

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района»**

СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

СРО № 2328.01-2016-2327010579-П-133 от 29 июля 2016г.

(Выписка из единого реестра сведений о членах о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 23 октября 2024 г.)

разработка документации по планировке территории в границах
Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района
Краснодарского края

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**участка улично-дорожной сети под существующими линейными
объектами для их ремонта и эксплуатации в границах
кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны
станции Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения,
Брюховецкого района, Краснодарского края**

**ЧАСТЬ II . МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 3. Графическая часть

Раздел 4. Пояснительная записка

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района»**

СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

СРО № 2328.01-2016-2327010579-П-133 от 29 июля 2016г.

(Выписка из единого реестра сведений о членах о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 23 октября 2024 г.)

**разработка документации по планировке территории в границах
Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**участка улично-дорожной сети под существующими линейными
объектами для их ремонта и эксплуатации в границах
кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны
станции Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения,
Брюховецкого района, Краснодарского края**

**ЧАСТЬ II . МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 3. Графическая часть

Раздел 4. Пояснительная записка

Директор МБУ «АГЦ БР»

В.И. Мухин

ГИП МБУ «АГЦ БР»

В.В. Кочубей

ст. Брюховецкая
2024 г.

Состав авторского коллектива

Участники разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края

Постановка градостроительных задач и реализация:
Администрация муниципального образования Брюховецкий район

Авторский коллектив МБУ «Архитектурно-градостроительный центр
Брюховецкого района»

Директор МБУ «АГЦ БР»

В.И. Мухин

Главный инженер проекта
МБУ «АГЦ БР»

В.В. Кочубей

Подготовка текстовой части:
Главный специалист отдела
проектирования и подготовки исходных данных
МБУ «АГЦ БР»

Г.А. Коломиец

Подготовка графической части:
Главный специалист отдела
проектирования и подготовки исходных данных
МБУ «АГЦ БР»

А.А. Протопопова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Часть I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

Раздел 1

Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Чертеж красных линий	М 1:1000
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	М 1:1000

Раздел 2

Положение о размещении линейного объекта

Часть II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3

Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	1:1000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000
6.	Фрагмент карты границ территорий, подтвержденных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:20000
7.	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000

Раздел 4

Пояснительная записка

Часть III. Проект межевания территории.

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Графические материалы :

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Фрагмент карты функционального зонирования территории поселения ст. Брюховецкая	М 1: 20000

Раздел 2. Текстовая часть

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы

1.	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края	М 1: 20000
----	--	------------

Раздел 4. Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 3. Графическая часть

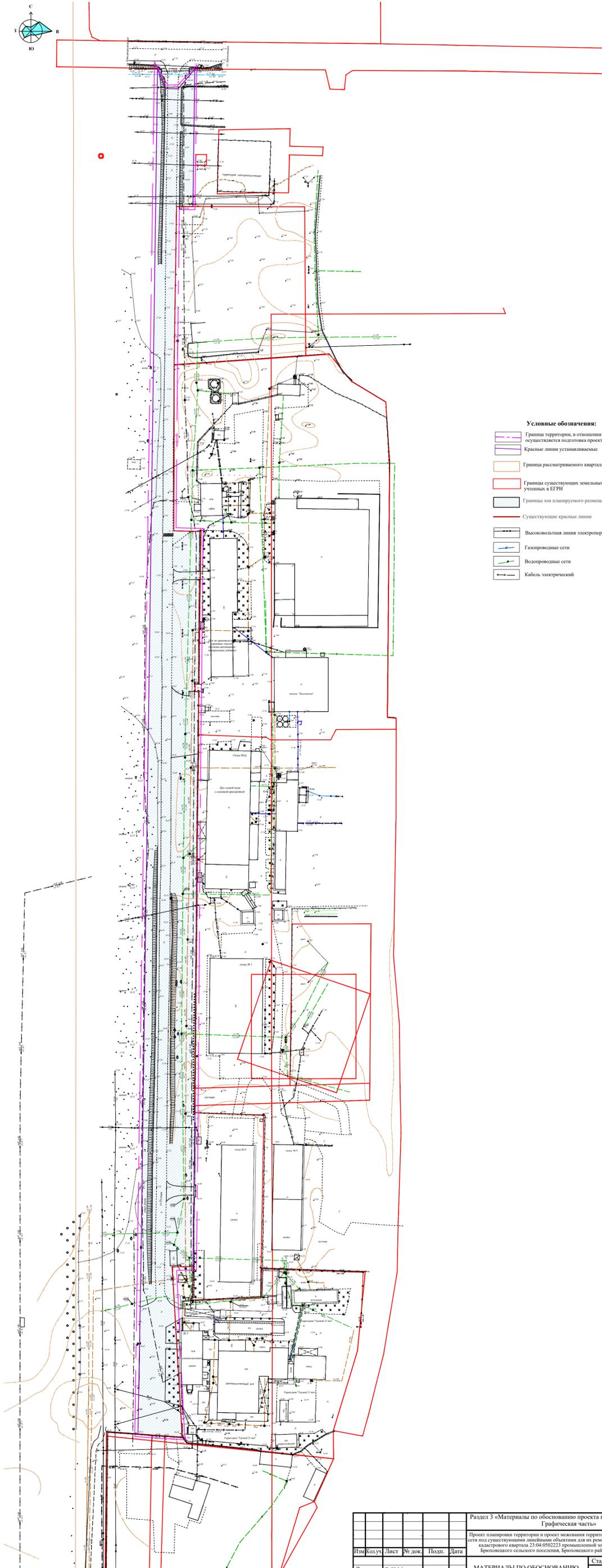
№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	7
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	8
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	9
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	10
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий	11
6.	Фрагмент карты границ территорий, подтвержденных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	12
7.	Схема конструктивных и планировочных решений	13

Раздел 4. Пояснительная записка

8.	Введение	14
9.	Природно-климатические условия территории	15
10.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	19
11.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейного объекта	20
12.	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	21
13.	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	22
14.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке	23

