

**Содержание**

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	4
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	10
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	11
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	11
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	11
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	12
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами	12
Приложение А <i>Постановление Администрации муниципального образования Гулькевичский район от 26.06.2020 г. № 856 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания на территории)» (на 1 листе)</i>	13
Приложение Б <i>Технические отчеты по результатам инженерных изысканий (эл. вид)</i>	-

Согласовано			

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

						ППТ-04-ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Запорощенко			07.22		ППТ	1	13
Нач.ОЗКО		Бражинская			07.22				
Н. контроль		Запорощенко			07.22				
							ООО «ЗСК «Фолиант» г. Новокубанск, 2022 г.		







В основном климатические условия Гулькевичского района благоприятны для проживания.

#### Рельеф и геоморфология

Гулькевичский район входит в пределы восточной части Азово-Кубанской впадины. В геологическом строении представлены отложения третичной и четвертичной систем

Рельеф района представляет собой равнину с незначительным уклоном к западу и северо-западу, в сторону Азовского моря. Уклон, в основном, составляет 1-3%.

Отметки местности над уровнем моря от 40 м. на западе до 120-180 м. на востоке.

Поверхность района значительно изрезана степными балками, долинами рек и обширными степными впадинами. Склоны этих понижений пологие.

Наличие склонов создаёт опасность проявления водной эрозии. Территория района часто подвергается местной ветровой эрозии.

Рельеф района не вызывает строительных ограничений, не препятствует разбивке полей правильной конфигурации, механизированной обработке почв и выращиванию всех районированных культур.

Подверженность территории района водной и ветровой эрозии вызывает необходимость разработки и внедрения противоэрозионных мероприятий.

#### Инженерно-геологические условия территории

Большая часть территории муниципального образования Гулькевичский район по особенностям рельефа, геологическим и гидрогеологическим условиям имеет благоприятные инженерно-геологические условия для градостроительного освоения.

Территории, благоприятные для строительства, занимают основную часть территории района и приурочены к выравненным участкам водоразделов, сложенных глинами и суглинками.

Грунтовые воды залегают на глубине от 5,2 м до 11,0 м. Уровень стояния грунтовых вод от 3,0 до 8,0 м. Грунтовые воды обладают агрессивностью, характеризующей процессы коррозии III вида.

Нормативное давление на грунты оснований 2,5 кг/см<sup>2</sup>. Мощность просадочной толщи для отдельных участков составляет 4,5 - 6,0 м. Грунтовые условия по просадочности относятся к I типу. По трудности разработки грунты относятся к I типу.

По трудности разработки грунты относятся ко II категории сложности.

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,8 метров.

К ограниченно-благоприятным территориям для строительства относятся участки, расположенные на подтапливаемых площадях, с близким залеганием уровня грунтовых вод (1,10-2,40м).

Территории, неблагоприятные для строительства, расположены на заболоченных площадях. Они развиты в долинах рек, днищах балок. Строительство возможно при проведении большого объема работ по инженерной подготовке.

Район относится к территории с возможным 6-бальным землетрясением.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ-04-ПЗ	Лист 7



сравнительно не высокой водообильностью. Самый верхний плодородный слой, включая грунтовые воды, содержит воду низкого качества.

Ресурсы подземных вод обеспечивают район качественной водой.

### Гидрография

Многие особенности кубанского ландшафта нашли отражение в природе Гулькевичского района: бескрайние степи, леса, естественные и искусственные водоемы и плавно несущая свои воды главная водная артерия Краснодарского края - река Кубань протяженностью 142 км. Есть река Самойлова балка. Длина ее водотока 20 км. Река озерного типа, берет начало в 2—3 км восточное х. Крупского, а затем теряется в районе х. Вишневого.

Все реки района относятся к категории типичных равнинных степных рек. Питаются реки, в основном, атмосферными осадками в виде дождя и снега, и отчасти, грунтовыми водами.

В соответствии с характером питания, водный режим рек не постоянен, характеризуется ярко выраженным весенним половодьем и низким стоком в летний период.

Зимой реки замерзают, причем ледостав наступает обычно вначале декабря, а освобождаются ото льда в марте.

Реки заилены, перегорожены плотинами, заросшие гидрофильной растительностью. Воды рек не пригодны для хозяйственно-питьевых целей и малопригодны для технических нужд и орошения. Для рек района характерен процесс меления.

### Растительный и почвенный покров

Район относится к степной зоне, к причерноморским разнотравно-типчачово-ковыльным степям, которые в настоящее время, в основном, распаханы и освоены под сельскохозяйственные культуры.

Естественная растительность сохранилась на днищах балок, по берегам рек и представлена степными злаками: ковыли, типчак, и тонконог. Из корневищных злаков обилен костер береговой, реже мятлики, приземистая осока.

Разнотравье представлено смесью северных мезофильных и ксерофильных степных видов (лабазник, шалфей).

На зонах балок развиваются заросли степных кустарников из колючего терна, степной чилиги и раkitника.

Лесные полосы в районе представлены следующим видовым составом: клен, тополь, ясень, белая акация.

По почвенно-климатическому районированию землепользования района входит в состав Приазово-ПредКавказской почвенной провинции степной зоны обыкновенных и южных черноземов.

