



ООО «КАДАСТРПРО»

№ экз. ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания)
отводимой под размещение объекта
Реконструкция «Орошаемого участка пл. 338 га в винсавхозе
«Левокумский» I и II очередь»
(кадастровый номер 26:14:000000:5702) на площади 97,5 га

Проект планировки территории

Ставрополь, 2023

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-геодезическая компания «КадастрПро»
355042, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 63 Б, оф. 324, 3 эт.
ИНН: 2636211762 КПП: 263601001 ОГРН: 1162651071220355037 Тел. 8 (8652) 99-10-80 Email: pro@cadastr.city
www.cadastr.city

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Заказчик: ПАО «Левокумское»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания)
отводимой под размещение объекта
Реконструкция «Орошаемого участка пл. 338 га в винсавхозе
«Левокумский» I и II очередь»
(кадастровый номер 26:14:000000:5702) на площади 97,5 га

Проект планировки территории

Генеральный директор
ООО «КадастрПРО»







Аветисян А.А.

Ставрополь, 2023

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «КадастрПРО» в составе:

Генеральный директор	 подпись	А.А. Аветисян
Главный инженер проекта	 подпись	Н.Ю. Абанеев
Инженер проекта	 подпись	А.С. Процай
Кадастровый инженер	 подпись	С.М. Решетникова

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Проект планировки территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта планировки		
Раздел 1.	Графическая часть Лист 1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, с отображением границы планируемых элементов планировочной структуры	1:5000
Раздел 2.	Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию проекта планировки		
Раздел 3.	Графическая часть Лист 2. Схема расположения элемента планировочной структуры	1:25000
	Лист 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:5000
	Лист 4. Схема расположения зон с особыми условиями использования территории	1:5000
	Лист 5. Схема конструктивных и планировочных решений	1:5000
Раздел 4.	Пояснительная записка	

Том 2. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта межевания		
Раздел 1.	Текстовая часть	
Раздел 2.	Графическая часть Лист 6. Чертеж межевания территории	1:5000
Материалы по обоснованию проекта межевания		
Раздел 3.	Лист 7. Графическая часть	1:5000
Раздел 4.	Пояснительная записка	

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть..... Ошибка! Закладка не определена.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов Ошибка! Закладка не определена.

Общие положения по проекту планировки территории. ... Ошибка! Закладка не определена.

Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов..... Ошибка! Закладка не определена.

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов. Ошибка! Закладка не определена.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов..... Ошибка! Закладка не определена.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:.. Ошибка! Закладка не определена.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов. Ошибка! Закладка не определена.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды. Ошибка! Закладка не определена.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне..... Ошибка! Закладка не определена.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть Ошибка! Закладка не определена.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Ошибка! Закладка не определена.

ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ 19

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

размещением линейных объектов. Ошибка! Закладка не определена.
Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды. Ошибка! Закладка не определена.
Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне Ошибка! Закладка не определена.
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть Ошибка! Закладка не определена.
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
..... Ошибка! Закладка не определена.
ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ 19

Инженерно-геологические изыскания, изученность	19
инженерно-геологических условий.	19
Климатические условия.	19
Тектоника, специфичные грунты.	20
Гидрография и гидрогеологические условия.	22
Геологические и инженерно-геологические процессы.	22
Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.	25
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.	26
Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории – не приведена в связи с отсутствием таких объектов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.	26
Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами.	Ошибка! Закладка не определена.
ПРИЛОЖЕНИЯ	27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
											6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе), отводимой под размещение объекта Реконструкция «Орошаемого участка пл. 338 га в винсавхозе «Левокумский» I и II очередь» (кадастровый номер 26:14:000000:5702) на площади 97,5 га разработана ООО «КадастрПРО» в соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 года, в рамках договора между ПАО «Левокумское» в лице директора Ланина Игоря Алексеевича и ООО «КадастрПРО» в лице генерального директора Аветисяна Алексея Андреевича в соответствии с техническим заданием на подготовку документации по планировке территории.

В качестве исходных данных для разработки проектной документации для размещения линейного объекта использованы:

- Данные кадастровых планов территории (КПТ) на территорию производства работ;
- Материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, предоставленные заказчиком;
- Заключение по результатам археологических изысканий в границах территории проектирования;

Документация по планировке территории выполнена с учетом документов территориального планирования, на топографической основе в масштабе 1:5000.

