

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»
МО МОСТОВСКИЙ РАЙОН

ЗАКАЗ 17-006

Заказчик: Администрация Петропавловского сельского поселения

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
части земельного участка по
улице Красноармейская и переулок Речной в станице Петропавловской
ПО АДРЕСУ: Краснодарский край, Курганинский район,
станция Петропавловская, улица Красноармейская и переулок Речной

Для строительства распределительного газопровода низкого давления

ТОМ II. Материалы по обоснованию проекта планировки.

ЧАСТЬ 1. Пояснительная записка.

Начальник муниципального автономного
Учреждения «Управление архитектуры
и градостроительства»

Г.В. Перова

Начальник отдела

А.В. Плахотник

Исполнитель

А.В. Плахотник

Мостовской, 2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.	
Часть 1	Положение о размещении объекта.
Часть 2	Графические материалы.
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки.	
Часть 1	Пояснительная записка.
Часть 2	Графические материалы.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:1000	2
2	Проект межевания территории	1:1000	1

Том II. Материалы по обоснованию проекта.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Схема размещения участка проектирования в структуре поселения (ситуационный план).	1:10 000	1
2	Чертеж планировки территории	1:1000	3
3	Схема современного использования территории с градостроительными ограничениями	1:1000	4
4	Схема планировочной организации	1:1000	5

СОДЕРЖАНИЕ II ТОМА

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	7
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ	8
3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14
4. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	15
5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	17
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	18
7. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	21
8. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	

ВВЕДЕНИЕ

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 года;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78;
- Постановление администрации Петропавловского сельского поселения «О подготовке проекта планировки и проекта межевания части земельного участка по улице Красноармейская и переулок Речной в станице Петропавловской» №44 от 28.02.2017года;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Данный проект разработан по заявлению администрации Петропавловского сельского поселения № 290 от 10 марта 2017 года.

Основной задачей проекта является обоснование размещения линейного объекта на участке проектирования.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий и линий регулирования застройки;
- размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Проект планировки разработан на топографической основе выполненной ООО «ГЕО ПЛЮС ПРОЕКТ» в 2016 г.

На территории проектирования объекты историко-культурного наследия отсутствуют, согласно разделу "Охрана историко-культурного наследия", выполненного в составе "Генерального плана Петропавловского сельского поселения Курганинского района".

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Опорная межевая сеть выполнена для территории муниципального образования Курганинский район с определением контрольных пунктов полигонометрии.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в северной части населенного пункта станицы Петропавловской. Площадь участка проектирования составляет 0,01628 га.

Участок проектирования имеет вытянутую змеевидную форму, общей длиной – 1632,1 м (периметр).

Территория проектирования, согласно правилам землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Категория земель - земли населенных пунктов.

Поверхность рельефа относительно ровная. Абсолютные отметки изменяются от 112,89 до 114,08м, с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Участок свободен от ценных лесных и многолетних насаждений.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ

Климатические условия

Исследуемая территория расположена в юго-восточной части Краснодарского края. Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Находясь под влиянием воздушных масс атлантического, арктического и тропического происхождения, которые обычно в значительной степени трансформируются и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт.

В целом территория относится к южной части переходных климатов умеренной зоны. Открытость территории с севера, наличие Кавказских гор определяют своеобразие климатических условий.

Зима мягкая, с неустойчивой погодой и повышенной увлажненностью, возможностью довольно значительных похолоданий в результате вторжений холодных воздушных масс. Снежный покров, отличающийся крайней неустойчивостью в течение зимы, появляется в начале декабря и сходит к середине марта. Число дней со снежным покровом колеблется в пределах 54-60 дней. Характерно большое количество дней с оттепелями.

В феврале происходит постепенное нарастание температур и в конце февраля – начале марта среднесуточные температуры воздуха достигают устойчивых положительных значений. Период с температурой воздуха выше 0°C длится 291 день.

Весна наступает очень рано, самый короткий сезон года. Устойчивая, жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди.

Осенние атмосферные процессы протекают несколько медленнее, чем весенние. Осень теплая, сравнительно сухая, с большим количеством ясных дней.

Наибольшее число дней с сильными ветрами (15м/сек) приходится на период с ноября по апрель месяцы, при этом наибольшая скорость ветра может достигать, по многолетним данным, 34м/сек.

Преобладающими в течение всего года являются ветры восточные направления. С наступлением весны увеличивается повторяемость юго-восточных ветров, в летние месяцы несколько усиливаются ветры юго-западного направления.

В геоморфологическом отношении территория расположена на юго-восточной оконечности Закубанской наклонной равнины и характеризуется умеренно-увлажненным климатом с гидротермическим коэффициентом 1,2-1,5, среднегодовой температурой 9,9°C, устойчивыми ветрами в конце зимы и годовым количеством осадков 608мм/год. Значения основных климатических элементов приведены в таблицах 1, 2.

Таблица 1 - Характеристика температуры воздуха

Характеристика температуры	Месяцы												За год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Температура воздуха, °C													
Абс. миним.	-34	-29	-19	-13	-1	2	6	3	-4	-11	-28	-32	-34
Абс. макс.	17	22	32	33	34	38	37	40	36	34	29	25	40
Среднем-е-сячная	-2,4	-2,0	3,9	9,7	15,3	18,8	21,6	21,3	16,4	11,3	4,7	0,2	9,9

Таблица 2 - Месячное и годовое количество осадков

Месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Хол. пер. иод	Теп. л. пер. иод	За год
Кол-во осадков мм	26	27	25	48	74	88	83	56	63	40	46	32	156	452	608

Почвенно-растительные условия

Исследуемая территория согласно схеме почвенного районирования расположена в умеренном поясе Северо-Кавказской провинции.

Почвы представлены выщелоченными мицелярно-карбонатными черноземами. Содержание гумуса в почвах 2,3-4%.

Территория по типу растительности относиться к лесостепной зоне с наличием луговых, горно-луговых и лесных видов растительности – овсяницы луговой, коротконожки пористой, незабудки лесной др. На залесенных участках преобладают дубовые леса с примесью граба, ясеня, ильма, а также плодовых деревьев (груша,

яблоня, кизил). Из кустарников встречаются боярышник, шиповник собачий, терн колючий.

Тектонические условия и сейсмичность

В тектоническом отношении исследуемая территория расположена в пределах Восточно-Кубанского прогиба, являющегося составной частью Азово-Кубанской депрессии. Ось прогиба в плане прослеживается вдоль долины реки Чамлык с погружением ее в сторону станицы Петропавловской и станицы Темиргоевской. Углы падения неогеновых и палеогеновых пород изменяется от нескольких минут до $1-1,5^{\circ}$. В основании Восточно-Кубанского прогиба залегают метаморфизованные породы палеозоя, вскрытые на глубинах 3 100 – 3 200 м.

Территория по сейсмичности относится к 7-бальному району, согласно приложению А (СП 14.13330.2014).

Карты предусматривают учёт ответственности сооружений:

- Карта А – массовое строительство (вероятность возможного превышения бальности – 10%);
- Карта В – объекты повышенной ответственности (вероятность возможного превышения бальности – 5%).

Литолого-геологические и гидрогеологические условия

По результатам обследования выходов коренных отложений на дневную поверхность, на участке исследований, не обнаружено. Представлены они здесь миоценовыми (сарматский ярус) песками желтыми, мелкозернистыми с прослоями до 0,1м, рыхлого песчаника или гравелита, которые повсеместно перекрыты элювиально-делювиальными отложениями четвертичного возраста. Представлен делювий суглинками желто-серыми, опесчаненными, с включением обломочного материала коренных пород. Мощность суглинков не превышает 2-3м.

Балочный аллювий представлен суглинками рыхлыми, опесчаненными, мощностью до 1,5м.

В гидрогеологическом отношении территория поселка расположена в пределах Азово-Кубанского артезианского бассейна.

Характеристика геологических процессов

Эндогенные геологические процессы:

К этой группе процессов относятся:

- сейсмические процессы, включая воздействие взрывных работ;
- горное давление и сдвигение пород над горными выработками.

Сейсмичность района согласно СНКК 22-301-2 000 – 7 баллов, учитывается проектными организациями.

Возможность сдвигения пород над горными выработками следует учитывать в случаях производства работ связанных с подрезкой склонов или выемками грунта. Ввиду редкости данного вида геологических процессов рекомендуется рассмотрение этого вопроса на стадии инженерных изысканий.

Экзогенные геологические процессы (ЭГП)

Процессы, связанные с поверхностными водотоками (флювиальные)

Донные эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.

Эти процессы прямого, непосредственного воздействия на НХО не оказывают, но значительно влияют на активизацию других генетических типов ЭГП, таких как: оползневые, обвальные, осыпные.

Все равнинные, степные реки характеризуются режимом преобладания донной аккумуляции (накопления отложений), что в целом обусловлено незначительными годовыми расходами, даже в годы максимальной обводненности не превышающими первого десятка м³/сек, а также крайне выположенным характером их продольного профиля. Днища степных рек иногда представляют собой заболоченные низины, что отмечается в северной части района (р. Зеленчук 1-й). Незначительная донная эрозия характерна для верхнего течения рек Чамлык, Синюха и других средних рек.

Сток большинства мелких и части средних рек зарегулирован постройкой систем мелких водохранилищ, каналов и рыбных прудов.

Береговые эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.

В пределах описываемой территории, довольно существенное (по степени опасности) распространение имеют береговые эрозионные процессы, приуроченные к средним течениям крупных и средних рек (р. Лаба; р. Чамлык).

Негативное воздействие процесса эрозии берегов на НХО весьма значительные. Ввиду того, что негативное воздействие эрозии связано прежде всего, с разрушением берегов, береговые аккумулятивные (накопительные) процессы не рассматриваются в связи с их незначительным и локальным влиянием на НХО.

Береговые эрозионные процессы (размыв берегов) сопровождаются формированием вдольбереговых обвальных или оползневых уступов. Высота, которых колеблется от 3 до 30 метров.

Почти не сопровождается эрозия обвально-оползневыми процессами лишь при размыве пойменных речных террас. Часто боковой эрозии подвержены

искусственные валы, сооруженные для защиты пойменных низин от затоплений, для использования их в сельскохозяйственных и промышленных целях (долина р. Лабы).

Скорость размыва берегов определяется в первую очередь скоростью течения и крепостью вмещающих геологических пород. Наиболее размываемыми породами, являются породы четвертичного возраста, предельные неразмываемые скорости для которых, колеблются в интервале 0,4 – 1,2 м/сек. Вследствие этого, наиболее подвержены размыву речные террасы, особенно низкие, скорость размыва которых может достигать 60-100 м/год, или до 10-20 метров за один паводок (р. Лаба). Наиболее подвержены береговому эрозионному процессу населенные пункты Петропавловского сельского поселения ст. Петропавловская, п. Первомайский.

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков.

На характер развития процессов деятельности временных водотоков влияют особенности их питания, режима, расхода, геологических условий. Выделяются 2 типа деятельности временных водотоков.

Первый – **плоскостная эрозия** (плоскостной смыв и делювиальная аккумуляция), происходит путем смывания верхнего слоя почвы и переноса его ниже по склону, во время выпадения ливневых осадков. Ввиду незначительности опасности для целей строительства данный процесс рассматриваться не будет.

Второй – **линейная эрозия**. Происходит, когда вода, концентрируясь в поток, вымывает русло и производит дальнейший размыв, углубляя дно и расширяя стенки. Условия развития и формы проявлений временных водотоков различны и для Петропавловского сельского поселения составляют: ложбины, лощины, промоины, балки, овраги.

Образование оврагов (наиболее опасный вид линейной эрозии) происходит, как правило, на обрывистых террасовидных уступах рек и озер, а так же на возвышенно-равнинных пространствах, в областях развития рыхлых, слабосвязанных грунтов (т.к. супеси, суглинки). Деятельность водотоков и связанное с ней образование эрозионных форм (промоины, рывины, овраги и т.п.) может наносить большой вред народному хозяйству, разрушая уже существующие и препятствуя строительству новых инженерных сооружений.

На территории района эрозия временных водотоков представлена большей частью выположенными, широкими балками, иногда осложненными малоактивными донными, небольшими промоинами и оврагами. Меньшей частью – оврагами средней и малой активности приуроченными к пойменным террасам рек Лаба и Чамлык.

Ливневой характер дождей и неорганизованный поверхностный сток на территории способствуют интенсивному развитию эрозии. Она проявляется как в руслах постоянных водотоков, так и в сухих руслах временных. Очень быстро на территории вырабатываются каналы стока различной глубины.

В связи с этим проектом предусмотрено выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления русел, щелей и балок, укрепления подрезанных склонов подпорными стенками, регулирования стока поверхностных и дождевых вод.

Для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища балок необходимо выполнить берегоукрепительные работы, а именно:

- профилирование откосов с их укреплением;
- профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод;
- по берегам водотоков предусмотреть укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

Влияние антропогенных факторов на формирование ЭГП

Техногенная деятельность человека оказывает существенное влияние на формирование и развитие ЭГП.

Техногенный морфогенез разделяется на собственно техногенный и техногенно-природный.

В первом случае, человек выступает как непосредственный рельефообразующий фактор, создавая отрицательные (карьеры, котлованы и др.) и положительные (насыпи, отвалы, дамбы и т.д.) формы рельефа.

Во втором случае – техногенно-природный морфогенез, это природный процесс, формирующийся или активизирующийся под влиянием деятельности человека (вырубка лесов, строительство авто и ж/д дорог, распашка склонов и т.п.).

Активизация вредных физико-геологических явлений обычно происходит при проведении следующих видов инженерно-хозяйственной деятельности:

- уничтожение растительного покрова на склонах;
- подрезка склонов в процессе строительства дорог и при других видах строительства;
- при сооружении насыпей через балки, щели и реки, а также при формировании отвалов из карьеров.

Одним из видов хозяйственной деятельности, влияющим на активизацию отрицательных физико-геологических процессов, является массовое уничтожение растительного покрова на участках, предназначенных под сельскохозяйственные угодья и под застройку. При этом, особенно при крутосклонном рельефе, активизируются процессы плоскостного смыва, уничтожающие и без того маломощный почвенный покров и ускоряющие эрозию.

При дальнейшем освоении территории необходимо предусмотреть планомерные мероприятия по нейтрализации отрицательного влияния хозяйственной деятельности человека.

3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории является гармоничным продолжением сложившейся планировочной структуры.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности отдельных участков, сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы земельных участков.

Основной планировочной осью территории является автомобильная дорога местного значения.

Параллельно основным осям проложены улицы и дороги.

По всему периметру участка сохраняются существующие зеленые насаждения.

3.1 Действующая система землепользования

На территории поселения действует механизм адаптированного к местным условиям нормирования площадей земельных участков, формируемых под жилищное строительство. Планировочное решение проектируемого земельного участка выполнено проектом планировки согласно градостроительных требований и сложившейся планировочной структуры населенного пункта.

3.2 Анализ сложившейся застройки

Проект планировки выполнен в соответствии с планировочными решениями утвержденного генерального плана Петропавловского сельского поселения. На проектируемом участке генпланом предусмотрено развитие жилой застройки.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальными жилыми домами смешанного типа.

4. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок включает в себя следующие основные взаимосвязанные территории - территория жилой застройки, территория общего пользования, территория объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Территория жилой застройки

Территория жилой застройки предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, а также для ведения личного подсобного хозяйства.

Территория общего пользования (улицы в красных линиях, проезды)

территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

4.1 Сервитуты и иные обременения

На территории проектирования не установлено сервитутов. Обременениями земельного участка в границах проектирования являются охранные зоны узловых сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, которыми являются: линии электропередач 0,4кВ, линия связи.

Земельный участок расположен в водоохраной зоне р.Чамлык

4.2 Формирование земельных участков объектов инженерной инфраструктуры

Линейные объекты:

№ пп	Тип объекта землеустройства	Количество обособленных объектов	Общее количество объектов	Приме чание
1	Линия газопровода низкого давления	1	1	

Принимая во внимание допустимые погрешности топографо-геодезической основы территории проектирования (М 1:500) производимое настоящим проектом координирование угловых точек обособленных участков существующих линейных объектов уточнить при выполнении землеустроительных работ.

5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка территории населенных пунктов направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Благоустройство и озеленение территории.

Территория станицы Петропавловской представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений.

Станица Петропавловская относится к зоне умеренного увлажнения. Сумма осадков за год составляет 508-640 мм. Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет более 190 дней. Почвенно-климатические условия станицы благоприятны для произрастания широкого ассортимента лиственных и хвойных древесно-кустарниковых пород. В настоящее время зеленый фонд станицы состоит в основном из плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности.

Берег и русло реки Чамлык зарос камышом и болотной растительностью.

Зеленые насаждения общего пользования представлены:

- парком и сквером в общественном центре станицы;
- озеленением территорий общественных зданий и сооружений: административного здания, Сельского дома культуры, школы и т.п.

Одна из важнейших проблем современного градостроительства является улучшение окружающей человека среды и организации здоровых и благоприятных условий жизни при высокой требовательности к их архитектуре и к ландшафтной архитектуре в частности. В решении этой задачи видное место принадлежит зеленому строительству, охватывающему широкий круг вопросов архитектурно-жилого, инженерного и биологического характера.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц.

Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, от автодороги общего пользования, от производственных дорог и прибрежные защитные полосы вдоль реки Чамлык.

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке установлен с учетом функционального зонирования и планировочной организации территории населенных пунктов и сельского поселения.

Сложные инженерно-геологические условия определили архитектурно-планировочную структуру и комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся:

1. организация поверхностного стока;
2. защита территорий от затопления, подтопления;
3. понижение уровня грунтовых вод;
4. борьба с оврагообразованием, эоловыми и оползновыми процессами, селями; искусственное орошение и т.д.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям ГУП КК "Кубаньгеология" Азовское отделение, выполненном в 2008 году, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

5. процессы линейной эрозии склонов;
6. процессы инфильтрационно-гравитационные на уступе первой надпойменной террасы, приводящие к развитию оврагов и оползней;
7. просадка эолово-делювиальных отложений;
8. подтопление;
9. затопление;
10. просадка грунтов;
11. эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков;
12. эоловые процессы, ветровая эрозия, аккумуляция;
13. оползни;
14. агрессия подземных вод к бетонам всех марок;
15. сейсмичность.

Инженерно-геологические условия, согласно СП-П-105-97, соответствуют второй категории сложности.

Территория по сейсмичности целиком относится к 7-бальному району согласно карт А и В (Изменение № 5 к СНиП II – 7 -81, Госстрой России).

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций:

- СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах";

- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления";

- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов"

и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

- Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:
 - 16.организация водостоков.
- Защита от опасных физико-геологических процессов:
 - 17.понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
 - 18.защита от подтопления и затопления;
 - 19.противоэрозионные мероприятия;
 - 20.противооползневые мероприятия.

- Благоустройство водоемов.
- Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.
- Особые условия строительства: высокий уровень грунтовых вод, подтопление пониженных участков, повышенная сейсмичность территории, агрессия подземных вод к бетонам всех марок.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений и подлежат уточнению на стадии рабочего проекта.

7. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Общая часть

Источником газоснабжения населенных пунктов Петропавловского сельского поселения Курганинского района является существующая АГРС ст.Темиргоевская.

Давление газа на выходе из АГРС Темиргоевская – 0,6 МПа (6,0 кгс/см²).

Подача природного газа потребителям населенных пунктов Петропавловского сельского поселения Курганинского района осуществляется по существующим газопроводам высокого давления, запроектированным и построенным в соответствии существующими схемами газоснабжения населенных пунктов.

Состояние газоснабжения

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Кубаньгазпром».

Из 3 населенных пунктов Петропавловского сельского поселения Курганинского района газифицирован природным газом 1 населенный пункт - ст.Петропавловская. Процент газификации составляет 80%.

На момент разработки генерального плана сельского поселения объекты снабжаются природным газом от 1 существующей АГРС.

Головные сооружения - газораспределительные станции (ГРС):

– АГРС Темиргоевская.

Подача природного газа потребителям производится по сетям газопровода общей протяженностью 101,1 км, в том числе:

- высокого давления- 26,6 км;

- низкого давления – 74,5 км.

На территории сельского поселения ШРП – 21шт, РДГД – 5шт.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории сельского поселения осуществляет ОАО «Курганинскрайгаз» в составе ОАО «Краснодаркрайгаз».

По поселению проложены существующие газопроводы высокого давления от АГРС Темиргоевская к ст.Петропавловской.

Протяженность существующих газовых сетей высокого давления к ст.Петропавловской составляет - 26,6 км.

Проектное решение

Проектом предусмотреть:

1. Строительство распределительного газопровода низкого давления от точки подключения, диаметром согласно схемы газоснабжения ст. Петропавловской Курганинского района.
2. Установку секционирующих отключающих устройств на проектируемых газопроводах. В качестве отключающих устройств предусмотреть шаровые краны.
3. Максимальное использование полиэтиленовых труб

4. Выполнить технические требования согласно технических условий для присоединения к газораспределительной сети распределительного газопровода от 25.07.2016г. №СО-01/9-04-05/948 выданы ОАО «Газпром газораспределение Краснодар»

7.1 Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнено:

1. Формирование границ земельных участков объектов инженерной инфраструктуры (линейных);
2. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

7.2 Основные показатели по проекту межевания

В границах проектирования сформировано 1 земельный участок

№ пп	Тип объекта землеустройства (вид разрешенного использования)	Количество	Общая площадь (м2)
1	Коммунальное обслуживание	1	1628

7.3 Градостроительные ограничения

Ограничения на размещение объектов капитального строительства, иные градостроительные ограничения, установленные в государственных и общественных интересах в соответствии с правилами землепользования и застройки

Петропавловского сельского поселения Курганинского района, Краснодарского края утвержденными Решением Совета Петропавловского сельского поселения от 24.11.2016 № 48, «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

ЧАСТЬ 3. Исходные данные