Почвенный покров территории района представлен, в основном, черноземами карбонатными, различающимися по гумусности, мощности, смывности и дефлированности. По рельефу эти почвы расположены преимущественно на равнинных пространствах и пологих склонах. Плодородие их оценивается 86-93 баллами. Они занимают 90,8 % от общей площади района.

Небольшое распространение имеют выщелочные (2,7 %) и слабощелочные (3,6%) черноземы, расположенные по днищам балок и ложбин, почвы в целом характеризуются высоким плодородием, баллом бонитета 93-100.

Кроме черноземного типа на территории района на небольшой площади проявляется и другой тип почвообразования - лугово-степной. К этому типу почв относятся лугово-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ-04-ПЗ	Лист
							9

черноземовидные (1,2 %), которые приурочены к приречным понижениям и днищам глубоких балок, плодородие их оценивается 74-84 баллами.

Лугово-болотные почвы занимают незначительную площадь - 0,9% и расположены по днищам глубоких балок.

Среди лугово-черноземовидных и лугово-болотных почв имеются засоленные виды. Тип засолений сульфатный. Водно-физические и химические свойства этих почв неблагоприятны. Эти почвы непригодны для возделывания сельскохозяйственных культур. Плодородие их оценивается в пределах от 50 до 70 баллов.

Черноземы склонов систематически подвергаются воздействию слабой водной эрозии. Почти вся территория района, за исключением днищ балок, западин и заболоченных пойменных участков, подвержена в различной степени ветровой эрозии.

В районе внедряются агротехнические противоэрозионные мероприятия, такие как залужение сильноэродированных земель, пахота поперек склонов, обработка почвы плоскорезами, посев многолетних трав и др.

Почвы района нуждаются в органических, фосфорных и азотных удобрениях.

Почвенные ресурсы имеют основное хозяйственное значение для района и обеспечивают получение высоких урожаев районированных сельскохозяйственных культур.

### Природные ресурсы

На территории района имеются эксплуатируемые месторождения кирпично-черепичного сырья.

В юго-восточной части района обнаружены следы нефти, в юго-западной промышленные залежи природного газа. По всей центральной и южной частям геотермальные воды. На небольшой глубине почти по всему району имеются кирпичные и гончарные глины, керамзитовое сырье, суглинки и пески.

### **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Исходными данными для разработки проекта планировки послужили следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края;
- Генеральные планы/проекты генеральных планов Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края;
- Схема территориального планирования Гулькевичского района;
- Инженерно-геодезические, инженерно-геологические изыскания, выполнены – обществом с ограниченной ответственностью «АрмавирТИСИЗ» в 2019 г.;
- Инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполнены – обществом с ограниченной ответственностью ООО «ЗСК «Фолиант» в 2021 г.

Для строительства объекта проектирования образуются земельные участки общей площадью 2322 кв.м, из них в границах земель в ведении администрации муниципального образования- 1707 кв.м, в границах земель права, на которые оформлены в установленном, законодательством РФ порядке- 615 кв.м.

Требуемые площади отвода земельных участков для строительства газопровода определяются из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ-04-ПЗ	Лист
							10

объекта проектирования и с соблюдением требований нормативной документации, утвержденной законодательными актами РФ.

В соответствии с нормами отвода и проектными решениями ширина полосы отвода для газопровода принята равной 4 метра.

В соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г., вдоль трассы газопровода установить охранную зону в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода.

**3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

Существующих и планируемых линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта, нет.

**4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

Объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения проектом не предусматривается.

**5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование коммуникаций	Владелец	Пересечение		Угол пересечения	Диаметр, мм	Материал	Глубина заложения, м	Проектируемые мероприятия
			КМ	ПК					
1	Газопровод (место подкл.)	Горгаз с. Новоукраинское	0.0	0+0.0	90	89	Ст.	1.1	Проектируемый газопровод
2	Водопровод	МУП с. Новоукраинское	0.0	0+3.3	88	100	Чуг.	1.0	Проектируемый газопровод
3	Край дороги	МУП с. Новоукраинское	0.0	0+5.5	89	-	асфальт	-	Проектируемый газопровод
4	Край дороги	МУП с. Новоукраинское	0.1	0+11.0	89	-	асфальт	-	Проектируемый газопровод
5	Водопровод	МУП с. Новоукраинское	0.1	1+7.3	87	110	Плм.	1.0	Проектируемый газопровод
6	Край дороги	МУП с. Новоукраинское	0.1	1+8.9	88	-	Гравий	-	Проектируемый газопровод
7	Канализация напорная	МУП с. Новоукраинское	0.1	1+9.3	89	100	Ст.	1.1	Проектируемый газопровод
8	Газопровод	МУП с. Новоукраинское	0.1	1+11.2	89	100	Ст.	1.1	Проектируемый газопровод
9	Край дороги	МУП с. Новоукраинское	0.1	1+11.7	88	-	Гравий	-	Проектируемый газопровод
10	Кабель связи	МУП с. Новоукраинское	0.1	1+12.3	89	-	-	0.8	Проектируемый газопровод

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ-04-ПЗ	Лист
							11