	территории	
15.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водным объектом	23
16.	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории	24
17.	Приложения к разделу 4 (обязательные)	25
	Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания	26
	Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемых при подготовке проекта планировки территории	28
	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

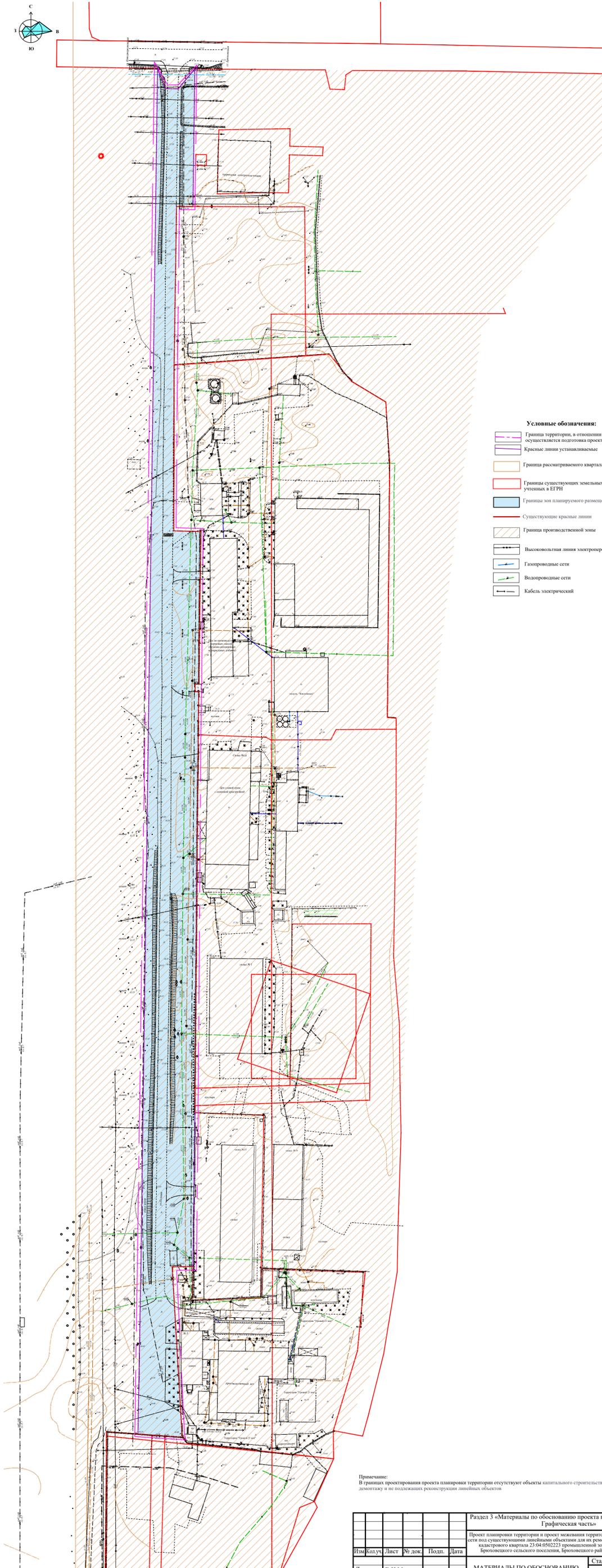
Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Красные линии устанавливаемые
 - Граница рассматриваемого квартала производственной зоны
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов
 - Существующие красные линии
 - Высоковольтная линия электропередачи
 - Газопроводные сети
 - Водопроводные сети
 - Кабель электрический

						Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
						Проект планировки территории и проект межевания территории участка улочно-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:050222 промышленной зоны станции Брововской, Брововского сельского поселения, Брововского района, Краснодарского края		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	7
Материалы по обоснованию Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) М-1000						МБУ "АГЦ БР"		