При подготовке проекта были соблюдены и учтены требования следующих документов:

Нормативно-правовая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
4. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.
5. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

6. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды»
7. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
8. Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 №96 «Об охране атмосферного воздуха».
9. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 №28 «О гражданской обороне».
10. Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
11. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
12. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
13. Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 №261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
14. Федеральный закон Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
15. Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса».
16. Федеральный закон Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
17. Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изменениями на 29 июля 2017 года).
18. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики».
20. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	«О теплоснабжении» (с изменениями на 29 июля 2017 года).					
			18. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».					
			19. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики».					
20. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».								
								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

21. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

22. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19 января 2006 г. № 20».

23. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

24. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения».

25. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» (Для служебного пользования).

27. Нормативно-правовой акт, утверждающий положение об особо охраняемой природной территории (паспорт особо охраняемой природной территории) (при наличии).

28. Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10.06.2011 № 223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».

29. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».

30. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	28. Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10.06.2011 № 223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».								
			29. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».								
			30. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						Лист
											9

информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной системы территориального планирования».

31. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

32. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

33. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

34. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»

35. Письмо Федерального агентства лесного хозяйства от 13.12.2012 № НК-03-54/14278 «О применении положений приказа Федерального агентства лесного хозяйства России от 10.06.2011 № 223 в части объектов электроэнергетики».

36. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402.

37. Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564.

38. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме».

39. Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.06.2003 №242.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402.						
			37. Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564.						
			38. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме».						
39. Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.06.2003 №242.									
									Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

40. СП 46.13330.2012. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 3.06.04-91, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635.

41. СП 47.13330.2012. Свод правил Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утверждённый приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС).

42. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», одобренный письмом Госстроя России от 10.07.1997 № 9-1-1/69.

43. СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, утверждённый приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС.

44. СП 112.13330.2011. «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 21-01-97.

45. СП 115.13330.2016. «Геофизика опасных природных воздействий». Актуализированная редакция СНиП 22-01-95.

46. СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах». СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением №1).

47. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.

48. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями №1, 2).

49. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1).

50. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

51. СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

52. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

53. ГОСТ 17.2.1.01-76. «Охрана природы. Атмосфера. Классификация выбросов по составу» (с Изменением №1).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

54. Постановление от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

55. Приказ «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства» от 17 января 2013 года № 9.

Документы территориального планирования:

1. Схема территориального планирования Ставропольского края.
2. Схема территориального планирования Левокумского муниципального округа Ставропольского края.
3. Генеральный план Левокумского муниципального округа Ставропольского края.
4. Правила землепользования и застройки Левокумского муниципального округа Ставропольского края.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**Раздел 3. Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.
Графическая часть**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
											13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

						Реконструкция орошаемого участка в винсабхозе «Левокумский» на площади 97,5 га, кадастровый номер 26:14:000000:5702			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Исполнитель	Аветисян				10.2023	Схема расположения элемента планировочной структуры Масштаб 1:15000	ООО «КадастрПРО» г. Ставрополь		
Н. контр.	Аббанеев				10.2023				

**Раздел 4. Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Настоящий раздел выполнен на основании исходных данных, предоставленных заказчиком, а именно отчета о результатах инженерно-геологических изысканий на территории проектирования, выполненных ООО «КадастрПРО» в 2023 году.

Инженерно-геологические изыскания, изученность инженерно-геологических условий.

Инженерно-геологические изыскания осуществлялись для объекта: Реконструкция «Орошаемого участка пл. 338 га в винсавахозе «Левокумский» I и II очередь» (кадастровый номер 26:14:000000:5702) на площади 97,5 га в соответствии с Задаaniem на выполнение инженерно-геологических изысканий и Программой на выполнение инженерно-геологических изысканий. Цель инженерно-геологических работ - получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для обоснования компоновки зданий и сооружений для принятия конструктивных и объемно-планировочных решений, оценки опасных инженерно-геологических и техногенных процессов и явлений, проектирования инженерной защиты и мероприятий по охране окружающей среды.

Техническое задание, программа работ, свидетельство о допуске организации к работам по инженерным изысканиям прикреплены к настоящему Тому (Приложения).

