

ИП Трухавая Алёна Анатольевна

Юридический адрес: 353180, РФ, Краснодарский край, г.Кореновск, ул.Фрунзе, 104а, кв.18
ИНН 233500572101, ОГРНИП 315237300017153, электронный адрес: a.truhavaya@yandex.ru
Телефон: 8(918)3207420

Заказчик: Администрация
Кореновского городского поселения
Кореновского района

Контракт: от 01.03.2022 №21

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

ТОМ 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Материалы по обоснованию

**Часть кадастрового квартала 23:12:0608000,
территория, ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко,
земельными участками с кадастровыми номерами
23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске,
расположенного на территории Кореновского городского поселения
Кореновского района**

ППТ.ЧКК-23:12:0608000

г. Кореновск, 2022 г.

ИП Трухавая Алёна Анатольевна

Юридический адрес: 353180, РФ, Краснодарский край, г.Кореновск, ул.Фрунзе, 104а, кв.18
ИНН 233500572101, ОГРНИП 315237300017153, электронный адрес: a.truhavaya@yandex.ru
Телефон: 8(918)3207420

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

ТОМ 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Материалы по обоснованию

**Часть кадастрового квартала 23:12:0608000,
территория, ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко,
земельными участками с кадастровыми номерами
23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске,
расположенного на территории Кореновского городского поселения
Кореновского района**

ППТ.ЧКК-23:12:0608000

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель



А.А. Трухавая

г. Кореновск, 2022 г.

ТОМ 2
Материалы по обоснованию

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Примечание
Состав материалов по обоснованию		
1	Состав проекта	
2	Пояснительная записка	
3	Графические материалы по обоснованию	
4	Графический результат инженерных изысканий	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект планировки территории элемента планировочной структуры: части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория, ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района, является документацией по планировке территории, которая разработана в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Кореновского городского поселения Кореновского района Краснодарского края для выделения элементов планировочной структуры, в целях установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Он является его уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента генплана города Кореновска - отдельного микрорайона жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры.

Основанием для подготовки проекта планировки послужили следующие документы и материалы:

- контракт на разработку проекта планировки территории элемента планировочной структуры от 01.03.2022 года №21;
- техническое задание, утвержденное заказчиком;
- исходные данные, предоставленные заказчиком.

Настоящий проект планировки территории элемента планировочной структуры разработан в соответствии с генеральным планом Кореновского городского поселения, утвержденным решением Совета Кореновского городского поселения от 28.11.2018 г №459.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилой или общественно-деловых зонах)

Проект планировки предусматривает дальнейшее совершенствование существующей территориально-планировочной структуры города в увязке со вновь осваиваемыми территориями.

Проектируемые улицы микрорайона являются продолжением улицы Кузнецова в северной части микрорайона. Улицы объединяют существующие смежные территории индивидуальной жилой застройки с проектируемым микрорайоном индивидуальной жилой застройки и малоэтажной жилой застройки.

Планировочная организация территории предусматривает размещение на планируемой территории объекта социальной инфраструктуры – средней образовательной школы на 1100 мест.

Жилой микрорайон обеспечивается необходимой инфраструктурой объектов общественного назначения, спортивно-рекреационной зоной, инженерными сооружениями и коммуникациями.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (в редакции Приказа Минстроя России от 15.08.2018 N 520/пр);
- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- генерального плана Кореновского городского поселения Кореновского района;
- правил землепользования и застройки Кореновского городского поселения Кореновского района.

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков.

Проект планировки учитывается при разработке градостроительных паспортов территорий и объектов. На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:500, выполненной индивидуальным предпринимателем Трухавой А.А. в марте 2022 года.

Конфигурация зданий в проекте отображена условно. Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Характеристика природных условий. Климатические условия.

В климатическом отношении территория Кореновского городского поселения относится к северо-восточной степной провинции.

Климат носит заметно выраженные черты континентальности (преобладающее влияние суши на температуру воздуха).

Большое влияние на погоду зимой оказывает возникновение частых циклонов над восточными районами Черного моря и Краснодарским краем. Смещение циклонов к северу и северо-востоку вызывает резкие изменения погоды, значительные осадки, гололеды, нередко метели, усиление ветра, а также повышение температуры до +15 - +20⁰С.

Перед наступлением зимы наблюдаются длительный период предзимья, когда вследствие неустойчивых температур происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова, оттепелей и полным сходом снежного покрова. Продолжительность периода от 25 до 40 дней, реже длится всю зиму, приобретая более устойчивый характер в январе.

Заморозки начинаются в первой половине октября, реже – в конце сентября. Зима мягкая, отличается повышенной влажностью и большим количеством безоблачных дней, начинается во второй половине декабря и продолжается в течении 6-7 декад. Наиболее холодный месяц – январь (средняя месячная температура воздуха –4⁰С.). Наиболее вероятны морозы малой продолжительности (1-10 дней) - до 95%. В суровые зимы продолжительность непрерывного зимнего периода 20-30 дней. Зима неустойчивая: до 75% зим снежный покров неоднократно устанавливается и сходит.

Наибольшая высота снежного покрова наблюдалась в феврале 1985 г. Средняя высота снежного покрова составила 17 см, наибольшая 43 см. Ежегодно наблюдается гололедно-изморозевые отложения мокрого снега на проводах; такие отложения обычно достигают наибольших значений в декабре. Максимальная толщина отложений составляла 34 мм на 1 п. м (19.02.1989г).

Средняя зимняя температуры воздуха (°С) в городе Кореновске за период инструментальных наблюдений приведена в таблице 1 и на рисунке 1.

Таблица 1 - Средняя зимняя температуры воздуха (°С) в городе Кореновск

Годы	XII	I	II	ср. зимняя
норма	0,4	-1,8	-0,9	-0,8
1998	3,4	1,1	1,0	1,8

1999	6,7	3,7	5,7	5,4
2000	3,4	1,1	4,7	3,1
2001	0,2	3,6	4,1	2,6
2002	-2,4	-0,7	8,2	1,7
2003	3,8	3,0	-0,6	2,1
2004	4,2	5,4	4,5	4,7
2005	6,3	5,1	2,1	4,5
2006	2,9	-4,4	0,1	-0,5
2007	1,9	6,2	1,5	3,2
2008	1,0	-3,2	1,8	-0,1
2009	4,4	-1,0	5,4	2,9
2010	7,3	-0,4	2,7	3,2

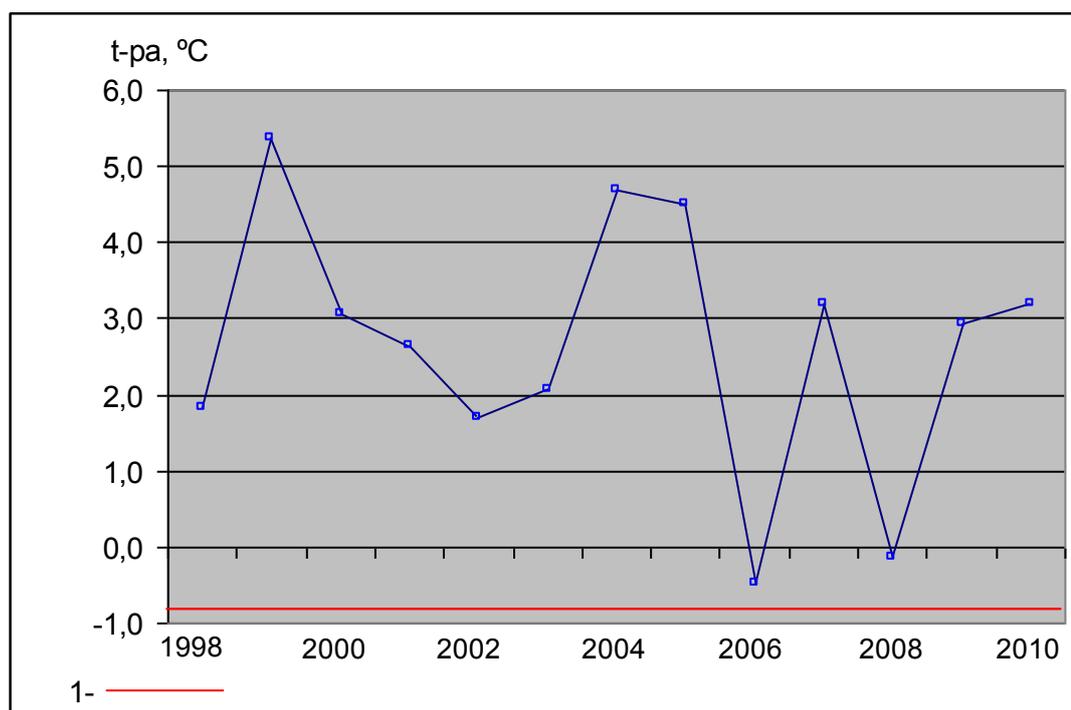


Рисунок 1 - График изменения средней зимней температуры в городе Кореновске с 1998 по 2010 год и отклонение её от нормы. Условные обозначения: 1- норма средней зимней температуры воздуха

Средняя температура января колеблется за период наблюдений 1931-2010 г.г. от минус 0,5⁰С до минус 5,4⁰С, минимальная температура января -25⁰С; абсолютный минимум - -36⁰С. Абсолютный минимум температуры поверхности почвы – минус 40⁰С, каждые три года в любом месяце за период декабрь-март температура поверхности почвы опускается – минус 30⁰С.

Наибольшей величины глубина промерзания достигает в конце февраля-начале марта, глубина проникновения 0⁰С в почву не превышает 40 см, минимальная -0 см, максимальная -69 см.

С наступлением весны азиатский антициклон, господствующий зимой, ослабевает и циклоны, несущие тепло и влагу все чаще, проникает вглубь территории.

Основной чертой циркуляции атмосферы является ее меридиональная направленность, смена периодов интенсивного потепления периодами резкого похолодания, вызванных заточками холодных воздушных масс с северо-запада. Поздние заморозки отмечались 8.05.84г., поздние заморозки на поверхности почвы отмечались 31.05.78г. К концу весны активность циркуляции атмосферы ослабевает. Все чаще распространяется на юго-восток азорский антициклон. С переходом через +150С в начале мая начинается лето.

Азорский антициклон определяет погоду летом. Условия циркуляции атмосферы летом в большей степени определяются влиянием континента, чем в другие сезоны года. Температура воздуха повышается до +350С - + 400С.

Лето теплое и влажное, среднемесячная температура июля до 30⁰С, максимальная температура июля -+40,4⁰С. Длительность безморозного периода до 180 дней.

Средняя летняя температуры воздуха (°С) в городе Кореновске за период инструментальных наблюдений представлена в таблице 2 и на рисунке 2.