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

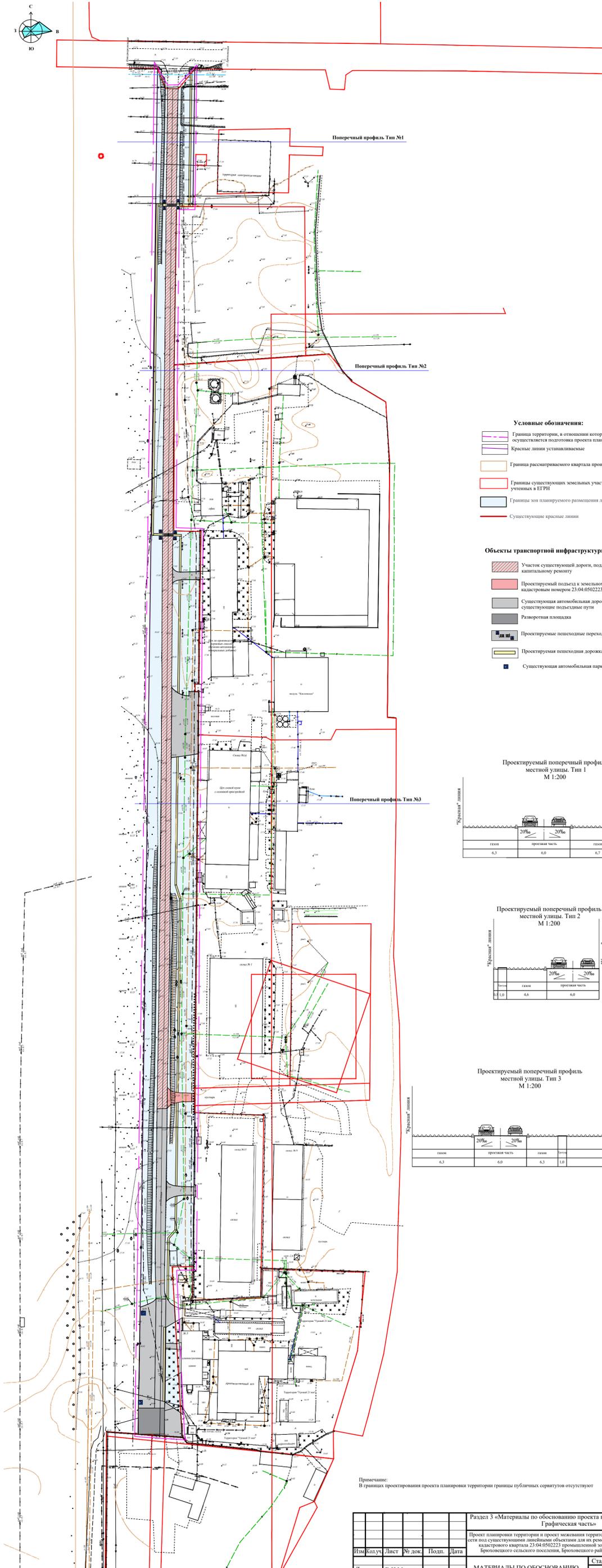


- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Красные линии устанавливаемые
 - Граница рассматриваемого квартала производственной зоны
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов
 - Существующие красные линии
 - Граница производственной зоны
 - Высоковольтная линия электропередач
 - Газопроводные сети
 - Водопроводные сети
 - Кабель электрический

Примечание:
В границах проектирования проекта планировки территории отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов

						Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
						Проект планировки территории и проект межевания территории участка улицы-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:050222 промышленной зоны станции Брововской, Брововского сельского поселения, Брововского района, Краснодарского края		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	7
Материалы по обоснованию: Директор В.И.Мухин ГИП В.В.Кочубей Разраб. А.А.Протопопова Н.контр. В.В.Кочубей						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000		
						МБУ "АГЦ БР"		

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Красные линии устанавливаемые
 - Граница рассматриваемого квартала производственной зоны
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов
 - Существующие красные линии

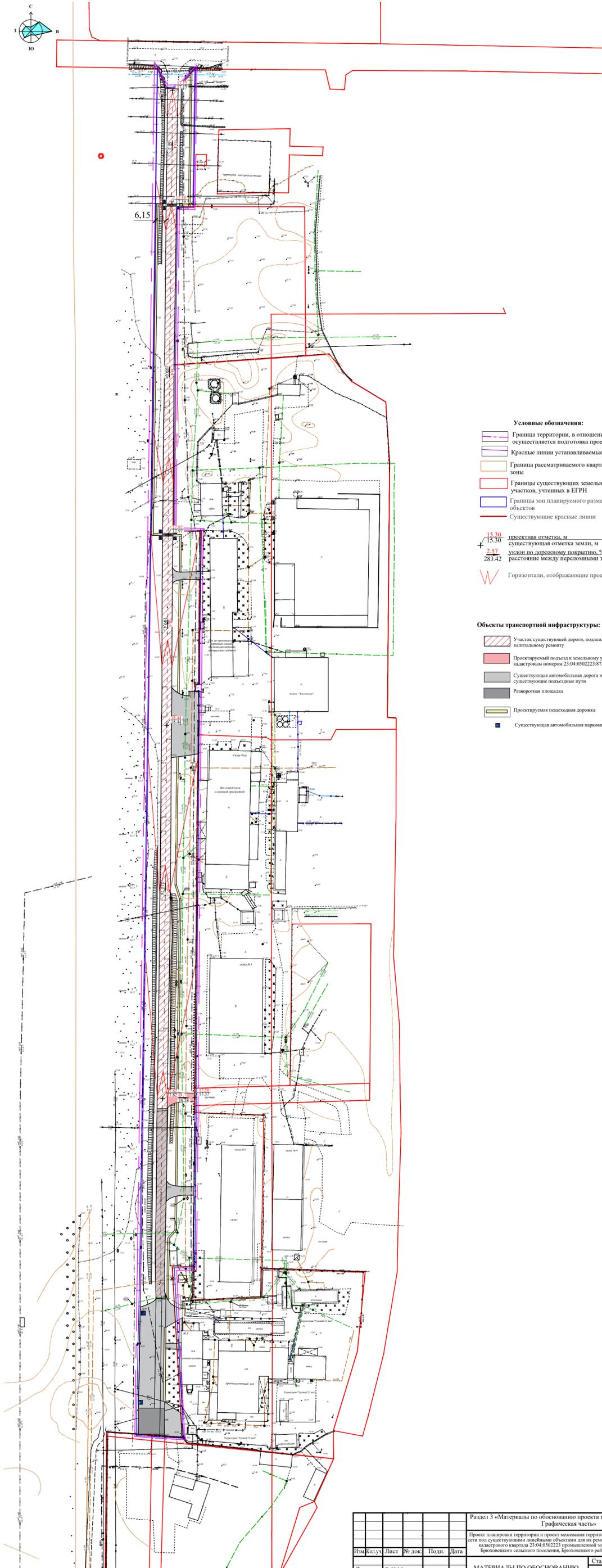
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Участок существующей дороги, подлежащий капитальному ремонту
 - Проектируемый подъезд к земельному участку с кадастровым номером 23:04:050223:873
 - Существующая автомобильная дорога и существующие подъездные пути
 - Разворотная площадка
 - Проектируемые пешеходные переходы
 - Проектируемая пешеходная дорожка
 - Существующая автомобильная парковка



Примечание:
В границах проектирования проекта планировки территории границы публичных сервитутов отсутствуют

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»					
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:050223: промышленной зоны станции Бровицкой, Бровицкого сельского поселения, Бровицкого района, Краснодарского края					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	В.И.Мухин				
ГИП	В.В.Кочубей				
Разраб.	А.А.Протопопова				
Н.контр.	В.В.Кочубей				
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист	Листов
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000			ПТТ	3	7
			МБУ «АГЦ БР»		

