

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ									
№ книги		Обозначение			Наименование			Примечание	
ПМ		18-034			Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для линейного объекта: "Газификация западного микрорайона ст-цы Курчанской Темрюкского района. Распределительный газопровод низкого давления", расположенного в границах кадастрового квартала 23:30:1302010				
1		УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.			ПП-1				
2		МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Исходно-разрешительная документация. Пояснительная записка. Графические материалы.			ПП-2				
3		Проект межевания территории УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.			ПМ-3				
4		Проект межевания территории МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Пояснительная записка. Графические материалы.			ПМ-4				
						18-034-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
Ген.Директор		Швец					ПМ-4		
ГИП		Стромцова					ООО «ПГС»		
Разраб.		Стромцова							

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

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
<b>18-034</b>	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	<b>I. Пояснительная записка</b>	
	1. Введение	3
	2. Местоположение проектируемой территории	3
	3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия	4
	4. Охрана окружающей среды	6
	4.1. Режимы градостроительного использования зон с особыми условиями использования территории	6
	5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)	7
	<b>II. Графические материалы</b>	
<b>ПМ-2</b>	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	Лист 1
<b>ПМ-3</b>	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 1

Инв. № подл.	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">18-034</div>						Лист
							2
Подпись и дата							
Взам. инв. №							

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий.

ГИП ООО ПГС

Удоратин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-034	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 1. Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для линейного объекта: "Газификация западного микрорайона ст-цы Курчанской Темрюкского района. Распределительный газопровод низкого давления", расположенного в границах кадастрового квартала 23:30:1302010 является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и, выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

## 2. Местоположение проектируемой территории

Проектируемый земельный участок размещен на территории Курчанского сельского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется на базе сложившейся планировочной структуры станицы.

Распределение территорий на участке проектирования проработано с учетом сложившихся границ застройки населенного пункта, наличия ООПТ, месторождений полезных ископаемых, памятников культурного наследия, с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов с учетом пересечений с существующими и проектируемыми линейными объектами и других ограничений.

Территория рассматриваемого объекта расположена в границах земель населенных пунктов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034			4

### 3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

Курчанское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Темрюкский район и размещается в западной его части.

Территория поселения на востоке граничит со Славянским районом, на юге – с городом-курортом Анапа, на западе и севере – с Темрюкским городским поселением.

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СНиП 23-01-99) ст. Курчанская относится к району III-Б.

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюк следующие:

- среднегодовая температура воздуха + 10,8 оС;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- снежный покров краткосрочен и неустойчив. Появляется он обычно в первой декаде декабря и сходит в первой половине марта, высота его не превышает 10 - 15 см;
- в течение всего года наибольшую повторяемость имеют восточные и юго-западные ветры; скорость ветра наиболее высока в зимний период и ранней весной – до 10 м/с. Максимальные порывы ветра на высоте 10 м - 33 м/с.

В зимний период времени часто бывают обледенения и гололед.

По данным СНиП 2.01.07-85 (приложение 5, карта 4) участок относится к IV гололёдному району, толщина стенки гололёда  $b=15$  мм.

Исследуемый участок относится к III ветровому району (СНKK 20-303-2002 приложение А и Б), расчетные значения ветрового давления  $w_g=0,45$  кПа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034				5

Станица Курчанская приурочена к I снеговому району (СНKK 20-303-2002 приложение В и Г), расчетное значение веса снегового покрова земли  $sg=0,45$  кПа.

Нормативная глубина промерзания грунта - 0,8 м.

**В геоморфологическом отношении** ст. Курчанская расположена на обширной лессовой равнине, прослеживаемой от Курчанского лимана до подножия Темрюкской гряды (Возвышенности) Тамани.

### Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении планируемая территория приурочена к водоразделу реки Кубани и Курчанского лимана. **Рельеф** площадки пологонаклоненный на север. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от 18,15м до 18,15м.

Результаты рекогносцировочного обследования приведены в приложении 1.3 Отчета инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации выполненный МУП МО ТР АиГ г. Темрюк 2016г..

На участке изысканий отдельными участками присутствуют сети инженерных коммуникаций: ЛЭП, сети водоснабжения и газоснабжения.

### Почвы и растительность

В геологическом строении принимают участие делювиально – аллювиальные четвертичные отложения, представленные суглинками с прослойками песка и известковистыми включениями, в кровле перекрытые почвенно – растительным слоем, насыпными грунтами.

### Инженерно – геологические процессы

В геологическом строении площадки проектируемого строительства принимают

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034				6

участие породы четвертичной системы, представленные современными отложениями (eQIV) и золово-делювиальными суглинками (vdQIV).

