						К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Лист
							5
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

линейных объектов подлежащих реконструкции.

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

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0702000, общей площадью 0,64 га и включает земельные участки с кадастровыми номерами: 23:07:0702000:576, 23:07:0702000:577, 23:07:0702000:578, 23:07:0702000:579, 23:07:0702000:588, 23:07:0702000:589, 23:07:0702000:572, 23:07:0702000:571.

Настоящая документация разработана для определения границ, планируемых к размещению объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с генеральным планом 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), проектируемая территория расположена в функциональной зоне инженерной инфраструктуры (планируемая).

В границах подготовки документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты регионального и федерального значения не предусматриваются.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами 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), проектируемая территория расположена в зоне инженерной инфраструктуры (ИТ-1).

Для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание [3.1]» данной территориальной зоны установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении объектов капитального строительства. Параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты на территории проектирования

Наименование вида разрешенного использования земельного	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях	предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	максимальный процент застройки в границах земельного





**7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного  
объекта (объектов) с водными объектами.**

Территория подготовки документации по планировке территории не имеет пересечений с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и иными водными объектами).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-331-Б/Н-2024-ДПТ