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



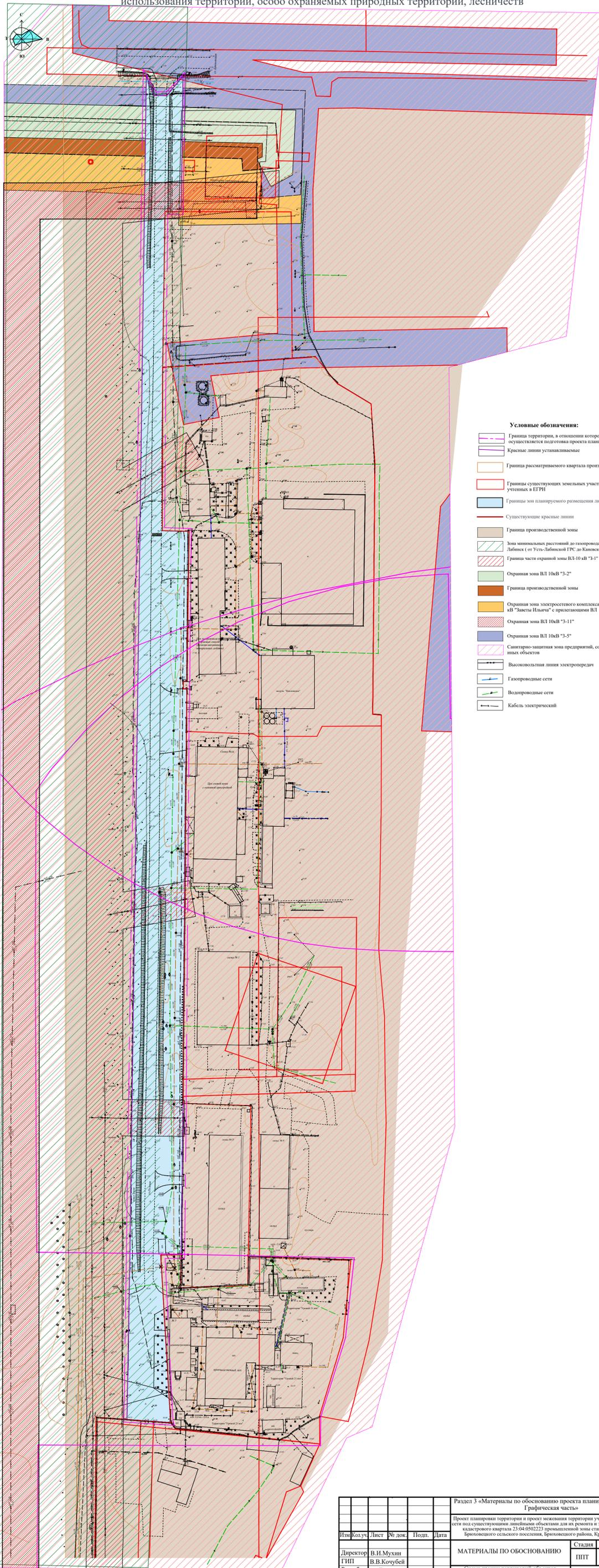
- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Красные линии устанавливаемые
 - Граница рассматриваемого квартала производственной зоны
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов
 - Существующие красные линии

$\frac{153.30}{15.30}$ проектная отметка, м
 $\frac{2.57}{283.42}$ существующая отметка земли, м
 уклон по дорожному покрытию, ‰
 расстояние между переломами точками, м
W Горизонталь, отображающие проектный рельеф

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Участок существующей дороги, подлежащий капитальному ремонту
 - Проектируемый подъезд к земельному участку с кадастровым номером 23-04-0502223-873
 - Существующая автомобильная дорога и существующие подъездные пути
 - Разворотная площадка
 - Проектируемая пешеходная дорожка
 - Существующая автомобильная парковка

						Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
						Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23-04-0502223 промышленной зоны станции Бровицкой, Бровицкого сельского поселения, Бровицкого района, Краснодарского края		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	4	7
Директор	В.И.Мухин					МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГИП	В.В.Кочубей					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории		
Разраб.	А.А.Протопопова					МБ:1000		
Н.контр.	В.В.Кочубей					МБУ «АГЦ БР»		