Таблица 2. - Средняя летняя температуры воздуха (°С) в городе Кореновске

Года	VI	VII	VIII	Ср. летняя температура
1998	27,1	29,0	29,0	28,4
1999	26,3	29,5	27,0	27,6
2000	24,6	28,9	27,7	27,1
2001	24,6	30,1	27,7	27,5
2002	23,8	29,2	24,2	25,7
2003	24,0	25,5	26,6	25,4
2004	22,7	25,5	26,0	24,7
2005	24,2	27,5	28,3	26,7
2006	27,5	27,8	30,0	28,4
2007	24,8	28,4	29,0	27,4
2008	22,6	25,9	28,1	25,5
2009	26,4	28,1	24,0	26,2
2010	28,0	29,0	30,0	29,0

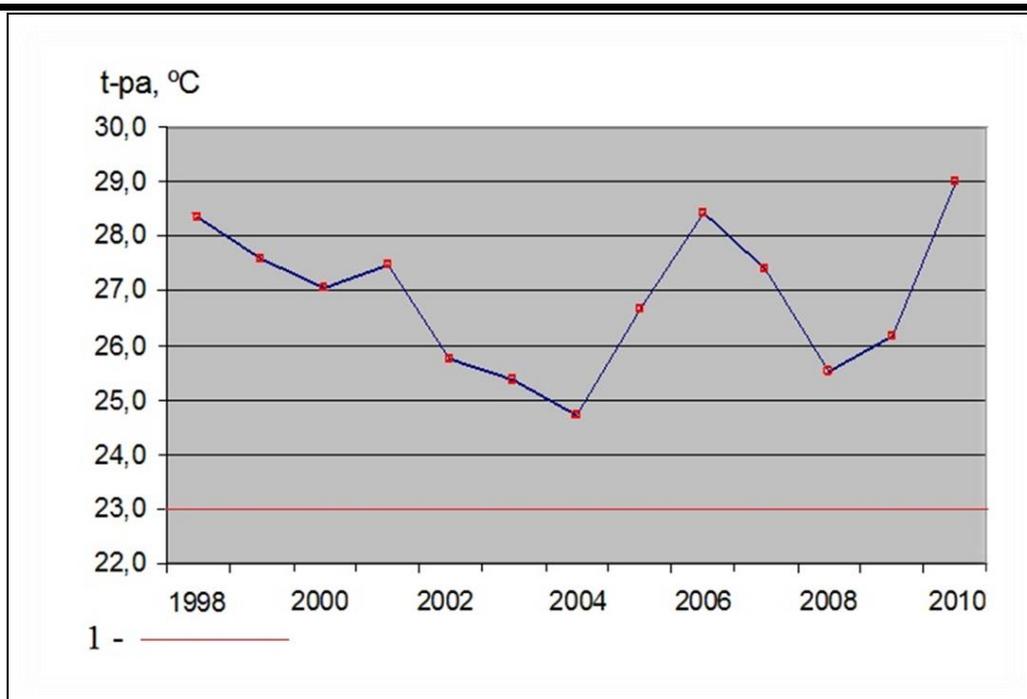


Рисунок 2 - График изменения средних летних температур в г. Кореновске с 1998 по 2010 год. Условные обозначения: 1- норма средней летней температуры воздуха.

Осенью чаще наблюдается период с зимним типом циркуляции атмосферы. Характерной чертой является стационарирование холодных антициклонов над Средней Азией, усиление их влияния на климат рассматриваемой территории.

Ежемесячно в зимний период (в основном декабрь-февраль, иногда ноябрь-апрель) наблюдается образование наледи на проводах с толщиной стенки до 20 мм. В 1985г. диаметр обледенения достиг 35 мм, Число дней в году с гололедными явлениями достигает 103 (декабрь 1987г), в среднем -42.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38.

Кореновский район относится к зоне умеренного увлажнения.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация составляет около 90-100 ккал/см², потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см². Продолжительность солнечного сияния 1900-2400 часов в год.

Промерзание почв в равной мере зависит, как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23-01-99).

Влажность воздуха достаточно стабильная, колеблется в интервале 70% - 87%, достигая среднемесячного максимума в декабре, минимума – в августе. Абсолютный минимум -8%.

На рассматриваемой территории преобладают ветры северо-восточных, восточных и юго-западных румбов.

Средняя скорость ветра – 4,5 м/с.

Среднее число дней и повторяемость (%) направлений ветра в городе Кореновске за период наблюдений представлено в таблице 3. Роза ветров представлена на рисунке 3.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	ср. многогл.	повторяемость
С	0,3	0,2	0,0	0,1	0,0	0,3	0,2	0,2	0,2	0,1	1,8	1,2	0,9	0,4	1,3
С-В	3,8	4,3	5,6	4,1	7,8	8,3	5,2	8,7	6,8	4,8	7,8	7,2	5,8	6,2	20,7
В	7,1	6,8	5,2	6,2	4,4	5,2	3,2	4,0	3,3	6,8	4,2	7,5	8,4	5,6	19,4
Ю-В	3,3	3,9	5,2	2,5	3,8	3,2	4,5	4,9	5,3	4,3	2,8	2,8	3,3	3,8	13,3
Ю	0,3	0,0	0,5	0,1	0,0	0,6	0,3	0,5	0,8	1,1	1,0	1,5	1,2	0,6	2,0
Ю-З	4,3	5,4	5,2	4,0	6,8	5,3	6,6	4,2	3,7	4,8	5,8	3,8	4,1	4,9	16,3
З	7,6	5,9	3,8	9,2	2,7	3,0	3,2	3,1	3,8	4,6	2,6	2,8	3,2	4,3	14,9
С-З	2,3	3,1	4,1	2,1	2,5	3,2	3,9	3,1	2,8	2,5	3,1	2,9	3,2	3,0	10,0

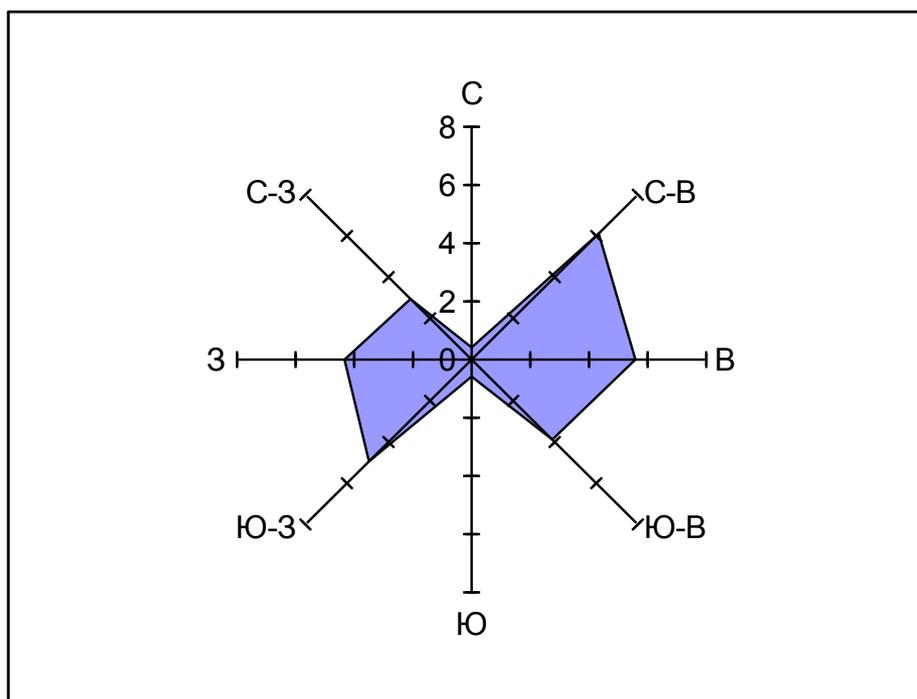


Рисунок 3 - Роза ветров по средним данным.

Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий порой по 6-12 дней. Зимой этот ветер при силе в 5-12 баллов может вызывать «пыльные» бури: пыль из верхнего слоя почвы поднимается высоко в воздух и разносится на большие расстояния, а более крупные частицы скапливаются в пониженных местах и в лесополосах.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков по району составляет 508-640 мм. Основное количество осадков выпадает в

теплый период года (60-70%). Суточный максимум осадков – 88-112 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

Почти ежемесячно наблюдаются грозы со средней продолжительностью до 2,1 часа, максимальная температура – до 18 часов в сутки, чаще во второй половине суток. Число дней с грозой в году достигает 40, в среднем -30. максимальное количество грозовых явлений наблюдается в весенне-летние месяцы (май-июль).

Геоморфология

В соответствии с геоморфологическим районированием (И.И. Потапов, И.Н. Сафронов, Л.И. Чередниченко) территория изысканий входит в пределы Прикубанской равнины, аккумулятивной, аккумулятивно-денудационной, эрозионно-аккумулятивной, пологоволнистой лессовой.

Рельеф Прикубанской равнины характеризуется сочетанием невысоких водораздельных плато с широкими, но неглубокими долинами степных рек и балок.

В пределах равнины выделяется аккумулятивный рельеф рек и их притоков и денудационно-аккумулятивный рельеф водораздельных пространств.

Главными водными артериями равнины являются реки северо-западного направления: Бейсуг, Челбас, Ея и др. Они берут начало в пределах самой равнины и в большинстве не достигают побережья Азовского моря, изобилующего лиманами и косами. На пологих склонах речных долин и некоторых крупных балок выделяются поймы и верхнеплейстоценовые надпойменные террасы.

Более мелким геоморфологическим таксоном, в пределы которого входит территория изысканий является - Равнина возвышенная, покатая, аккумулятивно-денудационная, эрозионно-аккумулятивная, лессовая, пологоволнистая (Юго-восточная часть Прикубанской равнины). Граничит с востока со Ставропольской возвышенностью. Аккумулятивно-денудационный рельеф характерен для водоразделов Челбаса, Бейсуга, Калалы с Кубанью.

Эрозионно-аккумулятивный ложинно-балочный рельеф характерен для склонов водоразделов. Отмечается неглубокая расчлененность многочисленными балками и лощинами, которые придают склонам слабоволнистый характер. Из покровных отложений развиты эолово-делювиальные отложения, представленные в большинстве суглинками легкими, просадочными I и II типа грунтовых условий по просадочности.

Непосредственно территория Кореновского городского поселения включает следующие геоморфологические элементы:

- пойменные террасы рек Левый Бейсужек, Малеваной;
- склоны водоразделов;
- водоразделы;

-ложбины стока и балки.

Пойменная терраса р. Левый Бейсужек простирается извилистой полосой в субширотном направлении. В среднем ширина пойменной террасы 1.0-1.5км. Тыловой шов поймы нечетко выражен в рельефе. Пойменная терраса изобилует рукавами, старицами и протоками. Первоначальный рельеф поймы не сохранен, поверхность поймы преобразована гидротехническими сооружениями. На реке Левый Бейсужек расположены г. Кореновск, ст. Дядьковская.