Климатические условия.

По климатическому районированию Б.А. Алисова рассматриваемая территория находится в умеренном климатическом поясе в Атлантико-континентальной степной области, её западной подобласти.

Согласно агроклиматическому районированию, участок изысканий находится во II очень засушливой зоне.

Согласно СП 50.13330.2012 участок изысканий расположен в 3 зоне влажности (сухая).

Согласно СП 131.13330.2020, участок изысканий относится к III климатическому району, на основе комплексного сочетания средней месячной температуры воздуха в январе и июле, средней скорости ветра за три зимних

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	территория находится в умеренном климатическом поясе в Атлантико-континентальной степной области, её западной подобласти.					
			Согласно агроклиматическому районированию, участок изысканий находится во II очень засушливой зоне.					
			Согласно СП 50.13330.2012 участок изысканий расположен в 3 зоне влажности (сухая).					
Согласно СП 131.13330.2020, участок изысканий относится к III климатическому району, на основе комплексного сочетания средней месячной температуры воздуха в январе и июле, средней скорости ветра за три зимних								

месяца, средней месячной относительной влажности воздуха в июле к подрайону III Б.

Основной особенностью климата района изыскания является его резкая континентальность – лето жаркое и очень сухое, зима малоснежная, иногда с большими морозами. Переходные периоды непродолжительны. Температура воздуха имеет выраженный годовой ход. Среднемесячная температура воздуха в разные года может значительно отличаться от среднемноголетних значений.

Тектоника, специфичные грунты.

Исследуемый район расположен в пределах Восточного Предкавказья, имеющего довольно сложное тектоническое строение. Терско-Кумская равнина относится к центральной части и северному склону Предгорного прогиба и расчленяется на ряд тектонических областей, каждая из которых имеет свои характерные черты строения.

Прикаспийская тектоническая область, входящая в Центральную часть равнины, охватывает территорию, расположенную к северу от Терско-Сулакской области вплоть до реки Кумы. Эта территория по верхнеплиоценовым отложениям рисуется как исключительно пологая геосинклиналь с отметками, не превышающими несколько метров на километр. Здесь намечаются две антиклинальные зоны: Южно-Прикумская, или Буденновско - Ачикулакская, погружающаяся на восток в направлении пос. Бажиган, и Северо-Прикумская зона, которая погружается в сторону Кизлярского прогиба. Каждая из указанных зон объединяет несколько погребенных антиклинальных поднятий с амплитудой по кровле верхнего мела около 50 м, вытянутых, в основном, с северо-запада на юго-восток.

В состав Буденновско-Ачикулакской зоны входят погребенные антиклинальные поднятия: Буденновское, Прасковейское, Правокумское, Ачикулакское и менее крупные - Андрей-Курганское и Камыш-Бурунское. Эти поднятия образуют отчетливо выраженную полосу, вытянутую с северо-запада на юго - восток.

Северо-Прикумская зона состоит из следующих брахиантиклинальных поднятий: Озек- Суатское, Величаевское, Зимняя Ставка.

Применение комплексного структурно-геоморфологического метода позволило подтвердить наличие новейших движений в пределах поднятий: Озек-Суата, Сухокумская и Величаевки. Геоморфологические признаки Озек-Суатского

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

поднятия отражены в виде радиальных ложбин стока к его периферии. Восточно-Сухокумское и Величаевское поднятия отличаются только по геоморфологическим признакам. На указанных поднятиях прослеживается бифуркация рек. Так, р. Кума разделяется на Куму и Сухую Куму, а р. Сухая Кума, в свою очередь, разделяется на два протока, которые вновь соединяются за Сухокумским поднятием.

Дислоцированность четвертичных суглинков, углубление речных долин в пределах хребтов, а также перемещение долины Кумы на север в связи с современными подвижками, указывает на то, что Восточное Предкавказье до настоящего времени живет достаточно интенсивной тектонической жизнью.

В соответствии с СП 14.13330.2018 изучаемая территория относится к району с интенсивностью землетрясений шесть баллов по шкале сейсмичности, т.е. район сейсмичен.

Тектонические разрывные нарушения в сфере взаимодействия проектируемого сооружения с геологической средой не обнаружены.