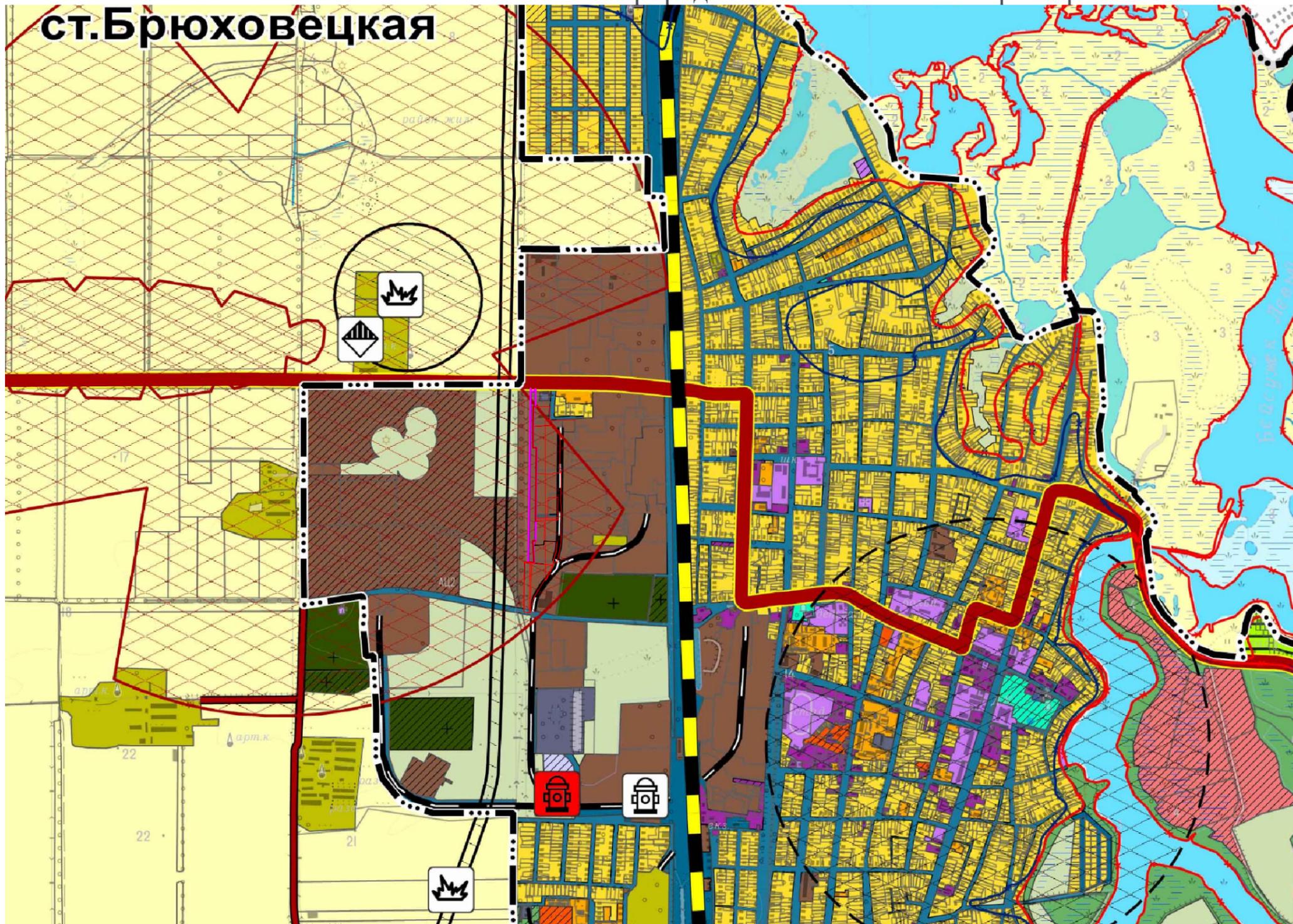
Схема границ территорий объектов культурного наследия совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Красные линии устанавливаемые
 - Граница рассматриваемого квартала производственной зоны
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов
 - Существующие красные линии
 - Граница производственной зоны
 - Зона минимальных расстояний до газопровода Каневская - Усть-Лыбихинск (от Усть-Лыбихинской ГРС до Каневской ГРП)
 - Граница части охранной зоны ВЛ 10 кВ "3-1"
 - Охранная зона ВЛ 10кВ "3-2"
 - Граница производственной зоны
 - Охранная зона электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ "Завята Ильяча" с прилегающими ВЛ
 - Охранная зона ВЛ 10кВ "3-11"
 - Охранная зона ВЛ 10кВ "3-5"
 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
 - Высоковольтная линия электропередачи
 - Газопроводные сети
 - Водопроводные сети
 - Кабель электрический

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»					
Проект планировки территории и проект межевания территории участка улочно-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:050223 промышленной зоны станции Брововской, Брововского сельского поселения, Брововского района, Краснодарского края					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	В.И.Мухин				
ГИП	В.В.Кочубей				
Разраб.	А.А.Протопопова				
Н.контр.	В.В.Кочубей				
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	5	7
Схема границ территорий объектов культурного наследия совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий М1:1000			МБУ "АГЦ БР"		

Фрагмент карты границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



Условные обозначения:

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

существующий и строящийся	планируемый к реконструкции	планируемый к размещению	Железнодорожный путь общего пользования
			Железнодорожный путь необщественного пользования
			Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
			Автомобильные дороги местного значения

ОБЪЕКТЫ ЕДИНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ И ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

существующий и строящийся	планируемый к реконструкции	планируемый к размещению	Объекты обеспечения пожарной безопасности

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

существующий

	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
	Зона, подверженная риску химического заражения

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

существующий

	Территории, подверженные опасным геологическим процессам
	Территории, подверженные опасным метеорологическим процессам
	Зона затопления
	Зона подтопления

ЗОНА ЭКСТРЕННОГО ОПОВЕЩЕНИЯ

существующий

	Зона экстренного оповещения
--	-----------------------------

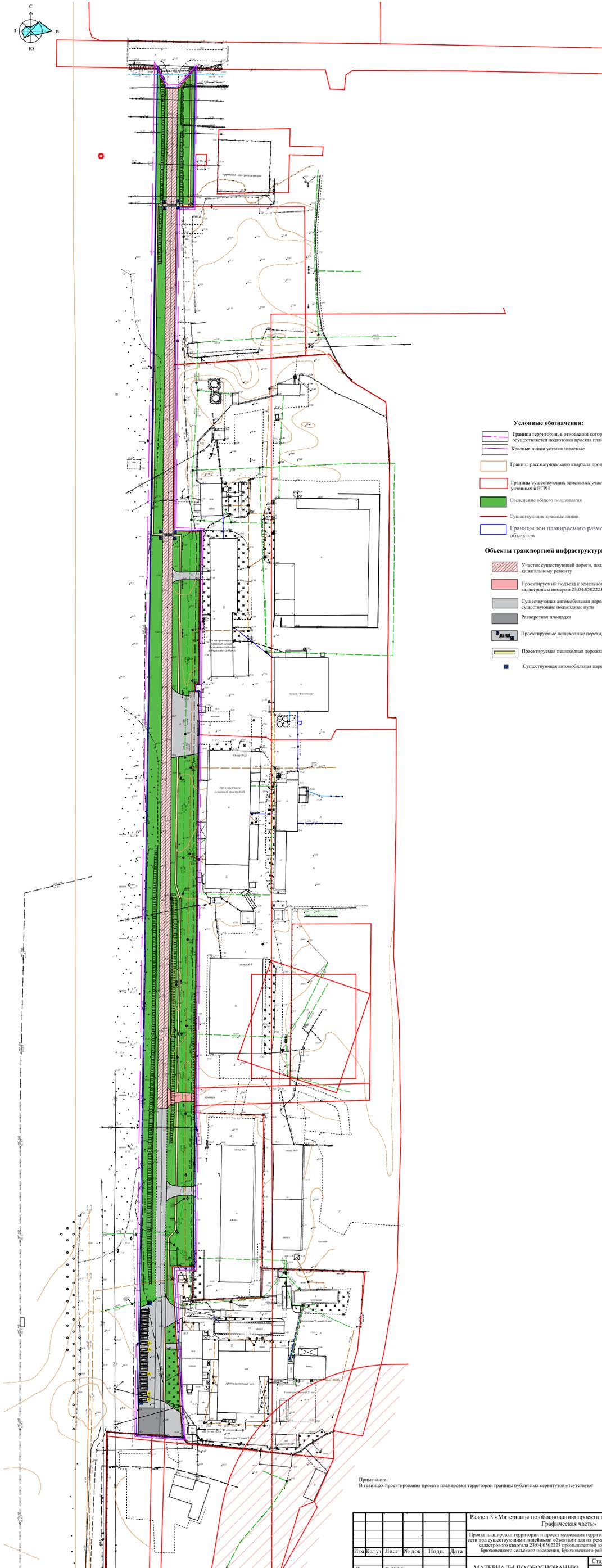
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