Пойменные террасы реки Журавки и впадающей в нее реки Малеваной протягиваются узкими полосами почти строго параллельно друг другу в субширотном направлении. Ширина их не более 500м. Русла обводнены непрерывным водотоком. Кроме ст. Журавской и нескольких хуторов, населенных пунктов на этих реках нет.

Надпойменные левобережные и правобережные террасы рек Левый Бейсужек и Кирпили выделены вблизи и непосредственно на территории станций Дядьковской, Сергиевской, Платнировской, а также частично захватывают территорию г. Кореновска. Ширина террас различная и составляет в среднем более 1.0км. Поверхность, в целом, наклонена в сторону русла реки и изрезана ложбинами стока, что придает поверхности террасы не только покатый, но еще и волнистый характер. Первоначальный рельеф изменен застройкой жилых и производственных сооружений.

Склоны водоразделов занимают половину территории и даже более того. Склоны очень пологие, крутизна их составляет порядка 2-3-х градусов. Наклон в сторону реки. Первоначальный рельеф практически не изменен.

Водоразделы занимают также значительную территорию района. Они имеют покатую округлую и извилистую форму, в рельефе распластаны, но имеют четкое очертание. Территория водоразделов застроена незначительно, в связи с удаленностью их от автодорог и крупных населенных пунктов.

Ложбины стока и балки, представляют собой густую разветвленную эрозионную сеть. В среднем частота эрозионных врезов – 2-3 балки на один километр. Развитие оврагов практически прекратилось, т.е. это, в большинстве, стабилизированные балки. Врез их плавный, неглубокий. Территория ложбин и балок занимает около 10-15%. В основном, ширина их составляет около 100-150м. Длина ложбин стока и балок составляет от 5.0-3.0км до 1.0-1.5км. В устьях некоторых ложбин, поверхность затапливается в паводковый период и заболачивается. Территория их не застроена.

Геологическое строение

Геологическое строение территории обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы, распространенные с поверхности до глубины –15.0м:

- голоценовые аллювиальные отложения;
- голоценовые аллювиально-делювиальные отложения;

- голоценовые пролювиально-делювиальные отложения;
- голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные;
- верхнеплейстоценовые покровные эолово-делювиальные;
- верхнеплейстоценовые аллювиальные;
- среднеплейстоценовые аллювиальные отложения.

Аллювиальные отложения распространены в пойме рек и представлены глинами, суглинками, от полутвердой консистенции до текучепластичной, иловатыми, с прослоями песка к подошве разреза. В целом, состав аллювиальных отложений отражает режим спокойного течения, отсутствие грубообломочного материала указывает на аккумулятивный характер.

Аллювиально-делювиальные отложения распространены с поверхности на поймах рек в виде покровных отложений и представлены суглинками непросадочными.

Пролювиально-делювиальные отложения распространены в балках и представлены суглинками непросадочными в низовьях балок и возможно суглинками просадочными в верховьях балок. По составу суглинки легкие, с включением гнезд песка, ила и супеси к подошве.

Голоцено-верхнеплейстоценовые делювиальные отложения являются покровными для склонов и представлены суглинками просадочными и непросадочными. По составу суглинки легкие, с редким включением гнезд песка к подошве.

Верхнеплейстоценовые эолово-делювиальные покровные отложения распространены на надпойменных террасах, склонах и водоразделах. Представлены они суглинками лессовыми просадочными и непросадочными, по составу тяжелыми, с гнездами и включениями рыхлых и твердых карбонатов. Мощность покровных отложений в целом выдержана и составляет 5,0 -10 м и более.

Верхнеплейстоценовые и среднеплейстоценовые аллювиальные отложения залегают под покровными слоями на надпойменных террасах. Они представлены суглинками, глинами, с прослоями, гнездами и линзами песка.

Под вышеописанными покровными отложениями залегают более древние покровные эолово-делювиальные отложения, представленные непросадочными суглинками и глинами.

В соответствии со схемой неотектонического районирования (Л.И. Турбин, Н.В. Александрова, 1979г.) район работ входит в пределы Западно-Кубанского краевого прогиба.

Прогиб имеет пологий слабодислоцированный северный борт и крутой сложно построенный южный.

Наибольшее погружение (до 14 км) домезозойского фундамента в западной части, которая протягивается в сторону Азовского моря и переходит в Индоло-Кубанский прогиб.

Формация мезозоя, палеоцена и эоцена имеют платформенный облик, а олигоцен-неогеновые-орогенно-молассовый.

Наиболее полно прогиб изучен по отложениям палеоген-неогена, с которым связаны месторождения нефти и газа.

Западно-Кубанский прогиб разделен тремя внутренними продольными антиклинальными поднятиями на четыре синклинальные впадины.

Непосредственно территория района работ входит в пределы следующих тектонических структур:

-Чебургольской антиклинали и Пластуновской антиклинали. Чебургольская антиклиналь, которая ответвляется от Пластуновской структуры в 17км юго-восточнее г. Кореновска и прослеживается к западу по азимуту 278 градусов на протяжении 160км до Азовского моря, где она образует обширный низменный заболоченный мыс Ачуевский, выдвинутый на 10км в Азовское море.

Антиклиналь четко фиксируется только по кровле верхнего плиоцена, где амплитуда ее составляет от 20 до 57м, т.е. возраст складки антропогенный.

Территорию района в диагональном направлении пересекают два тектонических разлома - не имеющих названия, в соответствии с вышеназванной картой.

Согласно данным инженерно-геологических изысканий (ООО «ГеоИскатель», 2014г.), в геологическом строении площадки выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы (сверху-вниз):

- техногенные образования (суглинки, глины уплотненные) (t IV);
- элювиально-делювиальные отложения (глины) (ed IV);
- делювиально-эоловые отложения (суглинки) (dv IV);
- делювиальные отложения (суглинки, глины) (d IV).

Техногенные образования (t IV):

1. Насыпной слой, представленный смесью суглинка, глины уплотненные. Вскрыт слой повсеместно на глубине до 0,2-0,3 м. Грунт слежавшийся, уплотненный.

Элювиально-делювиальные (ed IV):

1. Глина легкая, темно-бурая, твердая, макропористая, залегающая на глубине от 0,2-0,3 до 1,3-2,4 м. Мощность слоя 1,1-2,1 м. Распространен повсеместно.

Делювиально-эоловые отложения (dv IV)

2. Суглинок тяжелый, светло-бурый, рыхлый, макропористый, твердый, залегающий на глубине от 1,3-2,4 до 4,0-4,7 м. Мощность слоя от 1,8 до 3,3 м.

Делювиальные отложения (d IV)

3. Глина легкая, полутвердая, бурая с красноватым оттенком, ожелезненная, залегающая на глубине от 4,0-4,7 до 5,8-7,1 м. Мощность слоя 1,5-2,8 м.

4. Суглинок тяжелый, полутвердый, светло-бурый с красноватым оттенком, с мелкими зернами карбонатов, ожелезненный, залегающий на глубине от 5,8-7,1 до 9,4-10,5 м. Мощность слоя 2,4-4,7 м. Распространен повсеместно.

5. Глина легкая, полутвердая, плотная, бурая с красноватым оттенком, к подошве слоя темно-бурая с красноватым оттенком, с включениями жестких и рыхлых стяжений карбонатов, залегающая на глубине от 9,4-10,5 до 15,0 м. Вскрытая мощность слоя 4,5-5,6 м. Распространен повсеместно.

Гидрогеологические условия

Территория Кореновского городского поселения района входит в пределы Западно-Кубанского краевого прогиба.

Ниже характеризуется водоносный комплекс четвертичных отложений, оказывающий непосредственное воздействие на инженерное состояние территории.

На изучаемой территории распространены безнапорные воды, которые являются составной частью единой гидравлической системы с общими факторами формирования, питания и разгрузки.

Глубина залегания подземных вод по площади и по времени непостоянна и зависит от геоморфологического положения, степени подтопленности его техногенными водами, от близости поверхностных водотоков и водоемов, от водности года по осадкам и т.д.

1. Характеристика подземных вод пойм рек

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта в поймах приурочены к современным аллювиальным и аллювиально-делювиальным отложениям. Они представлены суглинками, с линзами песков.

Режим подземных вод – приречный и характеризуется непосредственной гидравлической связью с водами в реках.

Схематизируя условия формирования потока подземных вод на участках с приречным видом режима, можно отнести их к типу пласт-полоса в границах с постоянным напором со стороны террасы и склона и постоянным напором вод реки.

Характер взаимосвязи подземных вод с поверхностными определяется сравнительно невысокими паводковыми уровнями в реке из-за регулированности стока и постоянной дренирующей роли реки.

Сезонные колебания уровня воды в реке изменяют базис дренирования и определяют положение подземных вод изменением гидравлического уклона.

Резкий подъем уровней отмечается в декабре-феврале и продолжается до мая.

Резкий спад уровней на всех глубинах начинается одновременно в конце мая и продолжается до начала сентября.

Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется от 2.0 до 1.5 м.

В пределах поймы и устьев ложбин стока по среднегодовым наблюдениям уровень подземных вод изменяет свое положение от 0.0 до 2.0 м.

Подземные воды на пойме и воды рек характеризуются агрессивными свойствами к бетонам и железобетонным конструкциям.

2. Характеристика подземных вод надпойменных террас

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта на надпойменных террасах приурочены к лессовым суглинистым эолово-делювиальным и песчаным аллювиальным отложениям.

Режим подземных вод – террасовый.

В общей схеме такое залегание подземных вод представляет собой двухслойную систему. Верхний слой которой приурочен к суглинисто-глинистым покровным отложениям, а нижний к аллювиальным супесчано-песчаным.

В верхнем слое происходят, в основном, вертикальные перемещения поверхности подземных вод. Основные статьи баланса здесь: приходная часть – инфильтрация атмосферных осадков, вод из поверхностных водотоков и водоемов, вод поступающих за счет утечек и переливов из водонесущих коммуникаций и емкостей резервирования, а в расходной части – за счет испарения и транспирации растениями.

Такая более или менее надежная обеспеченность притока подземных вод сглаживает колебания, связанные с осадками.

Спад уровней в периоды сокращения или отсутствия питания относительно плавный, чему в значительной степени способствуют довольно высокие коллекторные свойства аллювиальных песков и близость базиса дренирования грунтовых вод.

В целом, площадь питания подземных вод совпадает с площадью их распространения, однако на застроенной части процессы инфильтрации в значительной степени осложняются асфальтированием улиц и отдельных площадок, посадкой зданий и сооружений различного назначения. Кроме того, процессы инфильтрации осложняются, барражирующим эффектом дорог, плотин, дамб, насыпей.

