ИнжПроектСтрой

ЗАКАЗЧИК – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621 до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги «с. Отрадо - Ольгинское - г. Новокубанск - г. Армавир» до улицы Соборная в городе Армавире»

раздел 3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

Краснодар, 2024

ИнжПроектСтрой

ЗАКАЗЧИК – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621 до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги «с. Отрадо - Ольгинское - г. Новокубанск - г. Армавир» до улицы Соборная в городе Армавире»

раздел 3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

ДИРЕКТОР А.В. ЛИМАНСКИЙ

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ Д.В. ЗАЧИТАЙЛОВ

Краснодар, 2024

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта
«Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная
от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621
до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги
«с. Отрадо - Ольгинское - г. Новокубанск - г. Армавир»
до улицы Соборная в городе Армавире»

№ раздела	Наименование документов	Примечание
	Проект планировки территории	
1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
2	Положение о размещении линейных объектов.	
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
	Проект межевания территории	
1	Проект межевания территории. Графическая часть.	
2	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Зачитайлова			08.24
Проверил		Зачитайлов			08.24

Краснодарский край, город Армавир

Состав документации
по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ИнжПроектСтрой»
г. Краснодар

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта
«Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная
от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621
до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги
«с. Отрадо - Ольгинское - г. Новокубанск - г. Армавир»
до улицы Соборная в городе Армавире»

№ п/п	Наименование документов	Кол-во документов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав документации по планировке территории	1	1	2
3	Содержание раздела 3 проекта планировки территории	1	1	3
4	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:25000	1	1	4
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	1	1	5
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	1		
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	1		
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	1		
9	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000	1		
10	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000	1		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Зачитайлова			08.24
Проверил		Зачитайлов			08.24

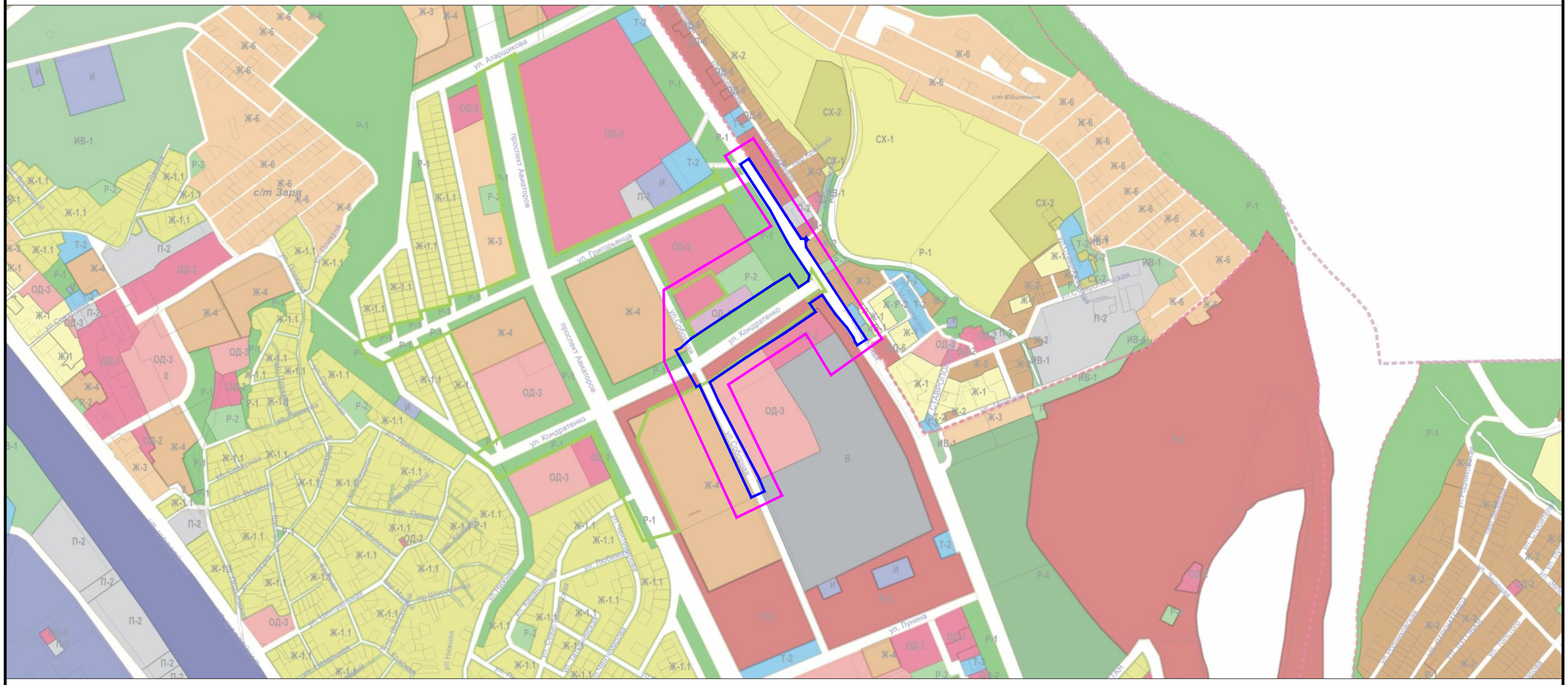
Краснодарский край, город Армавир

Содержание раздела 3 проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ИнжПроектСтрой»
г. Краснодар

Схема расположения элементов планировочной структуры (1:10000)



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Примечания:

Перенос (переустройство) линейных объектов из зоны планируемого размещения линейного объекта не предусмотрен.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Зачитайлова			08.24
Проверил		Зачитайлов			08.24

Краснодарский край, город Армавир

Документация по планировке территории

(проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621 до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги "с. Отрада – Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир" до улицы Соборная в городе Армавире"

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	ООО "ИнжПроектСтрой" г. Краснодар		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (1:1000)

У с л о в н ы е о б о з н а ч е н и я :

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Существующая автомобильная дорога
- Трасса с указанием пикетажа
- Категория земель не установлена
- Земли населенных пунктов

Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости:

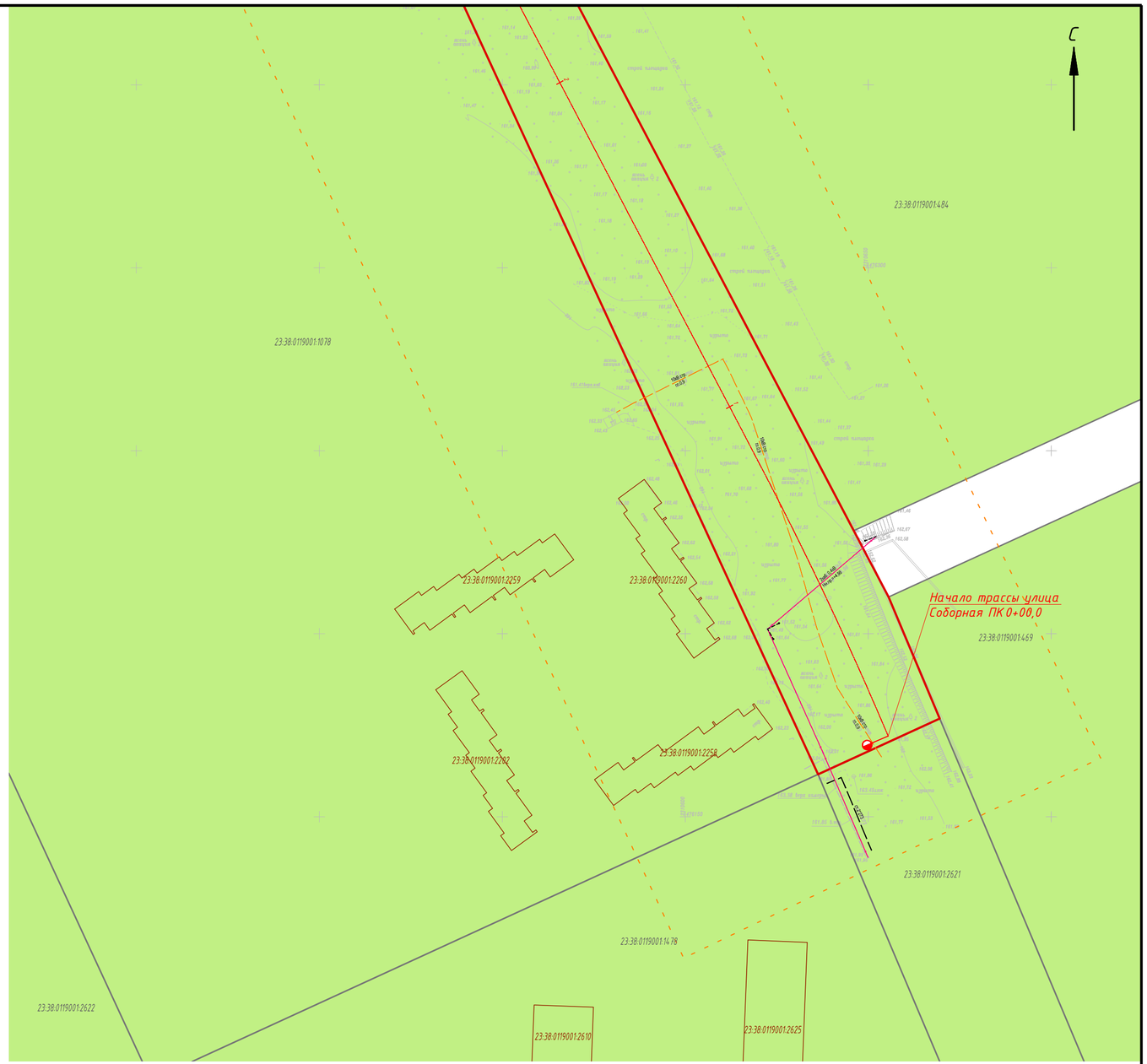
- Границы земельных участков
- Кадастровые номера земельных участков
- Границы объектов капитального строительства
- Кадастровые номера объектов капитального строительства