ГРАНИЦЫ

существующие	проектируемые	
		Граница муниципального района
		Граница сельского поселения
		Граница населенного пункта

						Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»				
						Проект планировки территории и проект межевания территории участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станции Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	6	7	
Директор		В.И.Мухин					Фрагмент карты границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М1:20000	МБУ "АГЦ БР"		
ГИП		В.В.Кочубей								
Разраб.		В.В.Кочубей								
Н.контр.		В.В.Кочубей								

Схема конструктивных и планировочных решений



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Красные линии устанавливаемые
 - Граница рассматриваемого квартала производственной зоны
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Озеленение общего пользования
 - Существующие красные линии
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Участок существующей дороги, подлежащий капитальному ремонту
 - Проектируемый подъезд к земельному участку с кадастровым номером 23:04:050223:873
 - Существующая автомобильная дорога и существующие подъездные пути
 - Разворотная площадка
 - Проектируемые пешеходные переходы
 - Проектируемая пешеходная дорожка
 - Существующая автомобильная парковка

Примечание:
В границах проектирования проекта планировки территории границы публичных сервитутов отсутствуют

						Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории участка улицы-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:050223: промышленной зоны станции Брововской, Брововещего сельского поселения, Брововещего района, Краснодарского края			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПТТ	7	7
Директор	В.И.Мухин					Схема конструктивных и планировочных решений		МБУ "АГЦ БР"	
ГИП	В.В.Кочубей					М1:1000			
Разраб.	А.А.Протопопова								
Н.контр.	В.В.Кочубей								

8. ВВЕДЕНИЕ.

Данный проект разработан на основании задания на проектирование проекта планировки и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края; постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район от 16 декабря 2024 года № 1566 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края, руководствуясь ст. 42 и ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» СП 42 13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», с СП 396. 1325800. 2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»; Федеральным законом от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 08 августа 2024 года); Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в редакции от 31 августа 2023 года), генеральным планом Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденным решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 24 мая 2013 года № 309 «Об утверждении генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции Совета муниципального образования Брюховецкий район от 27 апреля 2023 года № 242), Правилами землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 25 сентября 2015 года № 81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 09 ноября 2023 года № 287); с Правилами благоустройства территории Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, утвержденные решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от

20 декабря 2019 года № 24 «Об утверждении Правил благоустройства территории Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района».

Графические материалы проекта разработаны в М 1:1000; 1:20000 с учетом данных земельного кадастра МСК-23

Цель проектирования.

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на линейный объект, размещаемый в промышленной зоне станицы Брюховецкой, занимающей часть территории квартала с кадастровым номером 23:04:0502223.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 18242,30 кв.м.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (ст. 1 п. 10.1 Градостроительный кодекс РФ).

Выполнение работ по разработке проекта планировки территории для линейного объекта в границах кадастрового квартала 23:04:0502223, в промышленной зоне станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края осуществляется для размещения участка улично-дорожной сети: местной дороги обеспечивающей связь жилых и производственных территорий; пешеходных тротуаров.

Задача проектирования.

Установить границы территорий общего пользования, определить границы зон планируемого размещения линейного объекта.

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

9. Природно-климатические условия территории

9.1. Местоположение проектируемого объекта

В административном отношении земельный участок улично-дорожной сети, отводимый под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации планируется к размещению в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края.

Брюховецкое сельское поселение находится в юго-западной части Брюховецкого района и имеет общие границы:

- на севере- с Чепигинским и Переясловским сельскими поселениями;
- на востоке с Большебейсугским сельским поселением;
- на юге - с Тимашевским районом;
- на западе - с Новоджерелиевским сельским поселением.

Брюховецкое сельское поселение в соответствии с Законом Краснодарского края от 05 мая 2004 года № 669-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Брюховецкий район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований-сельских поселений-и установлении их границ» является муниципальным образованием Брюховецкого района, наделенным статусом сельского поселения с установленными границами.

В состав Брюховецкого сельского поселения входят 13 населенных пунктов: станица Брюховецкая и 12 хуторов: х. Красная Нива, х. Красная Поляна, х. Победа, х. Кавказский, х. Кубань, х. Привольный, х. Гарбузова Балка, х. Поды, х. Красная Звезда, х. Рогачи, х. Имерницин, х. Чкалова.

По состоянию на 2023 год в поселении проживало 21625 человек постоянного населения, из которых 88% его численности - население станицы Брюховецкой. На территории Брюховецкого сельского поселения проживает почти половина всех жителей Брюховецкого района.

В своих административных границах Брюховецкое сельское поселение занимает площадь 35413,162 га.