Разгрузка подземных вод происходит путем естественного оттока в русло реки, а также за счет перетекания в ниже залегающие горизонты.

Различия в гипсометрическом положении позволяют отнести режим к двум разновидностям по глубине залегания их уровней.

Первая разновидность режима характеризуется положением уровней на глубинах от 2.0 до 5.0м по среднемноголетним наблюдениям.

Вторая разновидность террасового режима характеризуется более глубоким положением уровней на глубинах от 5.0м до 10.0м.

Резкий подъем уровней отмечается в декабре-феврале и продолжается до мая. Резкий спад уровней на всех глубинах начинается одновременно в конце мая и продолжается до начала сентября.

Амплитуда сезонного колебания уровня подземных вод определяется водоносностью года и распределением осадков внутри года и принимается на этой территории – 1.5-1.0м.

Подземные воды не обладают агрессивным воздействием к бетонам и железобетонным конструкциям.

3. Характеристика подземных вод склонов

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта на склонах межбалочных водоразделов приурочены к лессовым суглинистым золово-делювиальным отложениям.

Режим подземных вод склоновый, более устойчивый.

Залегание подземных вод представляет собой однослойную систему, приуроченную к суглинистым покровным отложениям.

Приходная часть баланса подземных вод складывается из инфильтрации атмосферных осадков (а нередко, и техногенных вод) и подтока с вышерасположенных территорий. Такая более или менее надежная обеспеченность притока подземных вод сглаживает колебания, связанные с осадками. Спад уровней в периоды сокращения или отсутствия питания плавный.

Резкий подъем уровней отмечается в декабре-феврале и продолжается до мая. Резкий спад уровней на всех глубинах начинается одновременно в конце мая и продолжается до начала сентября.

Общее направление потока подземных вод, в основном, на территории изысканий северо-западное, совпадающее с направлением гидрографической сети.

Зеркало вод до некоторой степени копирует поверхность рельефа.

Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется до 1.0 м, уменьшаясь с глубиной. Режим уровней и амплитуда определяются водоносностью года и распределением осадков внутри года.

Различия в гипсометрическом положении позволяют отнести режим к трем разновидностям по глубине залегания их уровней.

Первая разновидность режима характеризуется положением уровней на глубинах от 2.0 до 5.0 м по среднегодовым наблюдениям.

Вторая разновидность террасового режима характеризуется положением уровней на глубинах от 5.0 до 10.0 м.

Третья разновидность террасового режима характеризуется более глубоким положением уровней на глубинах более 10.0 м.

Подземные воды, не обладают агрессивными свойствами к бетонам и железобетонным конструкциям.

4. Характеристика подземных вод водоразделов

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта на водоразделах приурочены к лессовым суглинистым золово-делювиальным отложениям.

Режим подземных вод равнинный, устойчивый.

Залегание подземных вод представляет собой однослойную систему, приуроченную к суглинистым покровным отложениям.

Приходная часть баланса подземных вод складывается из инфильтрации атмосферных осадков. Спад уровней в периоды сокращения или отсутствия питания плавный.

Подъем уровней отмечается в декабре-феврале и продолжается до мая. Спад уровней на всех глубинах начинается одновременно в конце мая и продолжается до начала сентября.

Общее направление потока подземных вод, в основном, на территории изысканий северо-западное, совпадающее с направлением гидрографической сети.

Зеркало вод до некоторой степени копирует поверхность рельефа.

Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется до 0.5 м. Режим уровней и амплитуда определяется водоносностью года и распределением осадков внутри года.

Различия в гипсометрическом положении позволяют отнести режим к двум разновидностям по глубине залегания их уровней.

Первая разновидность режима характеризуется положением уровней на глубине от 5.0 до 10.0м.

Вторая разновидность режима характеризуется положением уровней на глубине более 10.0м.

Подземные воды, не обладают агрессивными свойствами.

Кроме описанного режима подземных вод, в застроенных частях территории района, еще можно выделить техногенный вид режима, для участков территории, где его воздействие является преимущественным. Его описание не приводится в данной работе поскольку необходимо проведение полевых работ и специальных наблюдений.

Согласно данным инженерно-геологических изысканий (ООО «ГеоИскатель», 2014г.) при бурении скважин в октябре 2014 года был вскрыт I от поверхности водоносный горизонт на глубине 6,8-7,0 м от поверхности земли, на абс. отметках 37,60-37,80 м.

Подземные воды приурочены к глинистым отложениям третьей надпойменной террасы реки.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

В неблагоприятные периоды года возможно повышение уровня подземных вод до абсолютных отметок 38,60-38,80 м.

В неблагоприятные периоды года возможно появление воды типа «верховодки». Площадка неподтопленная в естественных условиях. По характеру техногенного воздействия относится к потенциально подтопляемой.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Наибольшее развитие в пределах территории имеют следующие физико-геологические процессы и явления:

- подтопление;
- затопление;
- эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков (оврагообразование);
- просадка грунтов;

- дефляция, аккумуляция, пыльные бури;
- сейсмичность.

Подтопление территории осуществляется подземными водами, первым от поверхности водоносным горизонтом, представляющим основной интерес при инженерных изысканиях для строительства. Существующее положение уровня или напора подземных вод и возможность его изменения в период строительства и последующей эксплуатации возводимых зданий и сооружений влияют на выбор типа фундамента и его размеров, а также на выбор водозащитных мероприятий и характер производства строительных работ.

Процесс подтопления в зависимости от его развития по территории может носить: объектный (локальный) – отдельные здания, сооружения, участки и площадной характеры.

Затопление территории поверхностными водами распространено на поймах, вблизи русла, устьях ложбин стока и замкнутых понижениях во время паводков.

По среднемноголетним наблюдениям паводок происходит весной, обычно в марте (реже в конце февраля), формируясь от таяния снегов, иногда при одновременном выпадении дождей. Нередки и летние паводки. Затопление паводковыми водами обычно носит кратковременный характер – 2-5 дней.

В прибрежной полосе рек и в устьях балок в период обильных осадков поверхностные и подземные воды образуют один водоносный горизонт, который достигает поверхности земли. Воды застаиваются в пониженных частях поймы и ложбин в связи с малыми уклонами поверхности и слабыми фильтрационными свойствами глинистых грунтов, таким образом, и развивается заболачивание.

Подземные воды агрессивны к бетонным и железобетонным конструкциям только в пределах пойменных террас рек.

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков. Выделяется два типа временных водотоков. Первый – площадной смыв и делювиальная аккумуляция, которые происходят, когда выпадающие атмосферные осадки, скатываясь по склону, захватывают, переносят и откладывают мелкие частицы грунта. Второй – линейная эрозия, происходит, когда вода, концентрируясь в потоки, текущие в руслах, производит линейный размыв, углубляя дно и стенки своего русла.

На территории города имеют развитие оба этих типа водной эрозии, однако площадное их развитие весьма ограничено.

Площадной смыв является начальной стадией развития водной эрозии, происходит на склонах крутизной от 2°-3° и характеризуется смыванием рыхлых пород без следов линейного размыва. Смыву подвергается в основном, гумусированный слой почвы и почвенный горизонт. Основными причинами развития этого вида эрозии являются талые воды и ливневые осадки, а также распашка склонов, причем техногенные факторы являются основными. В результате смыва в днищах балок и лощин образуются намывные делювиальные шлейфы.

Помимо площадного смыва, существует струйчатый смыв, происходящий по небольшим, непостоянным мигрирующим промоинам, с глубиной вреза 10-30 см. Линейная эрозия временных водотоков образует такие формы рельефа, как ложбины, промоины, овраги и балки. Промоины и небольшие рытвины, образовавшиеся на склонах в результате струйчатого размыва, при благоприятных условиях могут дать начало образованию оврагов. Овраги развиваются на склонах, сложенных слабосвязанными рыхлыми отложениями: глинами, супесями, суглинками, особенно лессовидными.

Новое оживление процессов оврагообразования может произойти при нарушении естественного равновесия, прежде всего, при понижении базиса эрозии или увеличении количества осадков. При этих условиях в дно балки часто врезаются донные овраги, а на склонах образуются береговые овраги. Таким образом, овражное расчленение может вторично накладываться на более древние эрозионные формы. В целом, подверженность территории эрозии временных водотоков можно расценивать как очень низкую.

Процесс просадки грунтов имеет весьма широкое распространение на территории работ. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания. Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

Просадка грунтов приурочена к лессовым покровным отложениям надпойменных террас, склонам и водоразделам.

При проектировании и выборе способов устранения просадочных свойств грунтов необходимо провести инженерные изыскания в соответствии с СП 11-105-97, часть III.

Эоловые процессы, дефляция на территории наиболее активно протекают в периоды черных пыльных бурь, особенно ранней весной, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Сильные восточные и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

По данным регионального обследования экзогенных геологических процессов всего на территории края эоловым процессам подвержено 727 народнохозяйственных объектов. Пыльные бури в степной части края бывают раз в 2-3 года, повторяемость их на остальной части раз в 5-6 лет. Сильные пыльные бури, охватывающие большую часть территории края, были в 1948, 1949, 1955, 1957, 1960, 1964, 1965, 1969 годах. Число дней с пыльными бурями колеблется от 3-5 до 10-12 дней.

Наиболее совершенной защитой почвы от дефляции является растительность. Одним из видов могут служить лесные насаждения.

Фоновая сейсмичность территории района составляет – 7 баллов. На территории склонов и водоразделах, где распространены грунты второго типа по просадочным условиям категория грунтов по сейсмическим свойствам – III, следовательно, итоговая сейсмичность на пойме – 8 баллов. На остальной

территории категория грунтов по сейсмическим свойствам – II, следовательно, итоговая сейсмичность составит –7 баллов.

Согласно данным инженерно-геологических изысканий (ООО «ГеоИскатель», 2014г.) при бурении скважин в октябре 2014 года был вскрыт I от поверхности водоносный горизонт на глубине 6,8-7,0 м от поверхности земли, на абс. отметках 37,60-37,80 м.

В неблагоприятные периоды года возможно повышение уровня подземных вод до абсолютных отметок 38,60-38,80 м.

В неблагоприятные периоды года возможно появление воды типа «верховодки» на глубине 1,0-1,5 м. Площадка неподтопленная в естественных условиях. По характеру техногенного воздействия относится к потенциально подтопляемой.

В 10 метровой толще от поверхности земли мощность грунтов II категории по сейсмическим свойствам превышает 5 метров.

Сейсмичность площадки по карте ОСР-97-А в соответствии с грунтовыми условиями составляет 7 баллов.

Категория опасности процессов землетрясения оценивается как опасная.