В геологическом строении участка изысканий, разведанного до глубины 12,0 м, принимают участие:

- верхнечетвертичные аллювиально-делювиальные отложения (ad Q_{III}), представленные глинами легкими и тяжелыми полутвердой и тугопластичной консистенции;
- верхнечетвертичные алювиально-делювиальные отложения (ad Q_{III}), представленные суглинками легкими песчанистыми мягкопластичной и текучей консистенции.

С поверхности отложения перекрыты почвенно-растительным (ped Q_{IV}) и техногенным грунтом (t Q_{IV}).

Распространение грунтов в плане и по глубине – на продольных профилях с инженерно-геологическими условиями и инженерно-геологических разрезах.

В пределах изучаемой площадки вскрыты специфические грунты, к ним относится техногенный грунт (Слой А).

Техногенный грунт имеет локальное распространение. Образовался вследствие перемещения и отсыпки грунтов природного происхождения с использованием транспортных средств и представляет собой борта каналов, а также, покрытие грунтовых автодорог. Мощность 0,3 – 1,3 м.

Грунт слежавшийся. Самоуплотнение насыпных грунтов завершено (табл. 9.1 СП 11-105-97, часть III). Использовать в качестве основания техногенный грунт

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
	Подп. и дата											
<p>Распространение грунтов в плане и по глубине – на продольных профилях с инженерно-геологическими условиями и инженерно-геологических разрезах.</p> <p>В пределах изучаемой площадки вскрыты специфические грунты, к ним относится техногенный грунт (Слой А).</p> <p>Техногенный грунт имеет локальное распространение. Образовался вследствие перемещения и отсыпки грунтов природного происхождения с использованием транспортных средств и представляет собой борта каналов, а также, покрытие грунтовых автодорог. Мощность 0,3 – 1,3 м.</p> <p>Грунт слежавшийся. Самоуплотнение насыпных грунтов завершено (табл. 9.1 СП 11-105-97, часть III). Использовать в качестве основания техногенный грунт</p>												
21												

не рекомендуется. Физико-механические свойства не изучались.

Гидрография и гидрогеологические условия.

На период изысканий июнь-июль 2023 г., подземные воды постоянного горизонта вскрыты на глубине 0,9 – 4,0 м от поверхности земли (абсолютные отметки 54,92 – 64,32).

Многолетние колебания уровня в пределах сезонных (до 1,0 м).

Источником питания подземных вод является инфильтрация атмосферных осадков.

Коэффициент фильтрации техногенного грунта Слой А - 0,005 м/сут.

Коэффициент фильтрации почвенно-растительного грунта Слой Б - 0,05 м/сут.

Коэффициент фильтрации глин, ИГЭ-1,2– 0,01 м/сут.

Коэффициент фильтрации суглинков, ИГЭ-3,4– 0,05 м/сут.

В сложившихся инженерно-геологических условиях в период обильного выпадения осадков возможно формирование подземного горизонта типа «верховодка» в пазухах обратной засыпки фундаментов и траншеях коммуникаций.

В связи с возможностью формирования верховодки рекомендуется предусмотреть мероприятия в соответствии с разделом 5.4, СП 22.13330.2011:

- гидроизоляцию подземных конструкций и подземных коммуникаций;
- уплотнение обратной засыпки «пазух» подземных коммуникаций.
- вертикальную планировку территории для организованного приема, транспортирования и отвода поверхностных вод.

Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости (СП 11-105-97 часть II, приложение и) проектируемые насосная станция, площадки для расположения фильтростанции и узла фертигации, сбросные ж/б колодцы и ж/б колодцы с запорной арматурой относятся к подтопленным в естественных условиях(I-A-1).

Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости (СП 11-105-97 часть II, приложение и) проектируемый орошаемый массив относится к сезонно (ежегодно) подтопленным (I-A-2).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
											22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

Подземные воды по результатам химических анализов проб (приложение К), согласно классификации Щукарева А.С., относятся к сульфатному калиево-натриевому типу с сухим остатком 1420,0 – 4205,0 мг/л, pH = 7,93 – 8,12.

Содержание сульфатов в воде 655,1 – 2288,1 мг/л, хлоридов – 66,7 – 388,3 мг/л, гидрокарбонатов – 6,6 – 8,5 мг-экв. /л.