Геолого-литологический разрез площадки разведан выработками до глубины 10,0 м и представлен сверху - вниз следующими разностями:

*Слой 1 (eQIV)* – почвенно-растительный слой темно-серый полутвердый легкий сухой твердый макропористый с корнями деревьев и трав.

Вскрыт всеми скважинами с поверхности земли до глубины 0,4-0,9м.

Мощность слоя составляет 0,4-0,9м.

*Слой 2 (vdQIV)* – суглинок бурый, темно-бурый тугопластичный легкий макропористый с включением вторичных карбонатов Вскрыт скважинами №2 с глубины 0,6м до 1,9м, №3 с глубины 1,9м до 3,0м, №5 с глубины 0,9м до 1,9м.

Мощность слоя изменяется от 1,0м до 1,3 м.

*Слой 3 (vdQIV)* – суглинок буровато-желтый твердый легкий макропористый с включением вторичных карбонатов.

Вскрыт всеми скважинами 0,4-1,9м до 7,2-7,7м.

Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0м.

*Слой 4 (vdQIV)* – суглинок буровато-желтый полутвердый тяжелый макропористый макропористый с включением вторичных карбонатов

Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2-7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважиной №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 2,8м.

Грунты ИГЭ-1,2 и 3 обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 01; 0,15; 0,20; 0,25; 0,30МПа. Тип грунтовых условий по просадочности второй. Во время строительства и эксплуатации строений необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможности замачивания грунтов, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации сооружений в местах замачивания грунтов, либо

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Грунты ИГЭ-1,2 и 3 обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 01; 0,15; 0,20; 0,25; 0,30МПа. Тип грунтовых условий по просадочности второй. Во время строительства и эксплуатации строений необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможности замачивания грунтов, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации сооружений в местах замачивания грунтов, либо</p>						18-034		Лист
									7		
									Изм.	Кол.уч.	Лист

перед строительством произвести замачивание просадочной толщи с последующим ее уплотнением.

В пределах площадки строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся: наличие просадочных грунтов и повышенная сейсмичность.

Сейсмичность района по картам ОСР-97 (карта А) – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья, сейсмичность площадки строительства – 9 баллов (СНKK 22-301-2000. Строительство в сейсмических районах Краснодарского края)

#### 4. Охрана окружающей среды

В составе проекта планировки с проектом межевания вопросы охраны окружающей среды учитываются в материалах по обоснованию проекта через установление границ зон с особыми условиями использования территорий и определения режимов градостроительного использования территории этих зон.

##### 4.1. Режимы использования зон

##### с особыми условиями использования территории

В санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах производственных, коммунальных и транспортных объектов устанавливается специальный режим использования.

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для объектов, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034				8



воздействия на атмосферный воздух.

Режим территории санитарно-защитной зоны определен в разделе 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

## **5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)**

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов - колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.

По итогам заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-12274/17-01-19 от 26.12.2017 выявлены объекты археологического наследия:

- «Курган», ст. Курчанская, 2.1 км к северо-западу от кладбища станицы, район жилой застройки;

- «Курган», ст. Курчанская, 2 км к северо-западу от кладбища станицы

В соответствии с этим администрацией Курчанского сельского поселения было произведено полное археологическое обследование объектов археологического наследия.

По результатам исследования выполнены учетные карточки объектов представляющего собой историко – культурную ценность.

Учетная карточка объекта , представляющего собой историко – культурную ценность №23184380004 от 04.05.2018

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-034				9

Учетная карточка объекта , представляющего собой историко – культурную ценность №23184380005 от 04.05.2018

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия приведено в научно технических отчетах выполненных ООО «Кубаньархеология» в 2018г.

В отчетах указаны координаты объектов культурного наследия с полными характеристиками :

- Научно – технический отчет о проведении археологических исследований (составление учетной карты) на объект культурного наследия: Курган, ст-ца Курчанская, 2 км (0,9 км согласно расположению комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18 декабря 2002 г. №3-р, приложение №10 по списку №515) к северо – западу от кладбища станицы, Темрюкский район, Краснодарский край. №110 от 20 марта 2018г.

- Научно – технический отчет о проведении археологических исследований (составление учетной карты) на объект культурного наследия: Курган, ст-ца Курчанская, 2,1 км к северо западу от кладбища станицы (район жилой застройки), Темрюкский район, Краснодарский край. Открытый лист №110 от 20 марта 2018г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-034	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		