Контуры существующих объектов капитального строительства:

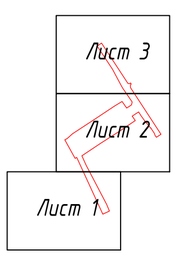
- Контуры кабельных линий электропередач
- Контуры линий связи
- Контуры воздушных линий электропередач
- Контуры газопроводов
- Контуры водопроводов
- Контуры теплотрасс

Контуры подлежащих демонтажу объектов капитального строительства:

- Контуры воздушных линий электропередач
- Контуры кабельных линий электропередач
- Контуры водопроводов
- Контуры линий связи
- Контуры газопроводов



С х е м а р а с п о л о ж е н и я л и с т о в



П р и м е ч а н и я :

1. Земельные участки, подлежащие изъятию для государственных нужд в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Строительство автомобильной дороги по ул . Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621 до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги "с. Отрадо – Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир" до улицы Соборная в городе Армавире "			
Разработал		Зачитайлова			08.24	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
Проверил		Зачитайлов			08.24	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	ООО "ИнжПроектСтрой" г. Краснодар		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2

Начало трассы улица Кондратенко ПК 0+00,0

Конец трассы улица Соборная ПК 3+80,3

Конец трассы улица Кондратенко ПК 3+92,8

С

23:38:0119001:2585
23:38:0119001:2030
23:38:0119001:2636
23:38:0119001:2645
23:38:0307001:205
23:38:0000000:3244
23:38:0307001:157
23:38:0307001:1121
23:38:0307001:1181
23:38:0307001:1122
23:38:0307001:1182
23:38:0307001:2
23:38:0000000:3129
23:38:0000000:3059
23:38:0000000:3086
23:38:0307001:198
23:38:0307001:168
23:38:0000000:3882
23:38:0119001:1648
23:38:0000000:3405
23:38:0119001:1339
23:38:0307001:154
23:38:0307001:1128
23:38:0307001:406
23:38:0119001:2616
23:38:0307001:187
23:38:0307001:200
23:38:0119001:469
23:38:0119001:84
23:38:0119001:1078

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир	Лист 2

Формат А2



Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир

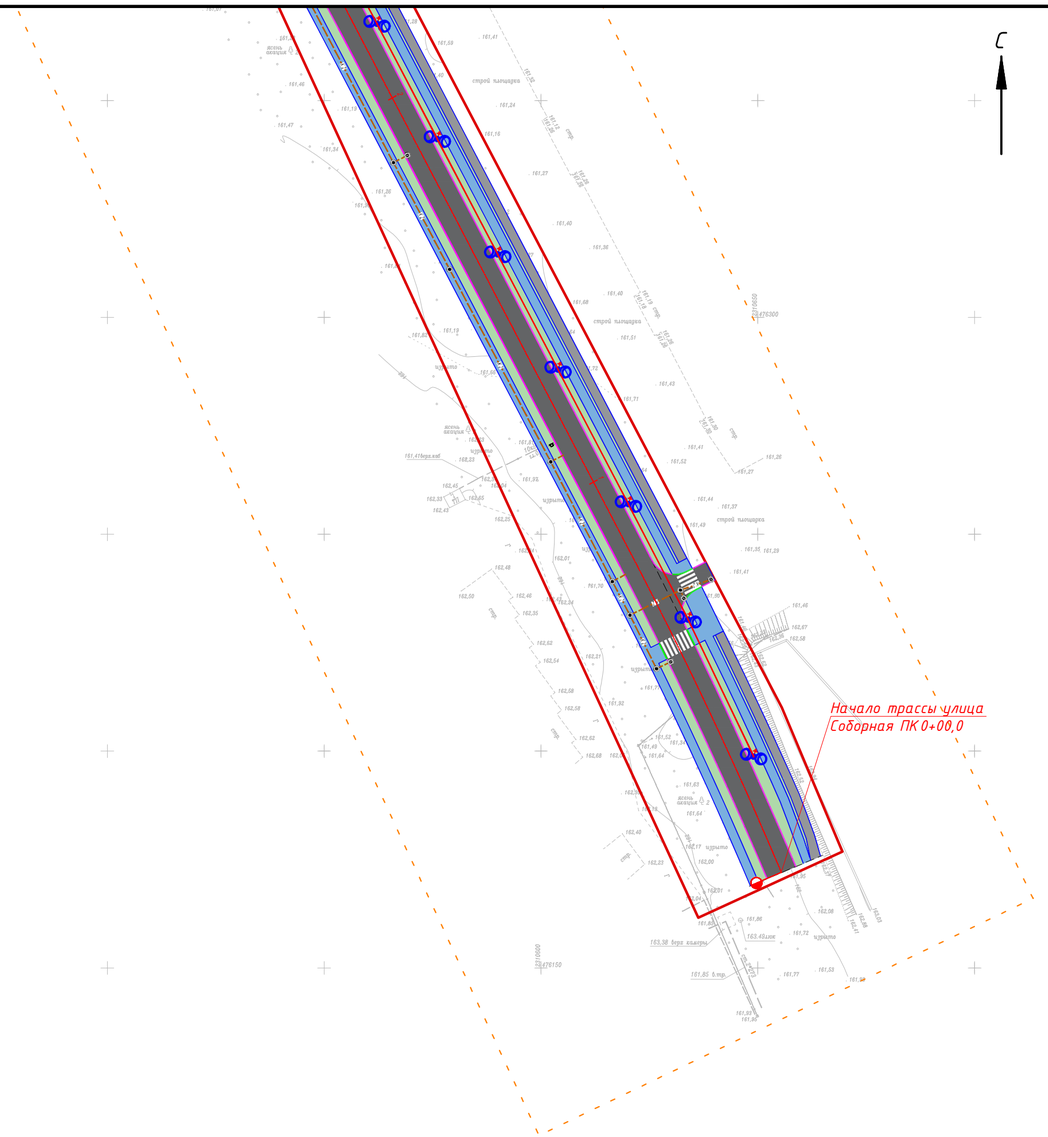
Лист 3

Формат А2

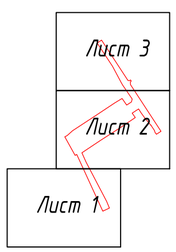
Схема конструктивных и планировочных решений (1:1000)