В соответствии с таблицей В.4 СП 28.13330.2017 степень агрессивного воздействия подземных вод при содержании сульфатов 2288,1 мг/л и содержании гидрокарбонатов 8,5 мг-экв/л:

- сильноагрессивная на бетон на портландцементе марки по водонепроницаемости W4, неагрессивная для марки W6;
- неагрессивная на бетон на портландцементе с добавками и шлакопортландцемент марки по водонепроницаемости W4.

По показателям таблицы В.3 СП 28.13330.2017 подземные воды неагрессивны.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Из геологических и инженерно-геологических процессов, оказывающих влияние на условия техногенного освоения территории, следует отметить подтопление и сейсмичность.

Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости (СП 11-105-97 часть II, приложение и) проектируемые насосная станция, площадки для расположения фильтростанции и узла фертигации, сбросные ж/б колодцы и ж/б колодцы с запорной арматурой относятся к подтопленным в естественных условиях(I-A-1).

Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости (СП 11-105-97 часть II, приложение и) проектируемый орошаемый массив относится к сезонно (ежегодно) подтопленным (I-A-2).

К неблагоприятным эндогенным процессам и явлениям относится сейсмичность. Сейсмичность района изысканий в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и сейсмической опасности по карте ОСР-2015 А составляет 6 баллов, по карте ОСР-В – 7 баллов, по карте ОСР-С – 7 баллов.

Разрез площадки проектируемого строительства, слагают грунты II и III категории по сейсмическим свойствам (таблица 4.1, СП 14.1330.2018). Суммарная мощность грунтов III категории по сейсмическим свойствам (ИГЭ-1 и ИГЭ-3)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	97 часть II, приложение и) проектируемый орошаемый массив относится к сезонно (ежегодно) подтопленным (I-A-2).					
			К неблагоприятным эндогенным процессам и явлениям относится сейсмичность. Сейсмичность района изысканий в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и сейсмической опасности по карте ОСР-2015 А составляет 6 баллов, по карте ОСР-В – 7 баллов, по карте ОСР-С – 7 баллов.					
Разрез площадки проектируемого строительства, слагают грунты II и III категории по сейсмическим свойствам (таблица 4.1, СП 14.1330.2018). Суммарная мощность грунтов III категории по сейсмическим свойствам (ИГЭ-1 и ИГЭ-3)								
								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			23

превышает 10,0 м, соответственно расчетная сейсмичность исследуемого участка по карте ОСР-2015 А составит 6 баллов, по карте ОСР-В – 8 баллов, по карте ОСР-С – 8 баллов.

Для проектирования принята карта ОСР-2015-А.

По степени опасности природных процессов согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 22-01-95), землетрясения характеризуются как «весьма опасные».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									24
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения определены в соответствии со следующими нормативными документами (с поправкой на проектные решения, рельеф местности и учетом расстояний, необходимых для того, чтобы обеспечить подъезд и размещение строительной техники):

- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;
- СП 100.13330.2016 Мелиоративные системы и сооружения.

Актуализированная редакция СНиП 2.06.03-85.

Ширина полосы отвода проектируемой оросительной системы принята: 28 м

Общая протяженность проектируемой оросительной сети в результате составляет 14 385 км;

Общая площадь полосы отвода составляет 285 286,04 м².

Обоснование определения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов – не установлено, сооружения, входящие в состав линейного объекта, не имеют этажности.

Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, а также минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, являются градостроительными регламентами, действие которых не распространяется на земельные участки, предназначенные для линейных объектов или занятые линейными объектами. Кроме того, согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, а также минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, являются градостроительными регламентами, действие которых не распространяется на земельные участки, предназначенные для линейных объектов или занятые линейными объектами. Кроме того, согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки</p>						
									Лист
									25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Левокумского муниципального округа Ставропольского края, территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, полностью расположена в градостроительной зоне СХН-1 – земли сельскохозяйственного назначения, в границах которой градостроительные регламенты не устанавливаются.

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.

Проектируемый трубопровод:	Координата	
	X	Y
ВЛ10кВ	448612.70	2295683,521

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, реконструкция которых запланирована в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории – не приведена в связи с отсутствием таких объектов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									26
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Согласно п.29 Постановления Правительства №564 от 12 мая 2017 года обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" являются:

а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;

в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;

г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				