Центром муниципального образования является станица Брюховецкая, которая расположена в центральной части поселения между рекой Бейсуг и автомобильной дорогой регионального значения г. Краснодар - г. Ейск. В западной части расположены: х. Гарбузова Балка, х. Поды, х. Красная Звезда и х. Рогачи. В южной части расположены: х. Чкалова, х. Красная Поляна, х. Красная Нива расположены: х. Чкалова, х. Красная Поляна, х. Красная Нива, х. Подеды и х. Кавказский. В восточной части: х. Кубань, х. Имерницин, х. Привольный.

9.2. Территория станицы Брюховецкая

Станица Брюховецкая - административный центр муниципального образования Брюховецкое сельское поселение (административный центр муниципального образования Брюховецкий район) расположена в центральной части муниципального образования Брюховецкий район и в юго-западной части Брюховецкого сельского поселения между рекой Бейсуг и автомобильной дорогой регионального значения «г. Краснодар-г. Ейск».

Территориально-планировочная организация сельского поселения сложилась с учетом природных факторов (наличие водных объектов: рек Бейсуг, Бейсужок Левый, Незайманка, балки Гарбузовая), а так же рельефа местности.

Территория станицы состоит в основном из жилой застройки, общественного центра и производственной зоны.

Общественный центр станицы расположен на пересечении улицы

Ленина и улицы Красная. В его состав входят административные здания: нарсад, прокуратуры, банки, главпочтамп и узел связи, гостиницы, дом культуры, учебные высшие и средние заведения, магазины, торговые комплексы.

Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы расположены в черте жилой застройки по всей территории станицы.

Учреждения здравоохранения расположены в основном в центральной части станицы на пересечении улицы Ленина и улицы Кирова (районная больница, поликлиники).

Спортивные учреждения представлены спортивным комплексом, а также спортивными площадками. В южной части станицы имеется ипподром.

Основную часть территории станицы занимает жилая застройка и представляет собой жилые кварталы различной формы. Жилые дома размещаются по периметру кварталов, а внутриквартальные территории заняты индивидуальными огородами. Жилые кварталы застроены в основном одноэтажной усадебной застройкой. Многоквартирная застройка представлена домами малой и средней этажности блокированного и секционного типа, расположенными в основном в центральной части станицы.

9.3. Климатические условия

Климат района умеренно-континентальный. Преобладающие ветры в летнее время – западные и юго-западные, зимой восточные и северо-восточные. Среднегодовая скорость ветра изменяется от 3,6 до 5,5 м/с.

Зима не устойчивая с частыми оттепелями и кратковременными заморозками с незначительными понижениями температуры. Продолжительность периода со снежным покровом 40-60 дней. Наибольшая высота снежного покрова не превышает 20 см.

Весна прохладная наступает в начале марта и характеризуется наличием осадков, среднегодовая сумма осадков составляет 450 – 600 мм.

Лето жаркое, сухое, с максимальной температурой воздуха +42°C.

Осень теплая, мягкая с незначительными осадками. По данным многолетних наблюдений среднемесячная температура колеблется от - 3,3°C – январь, до +23°C – июль. Глубина промерзания – 0,8 м. Средняя скорость ветра - 4,1 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) – 18. Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий порой по 6 – 12 дней. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (апрель–октябрь) 350 мм.

Почвенный покров развит повсеместно и представлен каштановыми почвами и черноземами. Мощность их достигает 0,8 – 1,3 м. Почвообразующими породами служат четвертичные суглинки и глины. Основной почвенный фон района представляют черноземы карбонатные. На равнине получили распространение малогумусные сверхмощные их виды, на пологих и покатых склонах - слабогумусные сверхмощные и мощные слабосмытые, а на сильно покатых склонах–слабогумусные мощные виды

В приречных понижениях и в днищах степных западин, где грунтовые воды залегают не ниже 4 – 5 м от поверхности, почвы развиваются по лугово-степному типу почвообразования, представлены лугово-черноземными и лугово-черноземовидными почвами.

В прирусловой части долин формируются луговые засоленные почвы, которые на повышенных участках сменяются лугово-черноземовидными почвами, а в наиболее пониженных – лугово-болотными.

В настоящее время естественная растительность сохранилась частично в днищах балок, западин, долинах рек. Используются эти участки в сельском хозяйстве как пастбища. Видовой состав растительности на этих участках довольно бедный, представлен в основном влаголюбивым луговым и лугово-болотным разнотравьем. Преобладают здесь следующие виды: осока, камыш, рогоз. Рельеф территории – пологий склон левого берега р. Бейсуг с общим уклоном к реке, которая представляет собой широкие густо заросшие камышом плавни.

9.4. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия

В геологическом строении территории принимают участие (снизу – вверх): верхнее - нижнеплейстоценовые эолово - делювиальные и аллювиальные отложения; – почвы четвертичные элювиальные и аллювиальные балочные отложения. Плейстоценовые эолово - делювиальные отложения распространены повсеместно и представлены суглинками лессовидными, желто-бурными, макропористыми, с включением карбонатов, просадочными и непросадочными. Мощность отложений от 0,8 до 7,8 м. Аллювиальные отложения представлены суглинками с прослойками песка и супесей, вскрытая мощность – до 2,5 м. Заканчивается разрез гумусированными лессовидными суглинками, темно-коричневыми, просадочными (почвенно-растительный слой), мощностью 0,8 – 2,0 м, насыпными грунтами и балочными отложениями - суглинками легкими, иловатыми, текучепластичными. Почва современная суглинистая и суглинок лессовидный обладают просадочными свойствами. Возникновение просадочных явлений возможно на всей территории, кроме подтапливаемых припойменных участков. Просадочность территории соответствует условиям I типа по просадочности. Мощность толщи, определяющей возможность проявления просадки, варьируется от 0,8 до 7,3 м.

Для участков с глубиной залегания УГВ до 5 м характерно вторичное засоление грунтов зоны аэрации – склон долины реки и подножия склонов. В поселении развиты также слабые грунты - иловатый суглинок в руслах балок.