У с л о в н ы е о б о з н а ч е н и я :

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Существующая автомобильная дорога
- Трасса с указанием пикетажа
- Покрытие проектируемой улицы
- Покрытие тротуара
- Покрытие велосипедной дорожки
- Проектируемая обочина
- Газон
- Проектируемый кабель связи
- Проектируемое электроосвещение
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый газопровод



С х е м а р а с п о л о ж е н и я л и с т о в



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Зачитайлова			08.24
Проверил		Зачитайлов			08.24

Краснодарский край, город Армавир

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта:
"Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621 до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги "с. Отрадо – Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир" до улицы Соборная в городе Армавире"

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Схема конструктивных и планировочных решений
М 1:1000

ООО "ИнжПроектСтрой"
г. Краснодар

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

Формат А2

Начало трассы улица
Кондратенко ПК 0+00,0

Проектируемая
водопропускная труба

Проектируемая
автобусная остановка

Конец трассы улица Советская
ПК 3+80,3

Проектируемая
автобусная остановка

Зона остановки школьного транспорта
для посадки/высадки обучающихся

Конец трассы улица
Кондратенко ПК 3+92,8

С

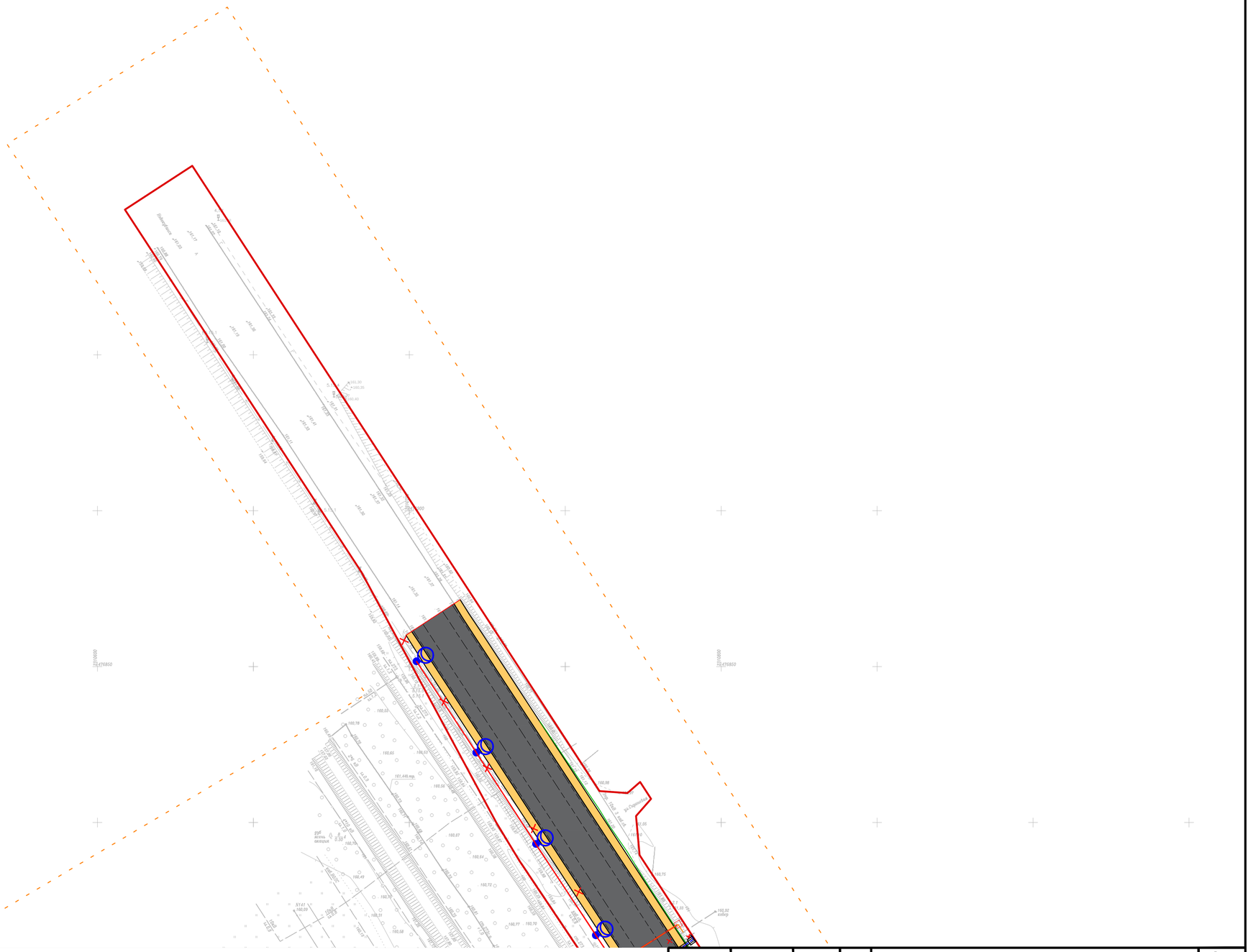
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир	Лист 2

Формат А2



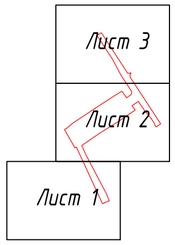
Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								

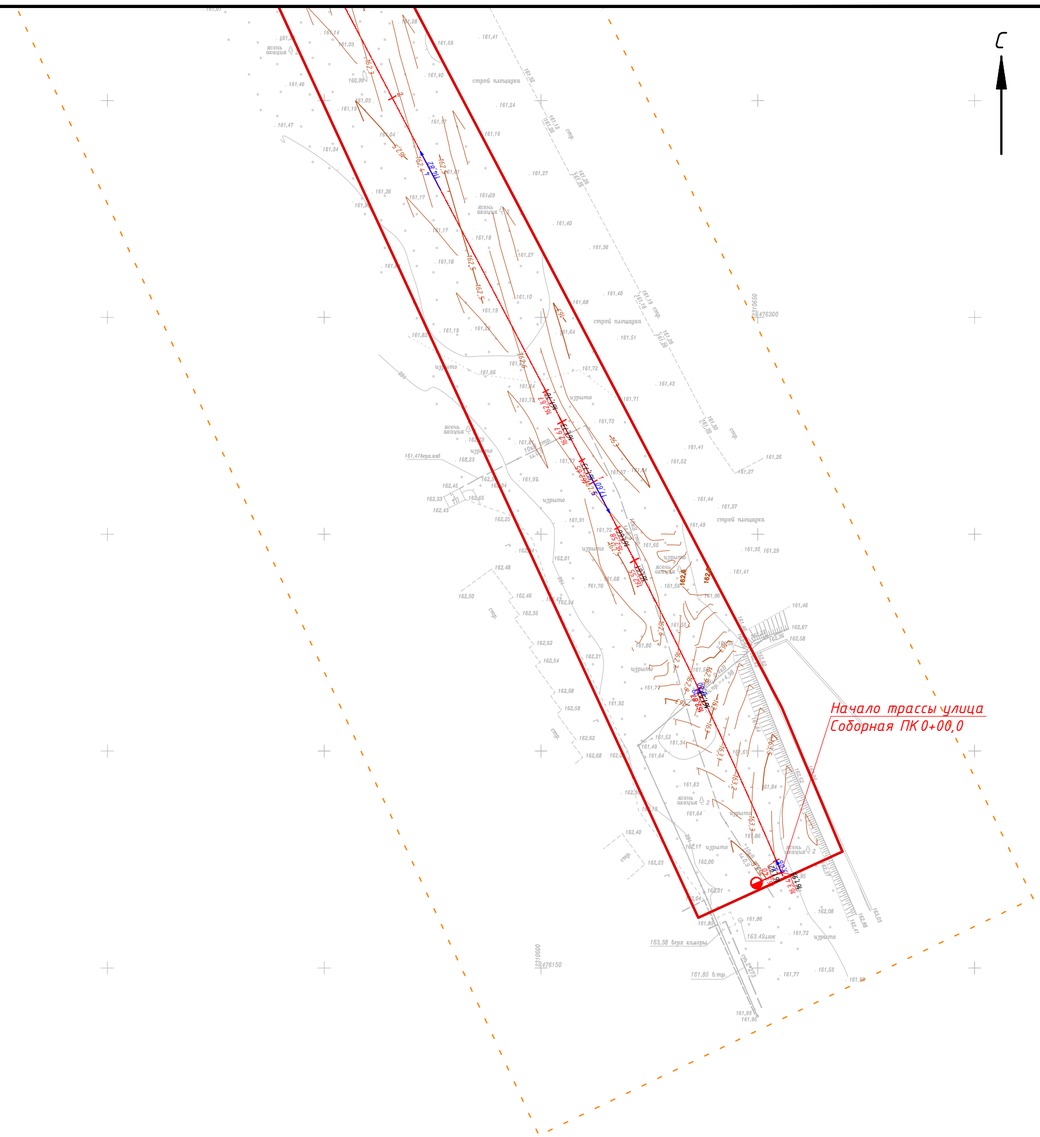
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (1:1000)

Условные обозначения:

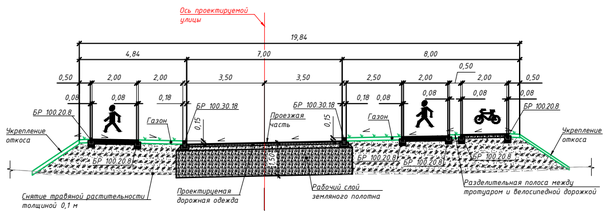
- – Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- – Граница зоны планируемого размещения объекта
- – Номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта
- А – Существующая автомобильная дорога
- – Трасса с указанием пикетажа
- – Горизонали, отображающие проектный рельеф
- 170,23 / 169,80 – Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по оси трассы
- i / 27,0 – Уклоноуказатели уклон,‰/расстояние, м

Схема расположения листов

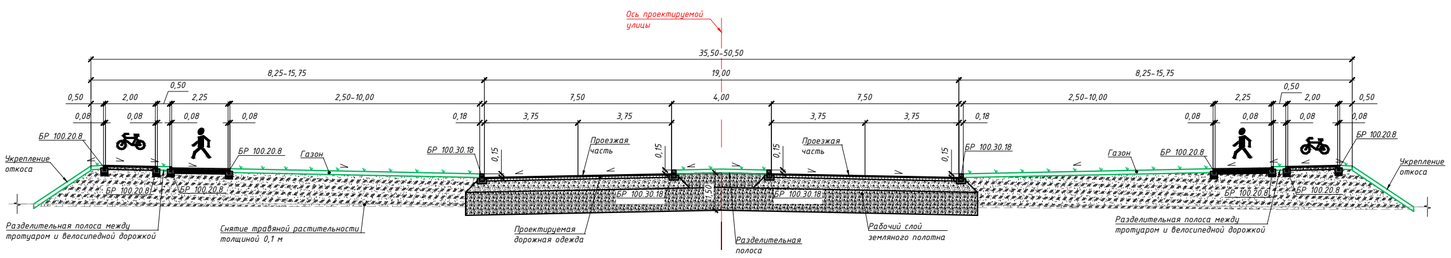




Конструктивный поперечный профиль ул. Соборная



Конструктивный поперечный профиль ул. Кондратенко



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Зачитайлова			08.24
Проверил		Зачитайлов			08.24

Краснодарский край, город Армавир

Документация по планировке территории

(проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621 до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги "с. Отрадо – Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир" до улицы Соборная в городе Армавире"

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000

ООО "ИнжПроектСтрой" г. Краснодар

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2

Начало трассы улица Кондратенко ПК 0+00,0

Конец трассы улица Соборная ПК 3+80,3

Конец трассы улица Кондратенко ПК 3+92,8

С

Взам. инв. №

Подп. и дата

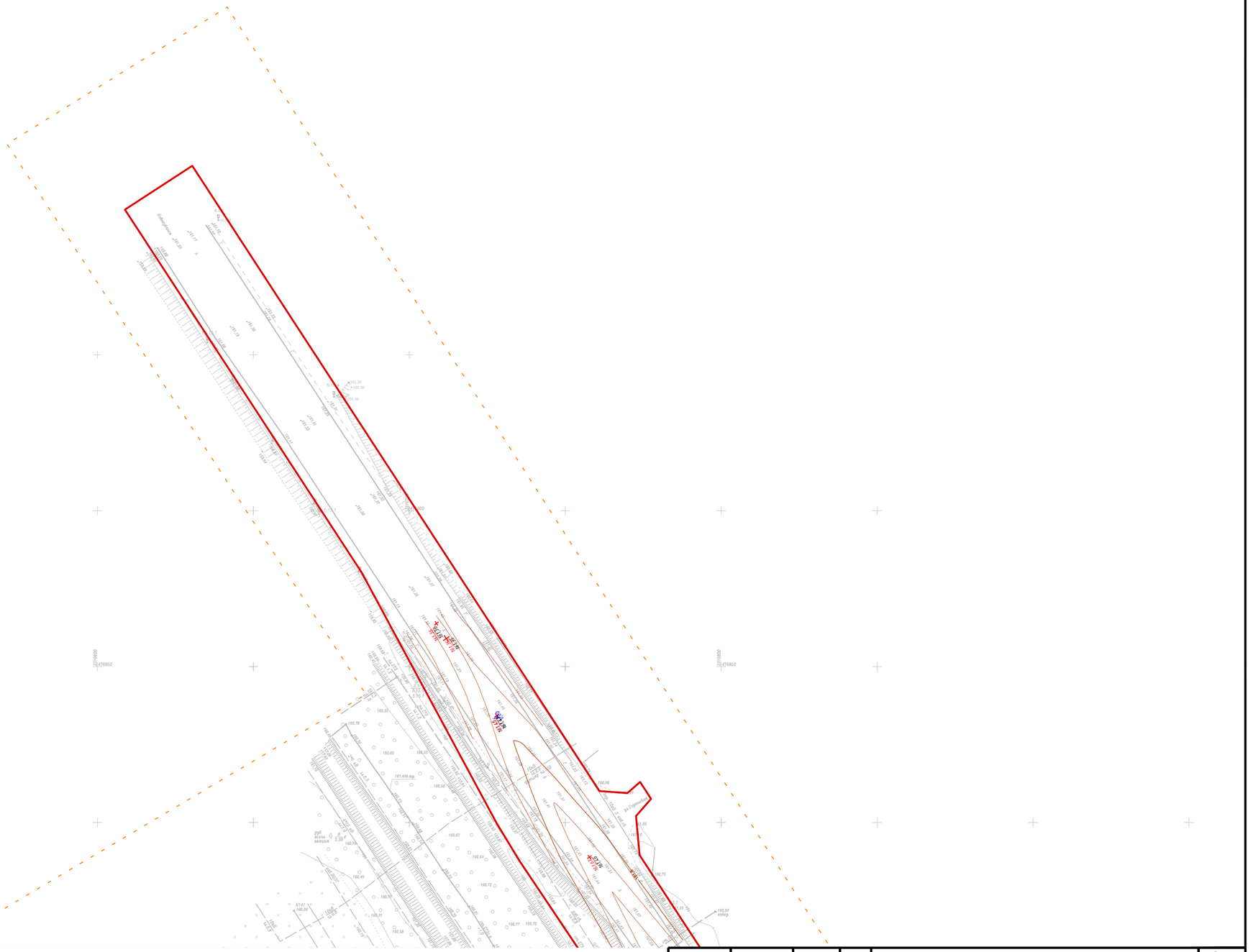
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город Армавир

Лист 2

Формат А2



Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир
							Лист 3

Формат А2

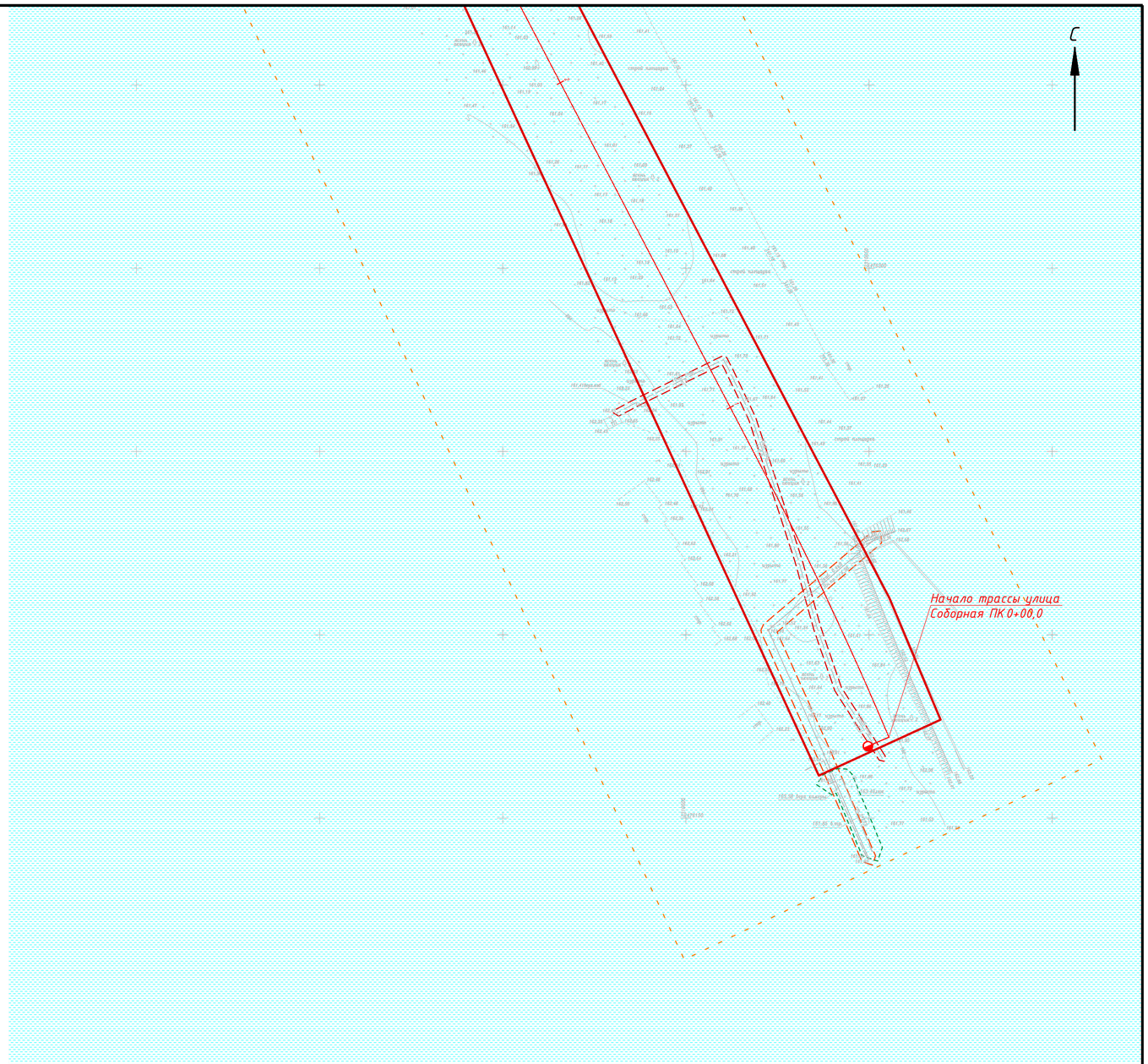
Схема границ зон с особыми условиями использования территории (1:1000)

У с л о в н ы е о б о з н а ч е н и я :

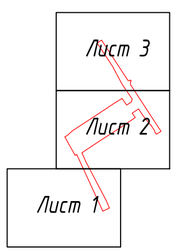
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- А – Существующая автомобильная дорога
- 1 – Трасса с указанием пикетажа

Границы установленных зон с особыми условиями использования:

- Граница охранной зоны газопровода
- Граница охранной зоны трансформаторной подстанции согласно ЕГРН
- Граница охранной зоны линии связи
- Граница охранной зоны воздушной линии электропередач
- Граница охранной зоны воздушной линии электропередач согласно ЕГРН
- Граница охранной зоны теплотрассы
- Граница охранной зоны кабельной линии электропередач
- Граница охранной зоны кабельной линии электропередач согласно ЕГРН
- Граница охранной зоны водопровода
- Граница санитарно-защитной зоны предприятий
- Граница зоны подтопления



С х е м а р а с п о л о ж е н и я л и с т о в



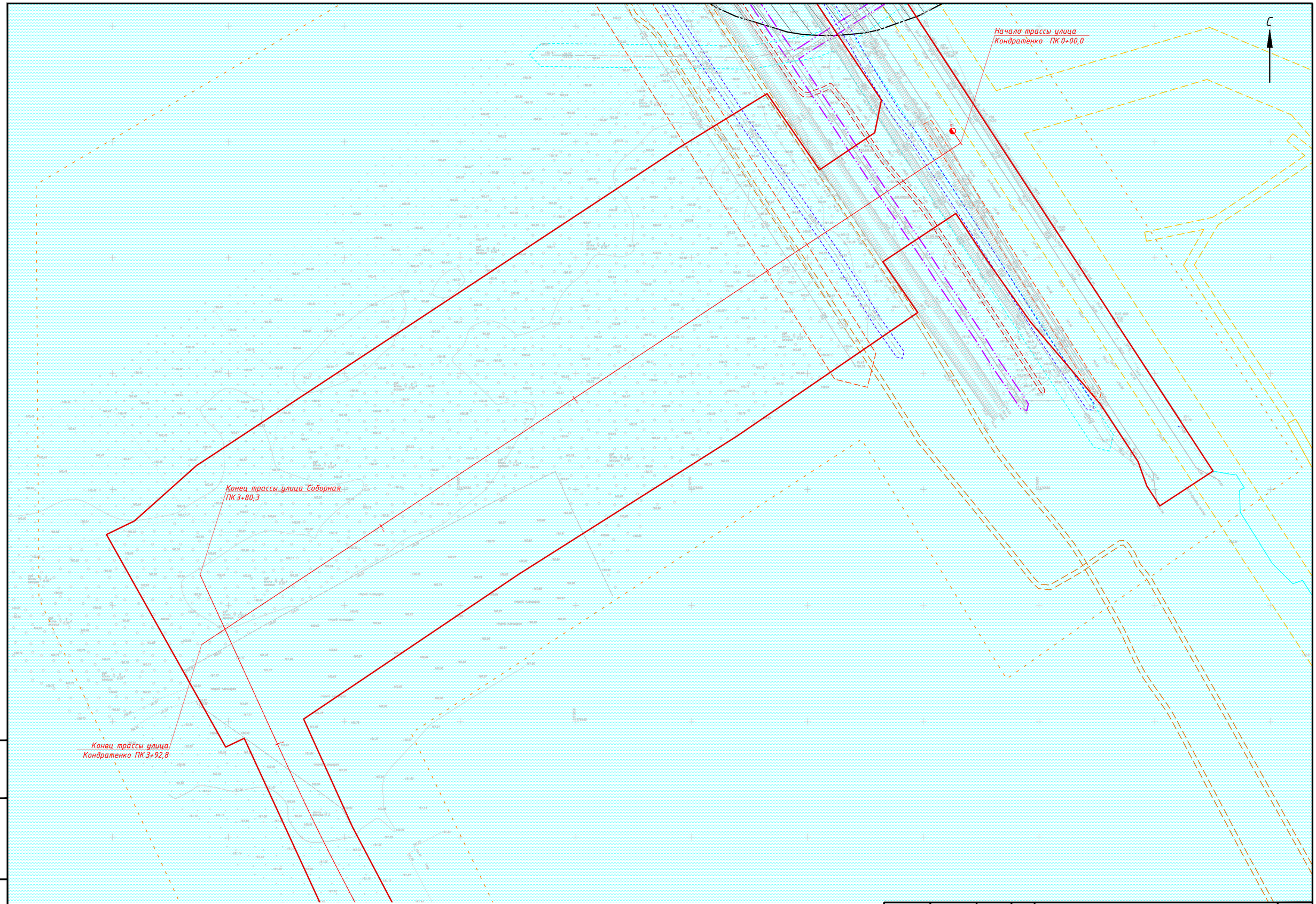
П р и м е ч а н и я :

1. Топографическая съемка выполнена ООО "ИнжПроектСтрой" в 2024 г. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.
3. Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах приаэродромной территории военного аэродрома Армавир (Центральный).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001262Г1 до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги "с. Отрадо – Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир" до улицы Соборная в городе Армавире"		
Разработал		Зачитайлова			08.24	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия: П	Лист: 1 / Листов: 3
Проверил		Зачитайлов			08.24	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "ИнжПроектСтрой" г. Краснодар	

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

Формат А2



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир	Лист 2

Формат А2



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

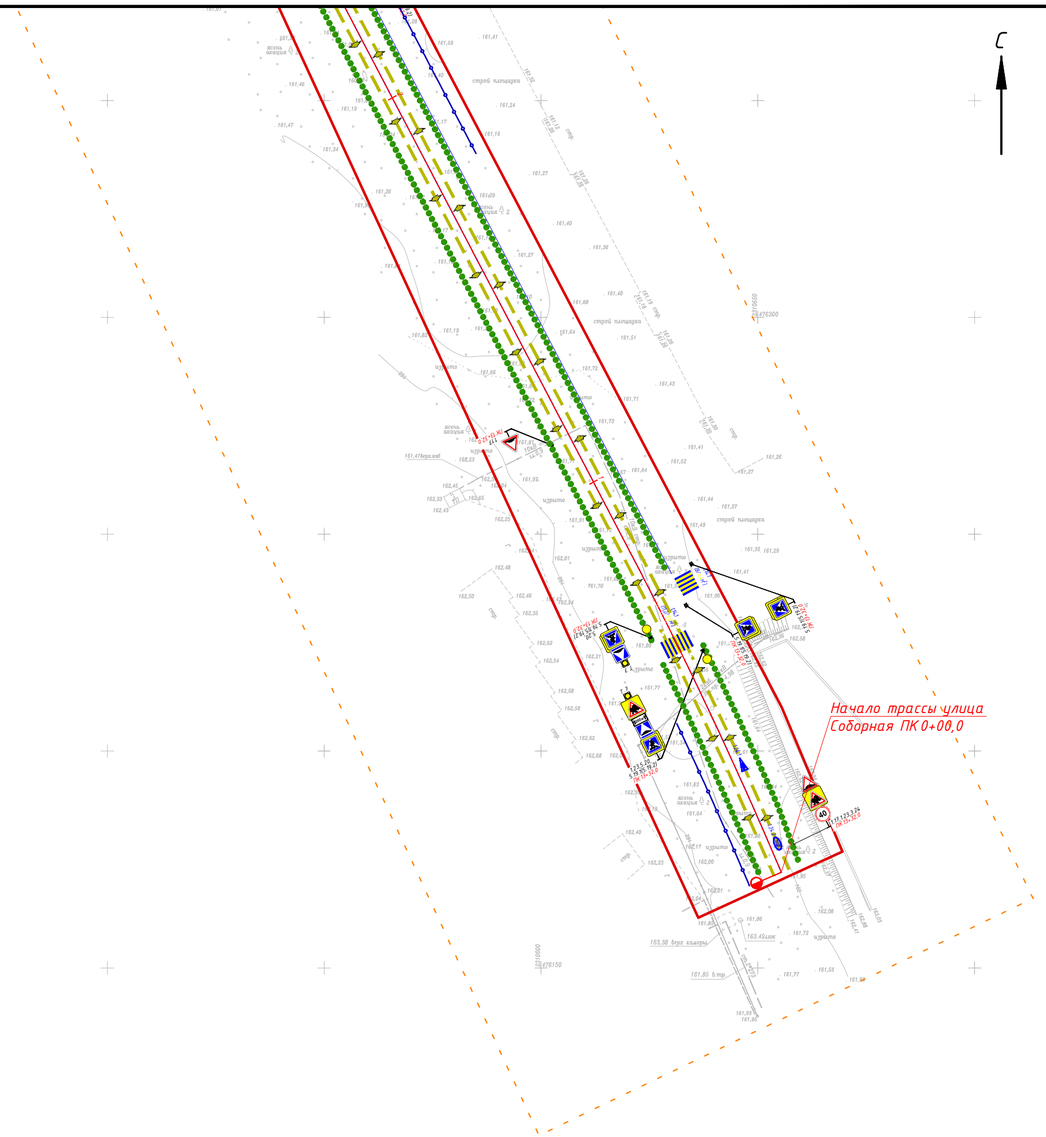
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир	Лист 3

Формат А2

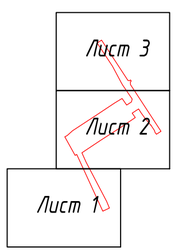
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (1:1000)

У с л о в н ы е о б о з н а ч е н и я :

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- А – Существующая автомобильная дорога
- Трасса с указанием пикетажа
- 1.8(72м) – Проектируемая дорожная разметка
- Направление движения транспорта
- Проектируемые дорожные знаки



С х е м а р а с п о л о ж е н и я л и с т о в



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Зачитайлова			08.24
Проверил		Зачитайлов			08.24

Краснодарский край, город Армавир

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Строительство автомобильной дороги по ул . Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621 до улицы Кондратенко , по улице Кондратенко от автомобильной дороги "с. Отрадо – Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир" до улицы Соборная в городе Армавире "

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
	П	1	3
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	ООО "ИнжПроектСтрой" г. Краснодар		

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

Формат А2

Начало трассы улица
Кондратенко ПК 0+00,0

Конец трассы улица Соборная
ПК 3+80,3

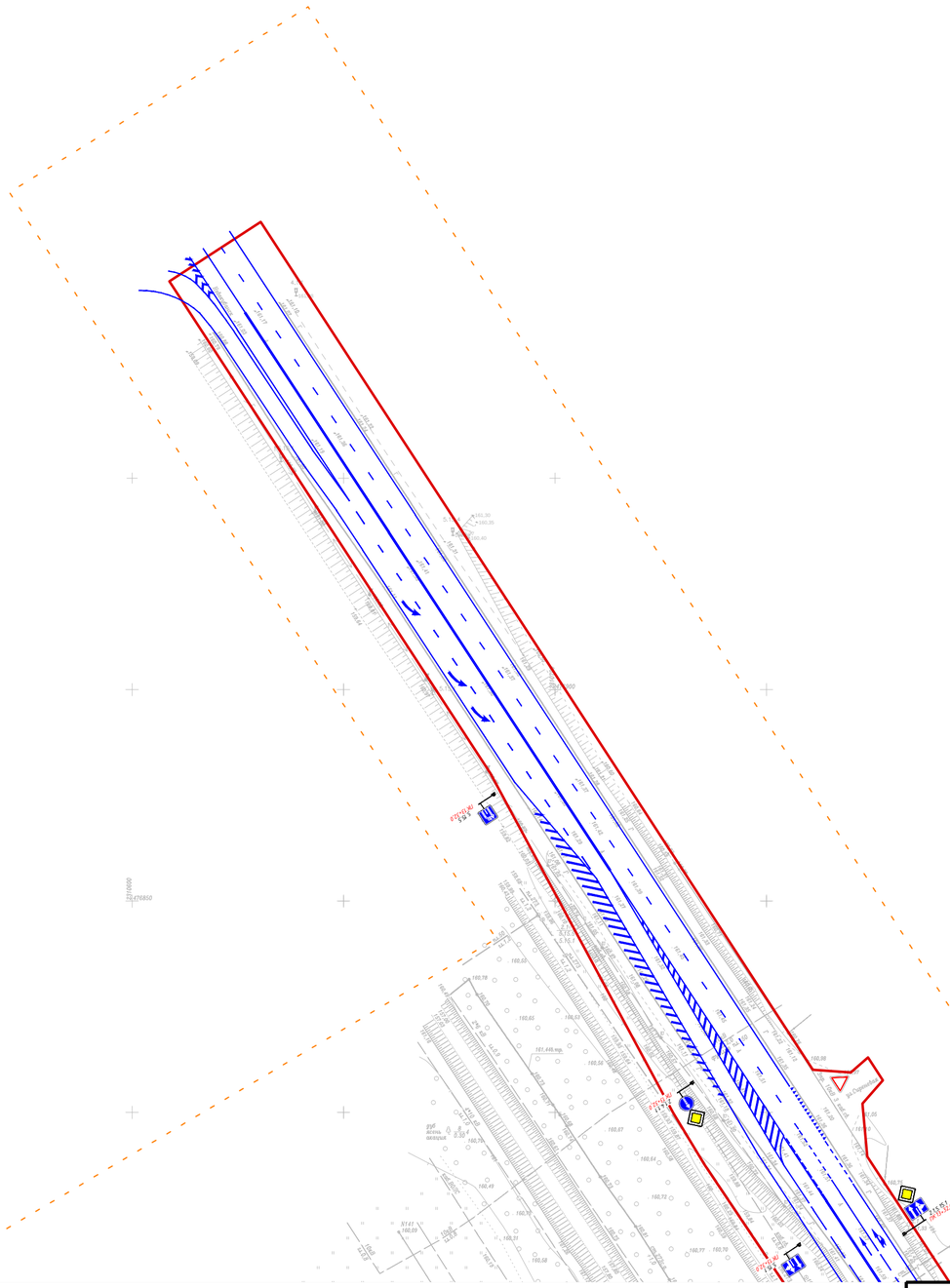
Конец трассы улица
Кондратенко ПК 3+92,8

С

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир

Лист 2

Формат А2



Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир

Лист 3

Формат А2

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
(1:1000)

У с л о в н ы е о б о з н а ч е н и я :

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- А – Существующая автомобильная дорога
- 1/1 – Трасса с указанием пикетажа

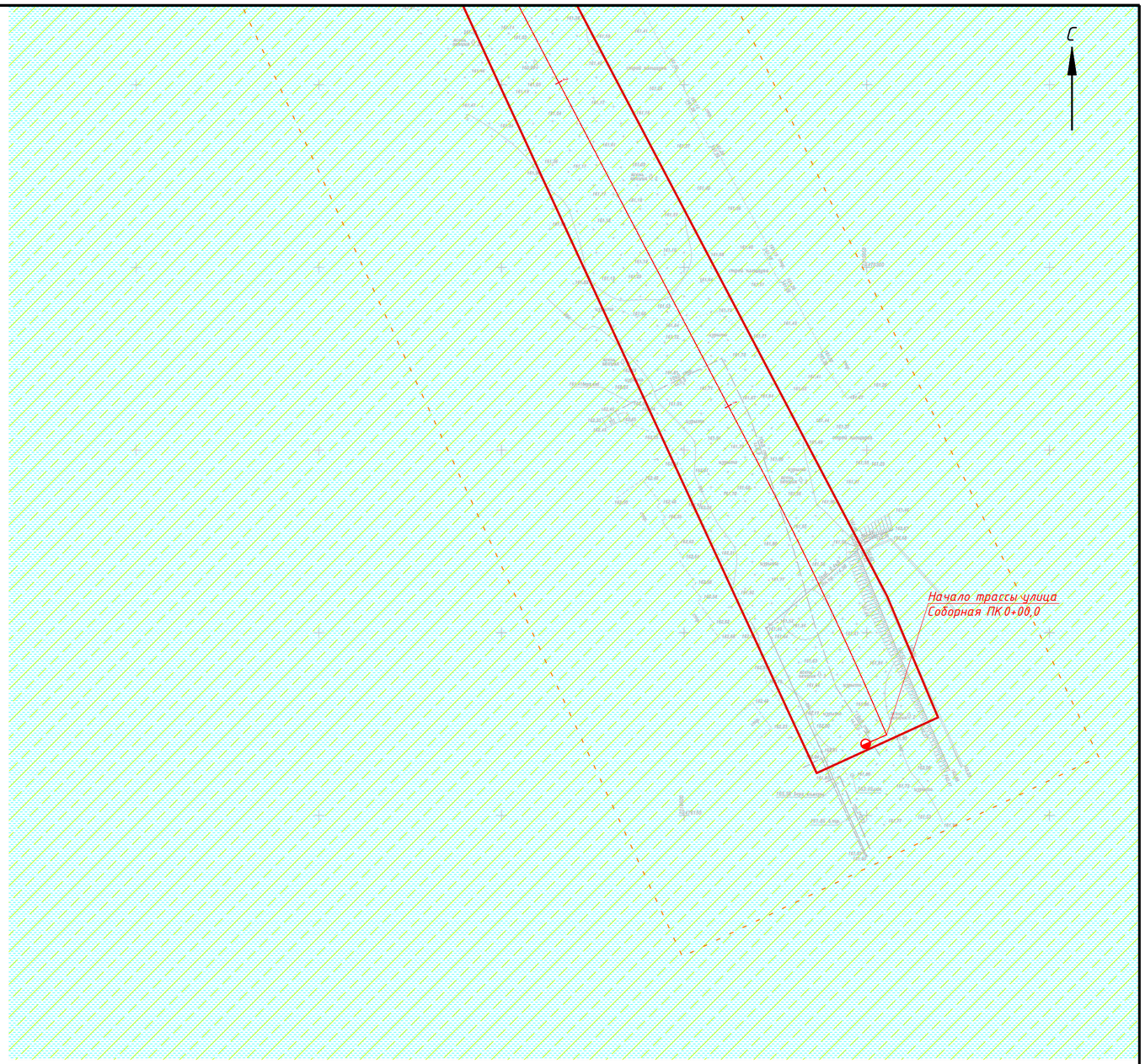
Границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций

Природного характера:

- подверженные риску землетрясения
- подверженные риску подтопления

Техногенного характера:

- подверженные риску аварий на автомобильном транспорте



П р и м е ч а н и я :

Опасными геологическими и инженерно-геологическими процессами, получившими распространение в пределах исследуемой территории и осложняющими строительство, являются:

1. Подтопление. Вся территория, на которой расположены проектируемые сооружения с учетом глубины их заложения, подтоплена в естественном режиме.

Установившийся уровень подземных вод в скважинах зафиксирован на глубине 1,6 – 2,6 м, на абс. отм 158,70 – 159,42 м.

В периоды снеготаяния и выпадения интенсивных, продолжительных осадков в глинистых грунтах, залегающих в верхней части разреза, возможно образование временного водоносного горизонта типа «верховодка», на глубинах до 1,0-1,5 м. Питание подземных вод типа «верховодка» осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и зависит от интенсивности или продолжительности атмосферных осадков и инфильтрации талых вод в весенний период.

Прогнозные уровни воды принимаются на основании гидрологических расчетов по уровням р. Кубань.

Максимальный уровень воды р. Кубань 2002 г. перенесен в створ ПК 0+00 проектируемой трассы автомобильной дороги по ул. Молодежной по уклону и составил 160,66 м БС (ГВВ 2002 г.).

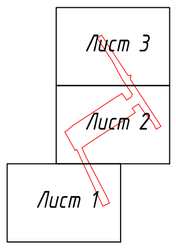
Отметка максимального уровня воды р. Кубань на участке подхода ул. Гаражная к ул. Чичерина (створ ПК 0+00 проектируемой трассы автомобильной дороги по ул. Соборная, в 3,30 км ниже створа водомерного поста р. Кубань – г. Армавир) составила 162,40 м БС (ГВВ 2002 г.).

Максимальный уровень воды р. Кубань 2002 г. на ПК 0+00 проектируемой трассы автомобильной дороги по ул. Кондратенко составил 161,50 м БС (ГВВ 2002 г.).

В соответствии с приложением И СП 11-105-97, часть 2, территория характеризуется как постоянно подтопленная в естественных условиях (I-А).

2. Высокая сейсмичность территории. Фоновая сейсмичность исследуемой территории (г. Армавир) составляет 7 баллов по карте А, ОСР-2015.

С х е м а р а с п о л о ж е н и я л и с т о в



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Зачитайлова			08.24
Проверил		Зачитайлов			08.24

Краснодарский край, город Армавир

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта:
"Строительство автомобильной дороги по ул. Соборная от земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2621 до улицы Кондратенко, по улице Кондратенко от автомобильной дороги "с. Отрада – Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир" до улицы Соборная в городе Армавире"

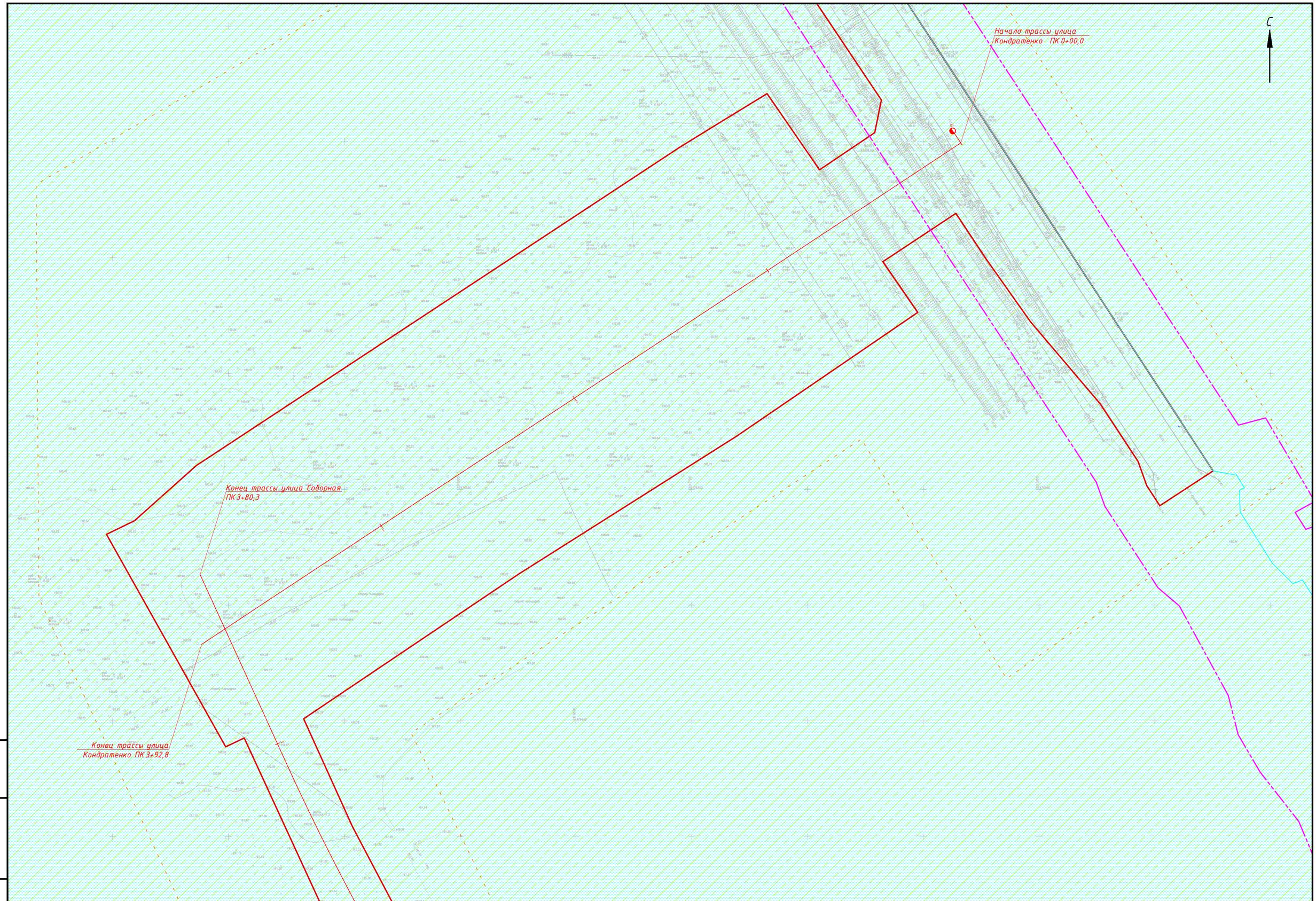
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
М 1:1000

ООО "ИнжПроектСтрой"
г. Краснодар

Формат А2



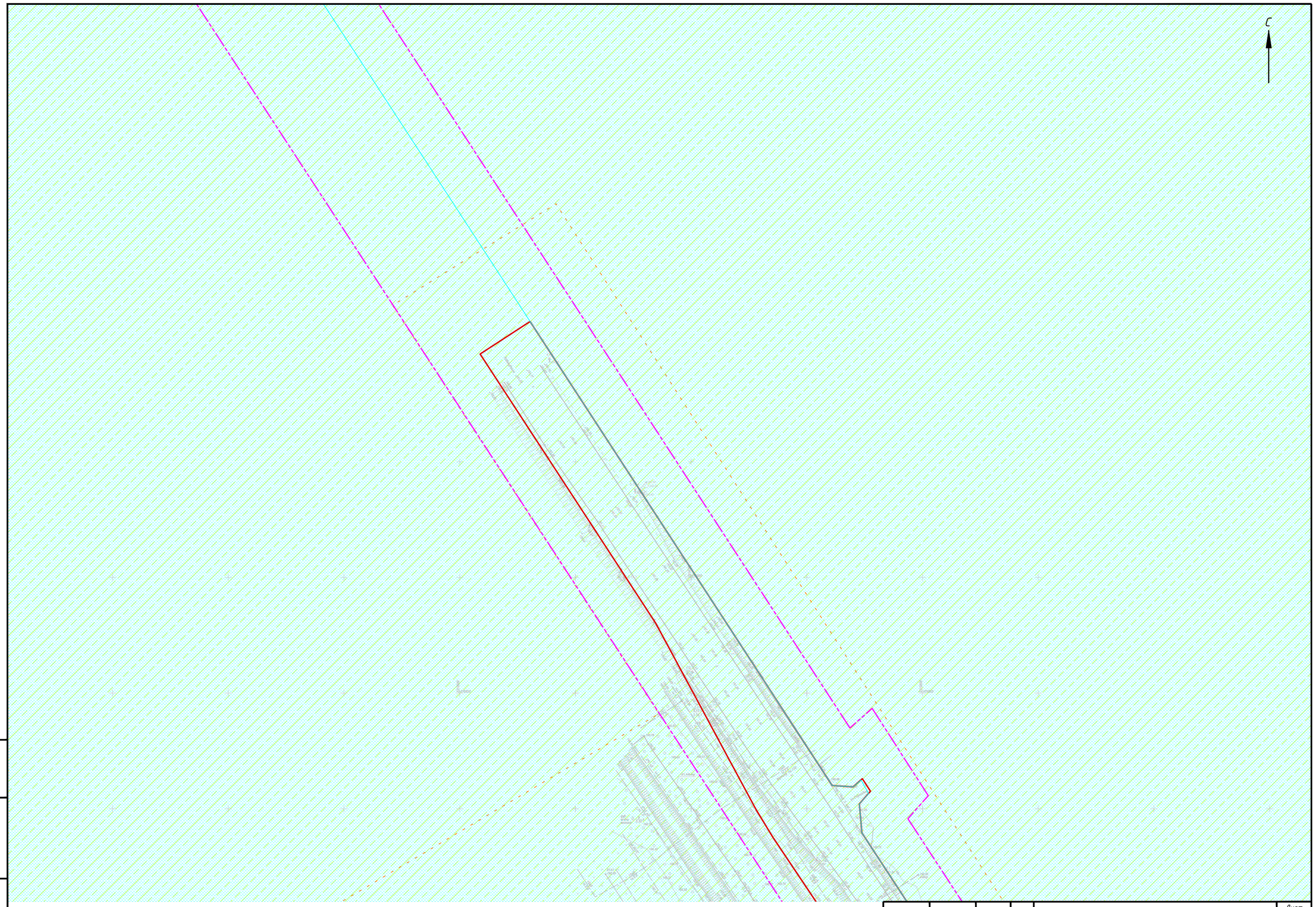
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, город Армавир	Лист 2

Формат А2



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Краснодарский край, город Армавир	Лист 3
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Формат А2