Почвенные условия

Почвы Краснодарского края в связи с неоднородностью рельефа, климата, растительного покрова весьма разнообразны. Типы почв отражают совокупное воздействие природных процессов, а также влияние человека, и поэтому являются показателем типа географических комплексов.

Придерживаясь географических принципов, почва края разделена на 4 основные группы:

1) почвы равнинной и предгорно-степной зоны края – это черноземы типичные, обыкновенные, карбонатные, выщелоченные, слитные, тучные, каштановые;

2) почвы лесостепи, горных и субтропических лесов – серые горно-лесные, темно-серые лесные и горно-лесные, светло-серые горно-лесные, бурые горно-лесные, горные дерново-карбонатные, горно-луговые, желтоземы;

3) почвы речных долин и дельты реки Кубань – луговые, лугово-черноземные, лугово-болотные, аллювиально-луговые, плавневые, торфяные;

4) почвы плавневых районов Азовского побережья и Таманского полуострова – солончаки, солонцы, солоды.

В пойме распространены аллювиальные луговые почвы. Занимают прирусловые повышения. Почвообразующей породой является слоистый аллювий. Дифференциация почвенного профиля на горизонты выражена слабо, механический состав слоев почвенного профиля неоднороден. Окраска гумусного слоя обычно серая, с оливковым оттенком, содержание гумуса не превышает 3-5%.

Почвы на территории склонов и водоразделов, за исключением поймы, отнесены к 1-му типу – черноземы карбонатные среднегумусные мощные и сверхмощные. Основным признаком, отличающим их от малогумусных карбонатных черноземов, является более высокое содержание перегноя, что

вызывает более темную окраску, лучше выраженную структуру, большую емкость поглощения.

Территория участка, предназначенного для строительства объекта, длительное время использовалась как спортивная площадка на школьной территории. На участке имеются, демонтируемые перед производством земельных работ, спортивные сооружения. Грунты территории значительно уплотнены. Согласно инженерно-геологическим изысканиям (ООО «ГеоИскатель, 2014г) верхний слой на всей территории площадки представлен техногенными насыпными грунтами (представленные глиной с примесью песчано-гравийной смеси и строительных отходов (обломки кирпича, плитки), твердые, маловлажные.) Поэтому почвогрунты, находящиеся под площадкой строительства, не представляют ценности в сельскохозяйственном отношении. Селективному снятию и сохранению не подлежат.

Растительный и животный мир

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.

Для степей характерно господство травянистого типа растительности.

У многих степных растений имеются луковицы (лук, птицемлечник, тюльпан) или корневые клубни (зопник, лабазник, чина клубненосная).

Жизненный цикл протекает быстро, и уже к началу лета растения успевают зацвести, образовать плоды и накопить питательные вещества в органах запаса.

Степи, за исключением непродолжительных периодов, находятся в состоянии недостатка влаги. Кроме ковыля и типчака – засухоустойчивых плотнoderновинных злаков, на участках с более влажными почвами в травостой входят короткокорневищные злаки: мятлик луговой, костер безостый, а на залежах – пырей ползучий.

На склонах сухих степных балок растет терн.

Островки леса в степной зоне занимают более низкие места и склоны балок. Господствуют дубравы, образованные дубом черешчатым.

В большом количестве к дубу примешаны берест (вяз листоватый и гладкий), клены полевой и татарский, ясень. На опушках – боярышник, из кустарников – розы шиповника.

Естественная растительность на площадке отсутствует.

Район, непосредственно затрагиваемый участком строительства объекта, в связи с его значительной антропогенной освоенностью и расположением в центральной части г.Кореновска, не представляет собой естественных биотопов хозяйственно ценных и редких видов животных.

Орнитофауна исследуемого района представлена в основном синантропными видами: домовый воробей, грач, серая ворона, сизый голубь.

Основными представителями мезофауны являются: тип круглые черви, класс нематоды, свекловичная нематода, тип кольчатые черви, класс малощетинковые червь дождевой, тип мягкотелые, класс брюхоногие, улитка виноградная, слизень обыкновенный, тип членистоногие, класс паукообразные, паук крестовик, класс на насекомые ногохвостки. Краснокнижные виды животного мира в пределах территории проведения работ не встречаются.

Анализ современного состояния проектируемой территории

Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в юго-западной части города Кореновска, часть кадастрового квартала 23:12:0608000, территория, ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191.

На смежных территориях расположены: севернее улица Кузнецова и существующая индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками, южнее территория ограничена земельным участком с кадастровым номером 23:12:0608000:383 для размещения внеплощадочных сетей бытовой напорной канализации.

Рельеф территории спокойный со слабым уклоном в северном направлении.

Площадь территории, для которой разрабатывается проект планировки территории элемента планировочной структуры – 19,09 га.

Анализ существующего использования территории

Территория, отведенная под проект планировки, состоит из земельных участков, категория земель всех земельных участков – земли населенных пунктов, земель администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (земель, государственная собственность на которые не разграничена) и земель общего пользования (дороги, проезды).

В настоящее время проектируемые земельные участки свободны от застройки.

Публичные сервитуты на планируемой территории отсутствуют.

В целом проектируемая территория в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для использования и развития при условии соблюдения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, соблюдения регламентов по использованию территорий, определенных действующим законодательством и утвержденными правилами землепользования и застройки территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение объектов регионального значения данным проектом не предусматриваются.

Проектируемая территория, предусмотрена под развитие объектов капитального строительства жилого назначения и общественно-делового назначения составляет 19,09 га. В основе проекта планировки лежит обоснование размещения объекта капитального строительства, имеющего назначение индивидуальной жилой застройки и малоэтажной жилой застройки, а также размещение объекта среднего образования, с учетом соблюдения плотности застройки, соблюдения процентного соотношения озелененных территорий общего пользования и развития улично-дорожной сети.

Планировочное решение размещения объекта капитального строительства разработано на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры города Кореновска, с учетом сложившихся транспортных связей и прилегающих территорий.

Проект планировки предусматривает дальнейшее совершенствование существующей территориально-планировочной структуры города в увязке со вновь осваиваемыми территориями и предусматривает обеспечение проектируемой жилой застройки объектом среднего образования – школа на 1100 мест.

На территориях общего пользования микрорайона предусматривается использование территории в целях непрерывной системы озеленения. Также целью настоящего проекта является установление границ, застроенных и незастроенных земельных участков, в целях подготовки проекта межевания, подлежащих застройке территорий и в целях установление границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

В отношении указанной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с чем в документации по планировке территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

Жилая застройка. Жилищный фонд.

Жилая зона занимает основную часть проекта планировки и представлена территориями, предназначенными для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками.

На проектируемой территории предусматривается размещение индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками и малоэтажных жилых домов. Площадь, занятая проектируемыми земельными участками для индивидуальной жилой застройки, составляет 4,21 га, а проектируемая малоэтажная многоквартирная жилая застройка составит площадь – 1,62 га.

Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона представлена объектами планируемого назначения.

В состав общественно-деловых зон включаются объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего, профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Данная территория проектирования представляет собой функциональное размещение объектов капитального строительства, предназначенных для среднего общего образования.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо-и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Данная территория проектирования представляет собой функциональное размещение существующих объектов капитального строительства – водозаборных сооружений.

Зона рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, озеленением общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Также в состав рекреационной зоны входит зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством.

В границах проектирования предусмотрено размещение территории, занятой сквером, а также территории, предназначенной для отдыха, занятий физической культурой и спортом. Предусмотрена зона зеленых насаждений, выполняющих защитную функцию возле существующих объектов капитального строительства – водозаборных сооружений.

Чертеж красных линий

Чертеж красных линий разработан в составе проекта планировки территории элемента планировочной структуры, на основании чертежа планировки территории (основной чертеж).

Чертеж красных линий выполнен в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98 от 01.07.1998.

Установление красных линий проекта планировки выполнено в соответствии свода правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой, с Изменением).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат МСК-23.

Объекты культурного наследия

Согласно генеральному плану Кореновского городского поселения Кореновского района, утвержденному решением Совета Кореновского городского поселения Кореновского района от 20.09.2010 года № 111 «Об утверждении генерального плана Кореновского городского поселения Кореновского район» (с внесенными в него изменениями от 2013, 2015, 2016, 2018 гг.), а также раздела «ОХРАНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Кореновский район Краснодарского края», согласованной с руководителем управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края на проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии со ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при строительных работах на отведенном участке будут обнаружены предметы археологии необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах;
- аварии на передающих радиотехнических объектах.

К возможным факторам возникновения чрезвычайной ситуации природного характера на рассматриваемой территории относятся: снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, катастрофическое затопление, сейсмика (уточняется по площадочным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

Сведений об особо опасных геологических явлениях не выявлено.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Защита от воздействия перечисленных факторов в сложившейся на настоящее время застройке элемента планировочной структуры требует разработки специальных мероприятий на дальнейших стадиях проектирования. Мероприятия разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Также необходимо соблюдение

норм градостроительного, строительного, противопожарного, санитарного, экологического и природоохранного законодательства Российской Федерации.

Защита территории от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера предусматривает профилактику и предупреждение возникновения,

распространения и развития пожаров, снижение рисков в функционировании объектов жизнеобеспечения, рисков в функционировании передающих радиотехнических объектов, проведение сейсмического районирования. Составной частью таких мероприятий является профилактика и своевременный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения застроенных территорий, их мониторинг и развитие.

Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне

Профилактика и борьба с пожарами на проектируемой территории осуществляется силами Пожарно-спасательной части города Кореновска, предусмотрена возможность кругового подъезда пожарных автомобилей по всему периметру элемента планировочной структуры.

Меры по обеспечению пожарной безопасности так же предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня. Аналогично принимаются меры по устранению последствий возможных землетрясений. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющих место и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

- с инженерной службой; - со службами связи;
- с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению;
- с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ;
- с коммунально-технической службой восстановительных работ на сетях водо- газо- электроснабжения;
- с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

При необходимости из зданий элемента планировочной структуры должна быть организована эвакуация людей в соответствии с планами эвакуации населения.

Согласно п.14 ст.48 ГрК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Ввиду того, что в элементе планировочной структуры отсутствуют объекты, указанные в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем при проектировании разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по

предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по смягчению воздействия в период строительства.

Воздействие на качество атмосферного воздуха во время проведения работ будет ослаблено благодаря организации надлежащего технического обслуживания машин и оборудования.

С целью уменьшения загрязнения атмосферного воздуха загрязняющими веществами предусматривается выполнение следующих основных мероприятий:

- использование прогрессивных технологий с минимальными выбросами в атмосферу;

- проведение строительства при благоприятных метеоусловиях;

- применение качественного дизельного топлива.

Согласно закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7 ФЗ ответственность за выполнение мероприятий по охране окружающей среды при производстве работ по строительству возложено на руководство организаций заказчика и подрядчиков.

Организации заказчика необходимо обеспечить авторский надзор за выполнением технических решений проекта, предусматривая соответствующее финансирование авторского надзора силами разработчика проекта.

Мероприятия по охране вод

Экологически безопасное ведение работ при строительстве объекта обеспечивается следующими техническими решениями:

- защита водоносных горизонтов от загрязнения;

- учет объемов воды;

- устройство системы ливневой канализации для сбора и отведения дождевых стоков с площадки;

- сбор твердых и жидких отходов (контейнеры), вывоз отходов в организованные места складирования;

- предусматривается отдельный сбор отходов в металлические контейнеры, вывоз и передача на предприятия, имеющие лицензию на обращение с опасными отходами по отдельному договору;

- размещение площадок и дорог в стороне от естественных дренажей;

- сведение к минимуму повреждения грунта (в пределах землеотвода);

- сбор производственных, дождевых и производственно-дождевых стоков в дренажно-канализационные емкости;

- современное оборудование, обеспечивающее соблюдение требований за качеством окружающей природной среды.

Мероприятия по защите почв

Комплекс мероприятий по охране земель включает в себя следующие мероприятия:

- ведение работ строго в границах отвода земель;
- оборудование специальных площадок для временной стоянки автотранспортной и строительной техники, расположенных на бетонированных, обвалованных площадках;
- снижение землеемкости за счет более компактного размещения, сооружений и установок;
- своевременную рекультивацию земель, нарушенных при строительстве;
- снятие и использование почвенного слоя для рекультивации нарушенных земель;
- засыпка отрицательных форм рельефа с покрытием поверхности почвенным слоем;
- сбор и утилизацию отходов;
- сбор хозяйственно-бытовых и дождевых стоков и передачу их по договору специализированным предприятиям;
- поведение планировочных работ и благоустройство выделенного под строительство участка (после завершения строительстве).

Санитарная очистка территории

В зонах жилой застройки, а также возле зданий и сооружений общественного назначения размещены специальные площадки для мусоросборников – контейнерные площадки. Они должны иметь твердое водонепроницаемое покрытие, ограждение и отделяться живой изгородью зеленых насаждений.

Для сбора крупногабаритных отходов необходимо предусмотреть установку бункеров-накопителей емкостью 5,0 м³ на специально оборудованных площадках. Вывоз должен производиться по мере заполнения, но не реже одного раза в неделю.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства, отраженные в таблице 3.

Очередность развития территории

Таблица 3

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий, направленных на обеспечение пригодности территории для различных видов строительства, обеспечивающих защиту территории от опасных геологических процессов.

Мероприятия по инженерной подготовке территории включают, в первую очередь, организацию отвода поверхностных вод. Вертикальная планировка территории призвана создать благоприятные условия для решения мероприятий по инженерной подготовке.

В качестве исходных данных для разработки схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории используются те же материалы, что и для проектирования генплана.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия территории представлены в техническом отчете ООО «ГеоАрхСтройПроект», выполненном в 2007 году.

В геоморфологическом отношении территория г. Кореновска входит в пределы Прикубанской равнины.

Рельеф Прикубанской равнины характеризуется сочетанием невысоких водораздельных плато с широкими, но неглубокими долинами степных рек и балок.

К основным инженерным задачам вертикальной планировки относятся:

- организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых) с городских территорий;

- обеспечение допустимых уклонов улиц, площадей и перекрестков для безопасного и удобного движения всех видов городского транспорта, и пешеходов;

- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

- организация рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов (затопление территории, подтопление ее грунтовыми водами, оврагообразование и т.д.);

- решение задач при сооружении крупных и уникальных плоскостных сооружений (спортивного центра, аэродрома и пр.).

Схема вертикальной планировки территории показывает общую техническую возможность осуществления решений генплана по увязке уличной сети с рельефом, водотоками, существующими инженерными сооружениями. Схема вертикальной планировки территории определяет:

- возможность отвода поверхностных вод открытым способом или необходимость устройства ливневой канализации;

- условия освоения территорий, требующих проведения специальных инженерных работ по их приспособлению для градостроительных целей (овраги, оползневые территории, затопляемые, с высоким уровнем грунтовых вод и др.).

Проектирование рельефа застраиваемой территории можно представить в виде комплекса последовательно решаемых элементарных задач вертикальной планировки.

При разработке проекта планировки жилого микрорайона необходимым является определение проектных отметок углов кварталов при заданном высотном положении пересекающихся улиц.

Основная цель вертикальной планировки заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства территории.

Вертикальная планировка территории призвана создать благоприятные условия для размещения зданий и сооружений, прокладки улиц, проездов, подземных инженерных коммуникаций и пр. Все эти мероприятия связаны с работами по срезке, подсыпке и перемещению земляных масс. Поскольку земляные работы в комплексе строительства занимают важное место, как по объему, так и по стоимости, то при вертикальной планировке стремятся более рационально использовать существующий рельеф местности.

Планировочные отметки территории населенного места намечаются на основе следующих требований: сохранение по возможности естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений; обеспечение отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозионные процессы; минимальный общий объем земляных работ с соблюдением, как правило, нулевого баланса в объемах выемки и насыпи в пределах планируемой площади с учетом очередности строительства; ограничение по возможности высоты подсыпки при необходимости заложения подошвы фундаментов в материковый слой.

Территория г. Кореновска в настоящее время застроена. Квартал, для которого разрабатывается проект планировки, не застроен, улично-дорожная сеть проектируемая.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых и общественных территорий.

В процессе проектирования была произведена проверка существующих продольных уклонов улиц и дорог. Естественные уклоны улиц удовлетворяют нормативным значениям.

Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозию почвы.

Организация полного и быстрого отвода поверхностного стока с застроенных и перспективных территорий является одним из важнейших элементов системы мероприятий по охране окружающей среды, благоустройству и инженерной подготовке местности.

Организация стока поверхностных (ливневых и талых) вод непосредственно связана с вертикальной планировкой территории. Осуществляется организация поверхностного стока при помощи водосточной системы, которая проектируется таким образом, чтобы собрать весь сток поверхностных вод с территории и отвести в места возможного сброса или на очистные сооружения, не допустив при этом затопления улиц, пониженных мест и подвалов зданий, и сооружений, помогает предотвратить подъем уровня грунтовых вод.

Отвод дождевых стоков производится самотеком.

При благоприятных топографических условиях дождевые воды и воды от таяния снегов стекают по поверхности земли в ближайшие водоемы. При отсутствии таких условий поверхностные стоки застаиваются, образуя заболоченные зоны, что недопустимо на территории населенных пунктов. Для предотвращения подтопления подвальных помещений и затопления территорий строят специальные сооружения для отвода поверхностного стока с крыш и проездов.

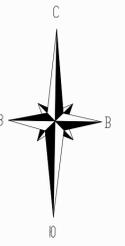
Назначение дождевой водоотводящей сети состоит в организации своевременного и достаточно быстрого отвода выпавших на территорию

населенного пункта осадков, талых вод и вод от поливки улиц, а также предотвращения затопления улиц и заболачивания низких мест.

Выпуск дождевых и прочих поверхностных вод разрешен в открытые водоемы, за исключением участков строгого режима зоны санитарной охраны источников водоснабжения, мест купания и малых непроточных прудов. В некоторых случаях перед сбросом поверхностного стока требуется предварительная очистка.

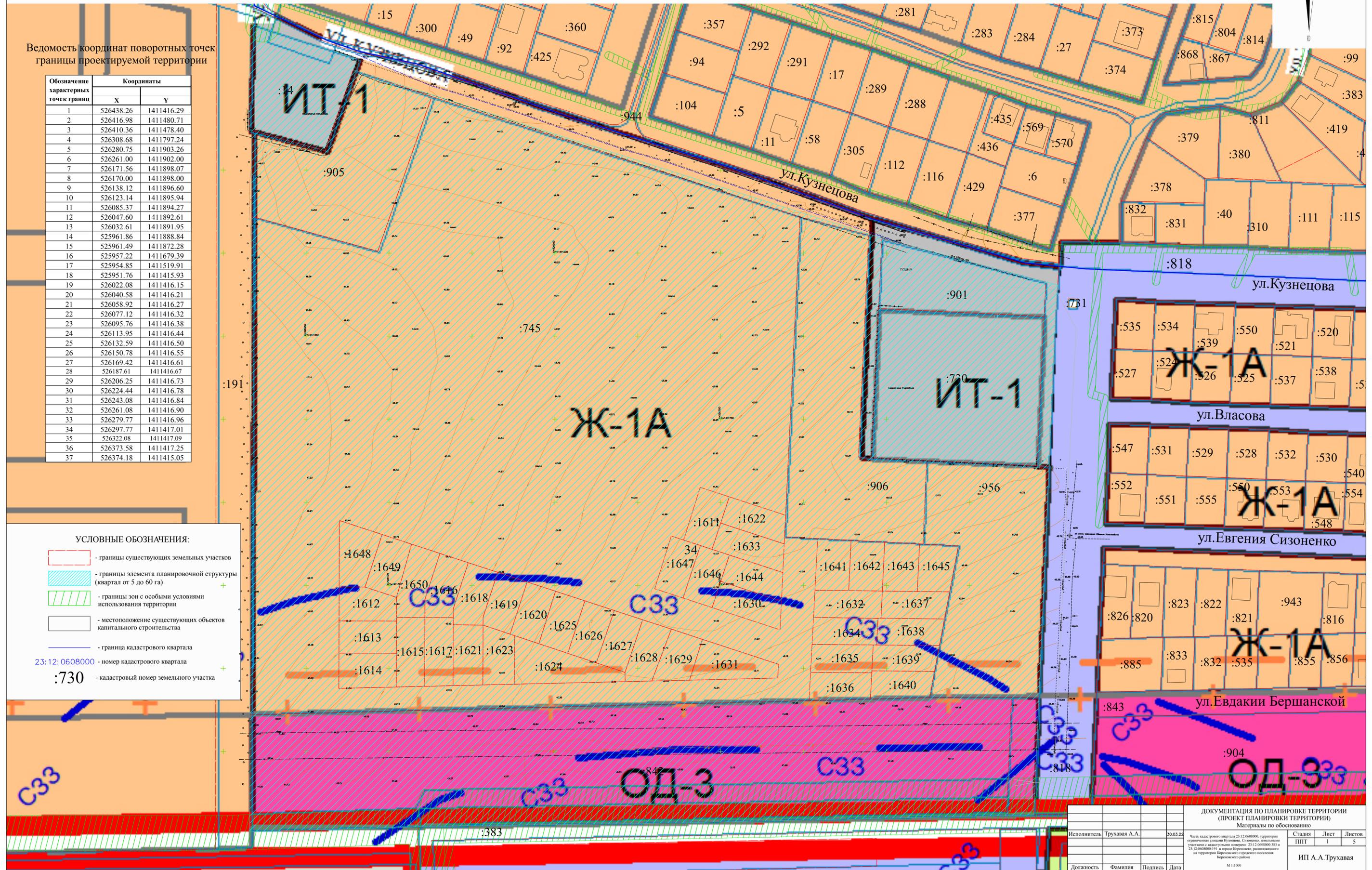
В городах устраивают сеть закрытого типа. В этом случае дождевые стоки, поступающие в лотки уличных проездов, затем попадают в специальные водоприемные колодцы (дождеприемники) и направляются по сети подземных трубопроводов к месту выпуска.

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Кореновского городского поселения Кореновского района с отображением границ элементов планировочной структуры



Ведомость координат поворотных точек границы проектируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	526438.26	1411416.29
2	526416.98	1411480.71
3	526410.36	1411478.40
4	526308.68	1411797.24
5	526280.75	1411903.26
6	526261.00	1411902.00
7	526171.56	1411898.07
8	526170.00	1411898.00
9	526138.12	1411896.60
10	526123.14	1411895.94
11	526085.37	1411894.27
12	526047.60	1411892.61
13	526032.61	1411891.95
14	525961.86	1411888.84
15	525961.49	1411872.28
16	525957.22	1411679.39
17	525954.85	1411519.91
18	525951.76	1411415.93
19	526022.08	1411416.15
20	526040.58	1411416.21
21	526058.92	1411416.27
22	526077.12	1411416.32
23	526095.76	1411416.38
24	526113.95	1411416.44
25	526132.59	1411416.50
26	526150.78	1411416.55
27	526169.42	1411416.61
28	526187.61	1411416.67
29	526206.25	1411416.73
30	526224.44	1411416.78
31	526243.08	1411416.84
32	526261.08	1411416.90
33	526279.77	1411416.96
34	526297.77	1411417.01
35	526322.08	1411417.09
36	526373.58	1411417.25
37	526374.18	1411415.05



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы существующих земельных участков
- границы элемента планировочной структуры (квартал от 5 до 60 га)
- границы зон с особыми условиями использования территории
- местоположение существующих объектов капитального строительства
- граница кадастрового квартала

23:12:0608000 - номер кадастрового квартала
:730 - кадастровый номер земельного участка

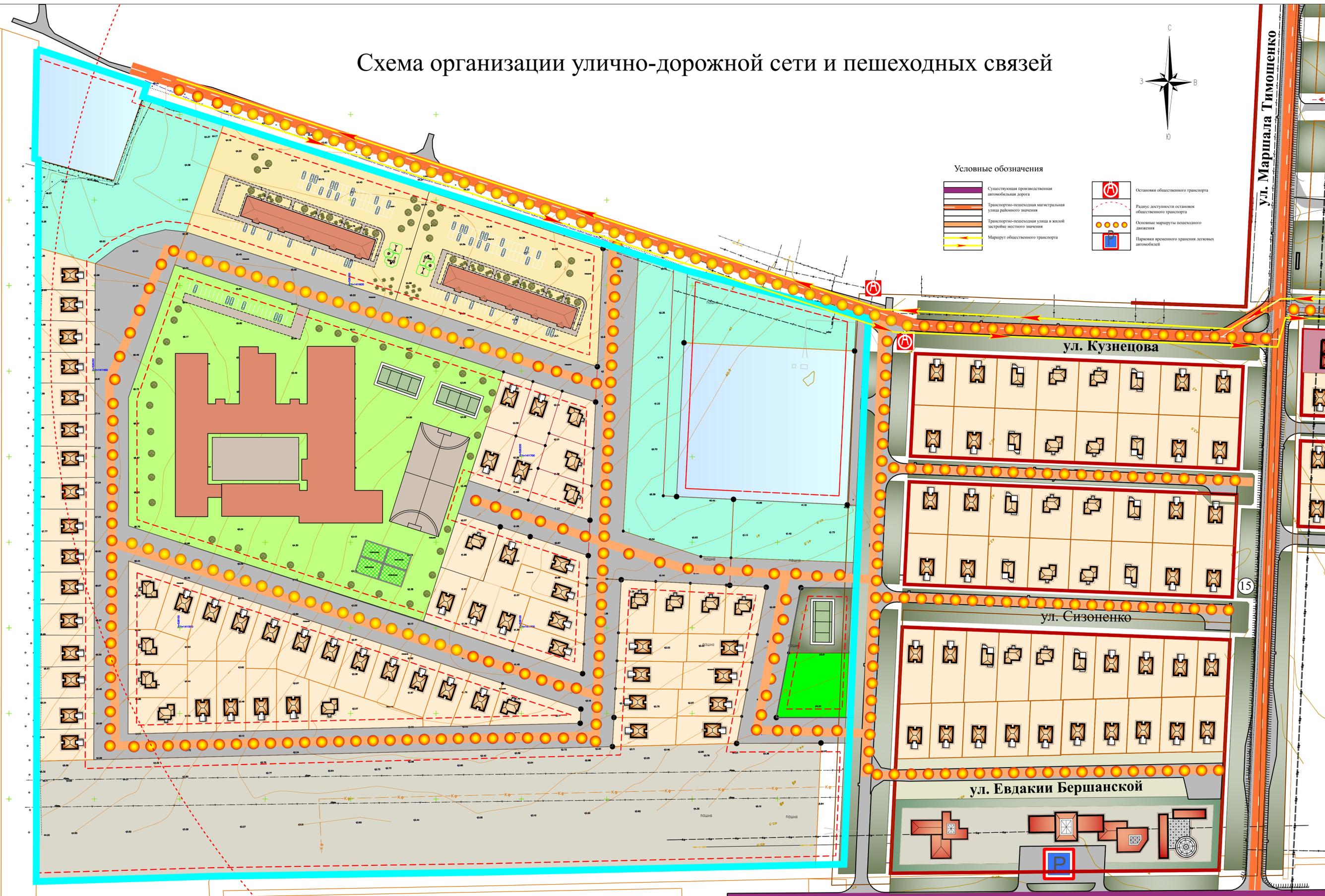
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) Материалы по обновлению			
Исполнитель	Грухавая А.А.	30.03.22	Часть кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченной улицы Кузнецова, Сизоненко, земельный участок с кадастровым номером 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района
Должность	Фамилия	Подпись	
Стадия	Лист	Листов	ИП А.А. Грухавая
ППТ	1	5	М 1:1000

Схема организации улично-дорожной сети и пешеходных связей



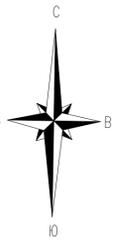
Условные обозначения

- Существующая производственная автомобильная дорога
- Транспортно-пешеходная магистральная улица районного значения
- Транспортно-пешеходная улица в жилой застройке местного значения
- Маршрут общественного транспорта
- Остановки общественного транспорта
- Радиус доступности остановок общественного транспорта
- Основные маршруты пешеходного движения
- Парковки временного хранения легковых автомобилей



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) Материалы по обоснованию			
Исполнитель	Трухвая А.А.	30.03.22	Часть кадастрового квартала 23:12:0608000, территория организации ул.Кузнецова, Сизоненко, жилая застройка с кадастровыми номерами: 23:12:0608000/003 и 23:12:0608000/019 в городе Коренькине, расположенного на территории Коренькинского городского поселения Коренькинского района
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Студия	Лист	Листов	ИП А.А. Трухвая
ППТ	2	4	
			М 1:1000

Схема границ территорий объектов культурного наследия
 Схема границ зон с особыми условиями использования территории
 Схема, отображающая местоположение существующих объектов
 капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов,
 подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также
 проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



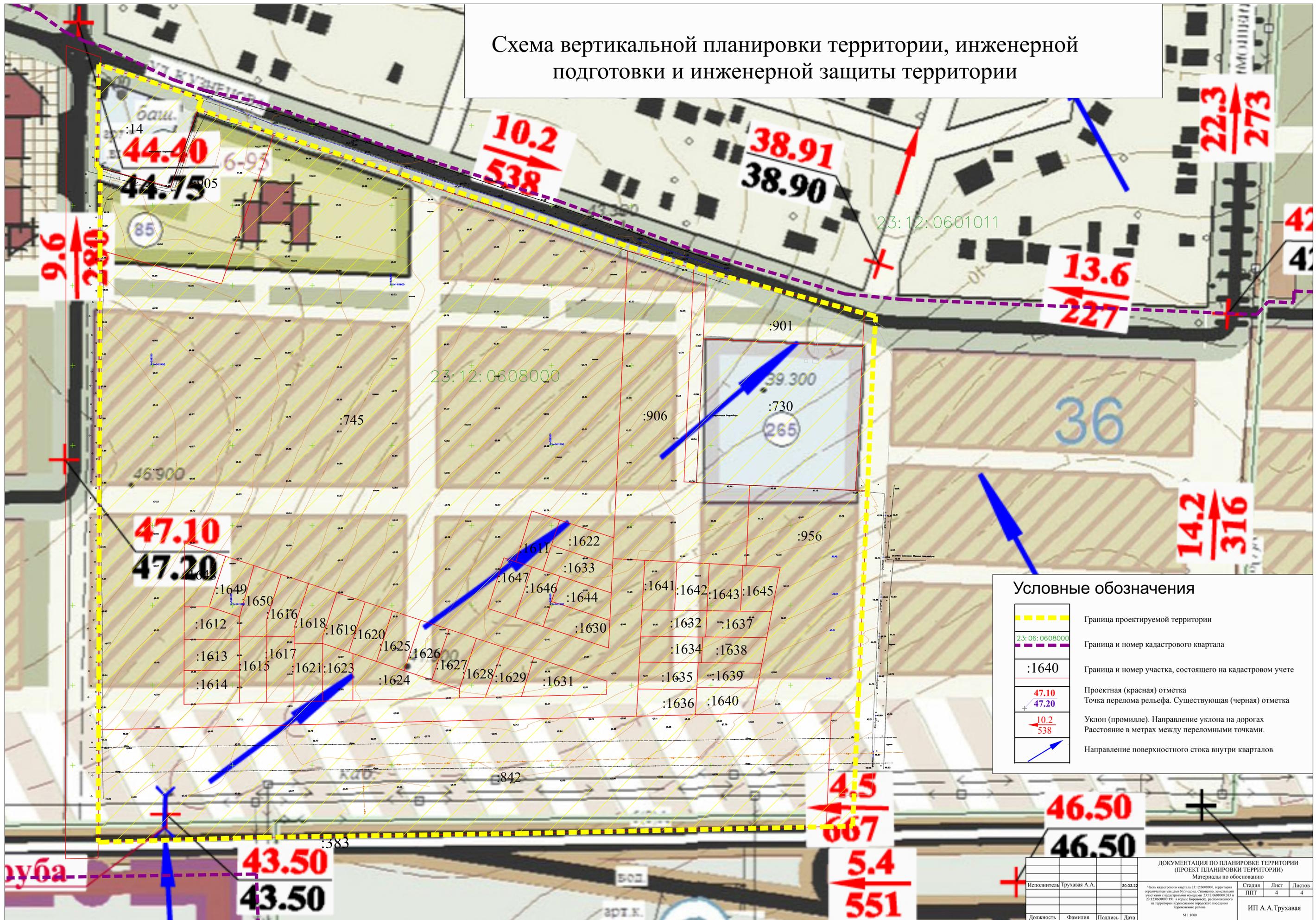
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующий земельный участок
- граница территории проектирования
- граница зон с особыми условиями использования территории
- территория объекта культурного наследия и его охранной зоны
- объекты капитального строительства, линейные объекты (сооружение)
- объекты капитального строительства (здание)
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- объекты незавершенного строительства
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0608000 - номер кадастрового квартала
- :745 - кадастровый номер земельного участка

* Объекты культурного наследия и их охранные зоны в границах проектируемой территории отсутствуют

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) Материалы по обоснованию			
Исполнитель	Трухавая А.А.	30.03.22	Часть кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограничения земель Кутисовым, Сидоровым, земельными участками в кадастровом квартале 23:12:0608000:01 и 23:12:0608000:02 в городе Кореньске, расположенного на территории Кореньского городского поселения Кореньского района
Стадия	ППП	Лист 3	Листов 4
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
			М 1:1000
			ИП А.А. Трухавая

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Граница и номер кадастрового квартала
- Граница и номер участка, состоящего на кадастровом учете
- Проектная (красная) отметка
Точка перелома рельефа. Существующая (черная) отметка
- Уклон (промилле). Направление уклона на дорогах
Расстояние в метрах между переломными точками.
- Направление поверхностного стока внутри кварталов

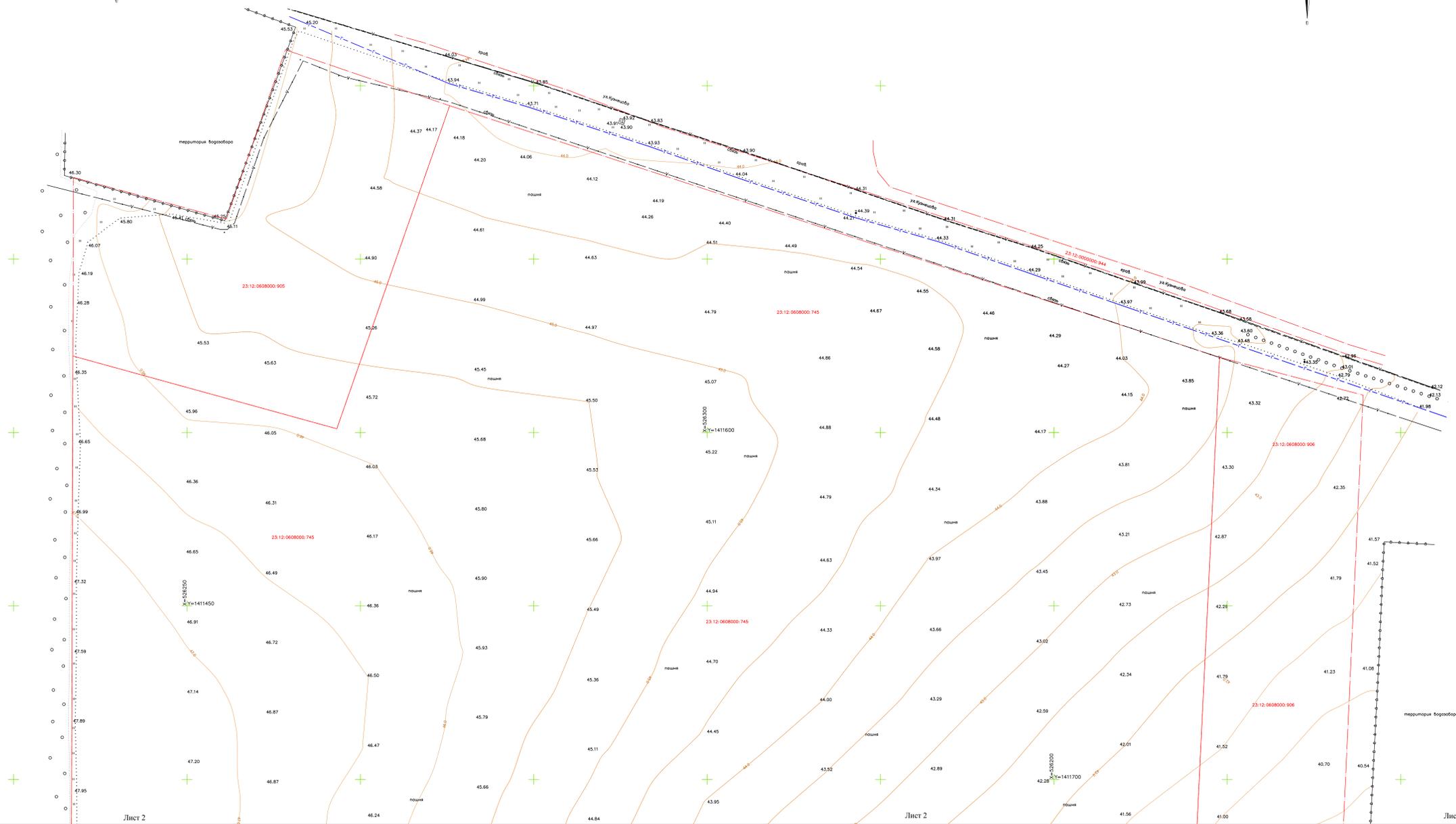
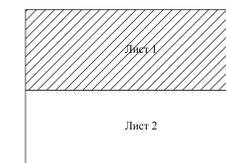
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) Материалы по обоснованию			
Исполнитель	Грухвая А.А.	30.03.22	Стадия
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
			Лист
			Листов
			4
			4
			ИП А.А. Грухвая

Часть кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограничена улицей Куликова, Симоненко, расположенными участками в кадастровом квартале 23:12:0608000:30 и 23:12:0608000:191 в городе Кореньске, расположенного на территории Кореньского городского поселения Кореньского района

М 1:1000



Схема компоновки листа



Лист 2

Лист 2

Лист 2

Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, город Кореново, часть квартала с кадастровым номером 23:12:0608000				Статус	Лист	Листов
Директор	Трухавая А.А.	03.2022		ИДН	1	2
Топограф	Трухавая А.А.			Топографический план Масштаб 1 : 500		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	ИП А.А.Трухавая		

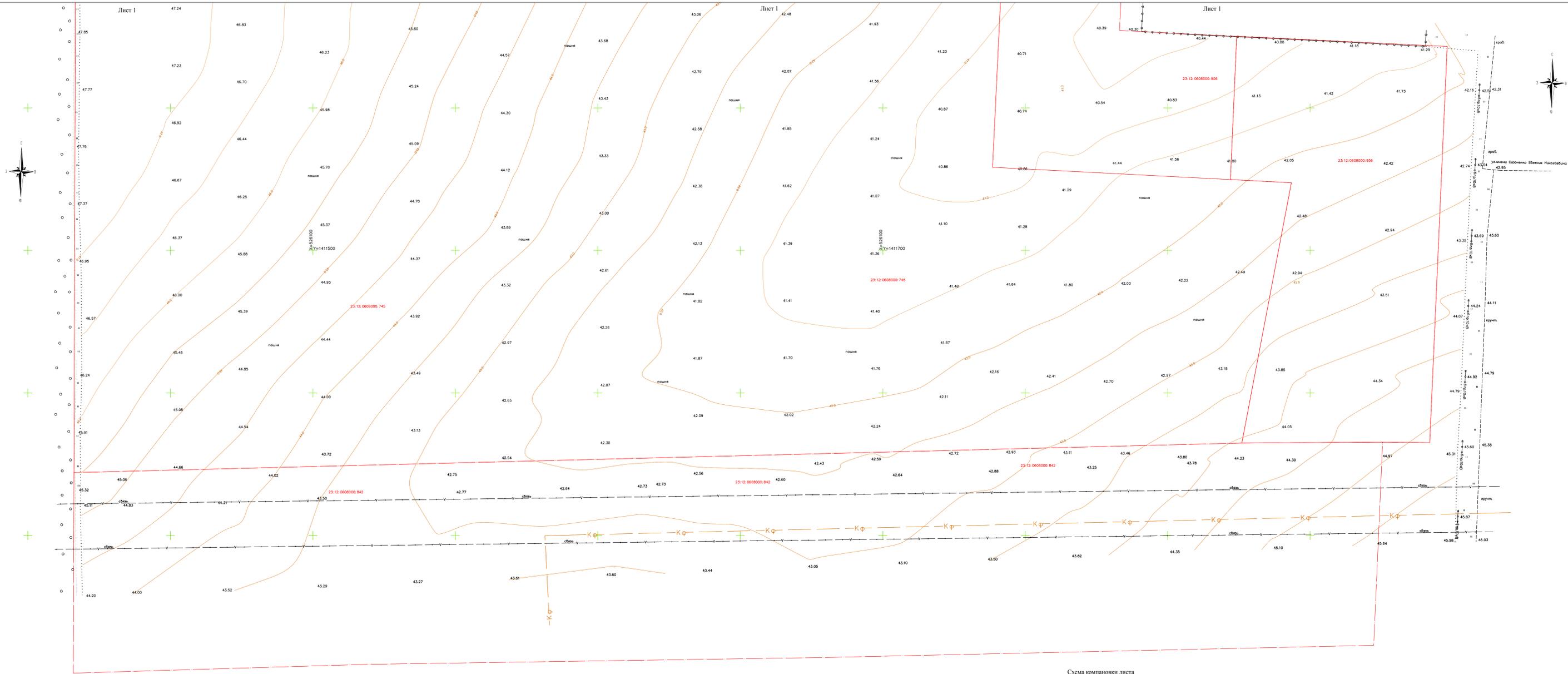
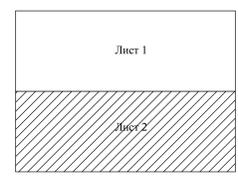


Схема компоновки листа



Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, город Кореновск, часть квартала с кадастровым номером 23.12.0608000				Страница	Лист	Листов
Директор	Трухавая А.А.	03.2022		ИДИ	2	2
Топограф	Трухавая А.А.			ИП А.А. Трухавая		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата			

Топографический план
Масштаб 1 : 500