Грунтовые воды на территории Брюховецкого поселения приурочены к эолово-делювиальным и аллювиальным отложениям.

Питание грунтовых вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также вод из реки Бейсжек Левый.

Грунтовые воды в зависимости от рельефа зафиксированы на глубинах от 0,7 до 7,8 м.

Прогнозный уровень подземных вод населенных пунктов осложняется техногенным воздействием (прокладка дорог, нарушение поверхностного и подземного стока, утечки водонесущих коммуникаций и емкостей, полива приусадебных участков).

В период выпадения интенсивных осадков и снеготаяния, а также вследствие утечек из водопроводных сетей, возможно образование временного горизонта подземных вод типа «верховодки», сформированных на поверхности суглинистых грунтов.

В период интенсивного выпадения осадков, а также в зависимости от уровня воды в р. Бейсуг возможен их подъем на 0,5 – 1,0 м от зафиксированного уровня.

Грунтовые воды сульфатные и сульфатно-гидрокарбонатные кальциевые и натриевые.

Общая минерализация изменяется от 1,2 до 3,0 г/л.

На территории населенных пунктов, вследствие нарушения стока подземных и поверхностных вод, их застаивания, значительного испарения, происходит повышение минерализации и сульфатности подземных вод.

По содержанию хлоридов в пересчете на Cl^- грунтовые воды неагрессивны к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и слабоагрессивны при периодическом замачивании. Воды среднеагрессивны на конструкции из углеродистой стали.

10. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Подготовка проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов (далее — проект 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 (п.2 часть I Постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», редакции от 28 ноября 2023 года № 2004).

Проект планировки территории разрабатывается для размещения участка улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 23:04:0502223, промышленной зоны станции Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края.

Объектами улично-дорожной сети являются: существующая автомобильная дорога, включающая в себя земельный участок в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на нем или под ним конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие) и

дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, производственные объекты (сооружения, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог), элементы обустройства автомобильной дороги (дорожные знаки, стоянки (парковки) транспортных средств, тротуары, съезды), инженерные сети.

Основное назначение дороги заключается в обеспечении связи жилых и производственных территорий.

Категория участка улично-дорожной сети - улица и дорога местного значения (местная дорога в производственной зоне).

Протяженность участка улично-дорожной сети составляет 774,2 метров, от автомобильной дороги «ст-ца Новоджерелиевская-ст-ца Брюховецкая-ст-ца Батуриная» до земельного участка с кадастровым номером 23:04:0502223:16 по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Полевая, 7.

Площадь земельного участка для размещения участка улично-дорожной сети составляет 18242,30 кв.м.

Расчетная скорость движения по существующей дороге, подлежащей капитальному ремонту - 40 км/ч; ширина полосы движения - 3,0м; число полос движения - 2.

Ширина пешеходной части проектируемого тротуара - 1,0 метр.

Минимальная ширина улицы в границах устанавливаемых красных линий 12,0 метров; максимальная ширина улицы в границах устанавливаемых красных линий - 28,7 метра.

Предусматривается организация подъезда к земельному участку с кадастровым номером 23:04:0502223:873 по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Полевая протяженностью - 16,0 п.м.

Предусматривается организация разворотной площадки и стоянки (парковки) транспортных средств на территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:04:0502223:16 по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Полевая, 7.

11. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейного объекта

В границах ширины полосы отвода земельного участка улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края нет линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района на всю территорию Брюховецкого сельского поселения. На картах градостроительного зонирования территории Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района выделены виды территориальных зон.

Планируемый к размещению участок улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 в станице Брюховецкой Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, Краснодарского края, расположен в территориальной зоне П-2 (Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности).

Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III-V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для земельных участков с разрешенным использованием улично-дорожная сеть.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видам разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению - не подлежит установлению

			некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
--	--	--	--	--

**13. 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**

1	565097,69	1377473,15
2	565090,23	1377473,05
3	565083,46	1377472,95
4	565073,18	1377472,81
5	565064,27	1377472,68
6	565046,29	1377472,44
7	565027,50	1377472,17
8	565023,50	1377472,12
9	564865,17	1377469,92
10	564664,50	1377467,17
11	564636,23	1377466,74
12	564461,52	1377464,32
13	564338,61	1377462,36
14	564325,32	1377462,13
15	564332,08	1377486,35
16	564332,40	1377486,33
17	564350,71	1377485,25
18	564412,34	1377491,70
19	564545,98	1377495,04
20	564619,99	1377495,70
21	564626,55	1377495,47
22	564654,16	1377496,00
23	564835,11	1377492,43
24	564872,20	1377482,61
25	565023,21	1377493,55
26	565027,68	1377493,61
27	565045,46	1377493,86

28	565063,77	1377494,13
29	565072,73	1377494,24
30	565082,82	1377494,38
31	565092,20	1377494,51
32	565097,56	1377494,58
33	565097,55	1377491,88

14. 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:

Трассой проектируемого участка улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 в станице Брюховецкой Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории - не пересекается.

№ п/п	X	Y
-	-	-

15.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водным объектом

Трассой проектируемого участка улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 в станице Брюховецкой Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края водный объект - не пересекается.

№ п/п	X	Y
-	-	-

16. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории:

- решение о подготовке документации по планировке территории
- задание на проектирование;
- материалы и результаты инженерных изысканий;
- генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района;
- Правила землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района;
- схема территориального планирования муниципального образования Брюховецкий район;
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Брюховецкий район;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02. 02. 2024г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащих применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Закон Краснодарского края от 05 мая 2004 года № 669-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Брюховецкий район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований-сельских поселений-и установлении их границ»;
- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- Федеральный закон от 08 ноября № 257-ФЗ (редакции от 08.08.2024) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями и дополнениями вступившими в силу с 01.09.2024);
- Нормы отвода земель для автомобильных дорог СН 467-74;
- Закон Краснодарского края от 17.08.2000 г. № 313 -КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Краснодарского края».

ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ № 4 (ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ)