

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ПМ	18-272	Проект межевания территории с кадастровым номером 23:30:0202002:311, расположенной по адресу: Российская федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 36А	
1	Проект межевания территории УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ-1	
2	Проект межевания территории МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ-4	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-272-С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			ПМ-2		
			ГИП		Удоротин						ООО «ПГС»		
			ГАП		Стромцова								

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
18-272	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	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
	II. Графические материалы	
ПМ-2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	Лист 1
ПМ-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
.	.	.	.	.	.	18-272-ПЗ		Лист
.	.	.	.	.	.			2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с 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. №							18-272-ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. Введение

Проект межевания территории с кадастровым номером 23:30:0202002:311, расположенной по адресу: Российская федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 36А, является документом состоящим из текстовой и графической частей, выполнен в соответствии с требованиями:

- задание на разработку градостроительной документации
- постановление администрации Муниципального образования Темрюкский район № 807 от 05.07.2018
- Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-4811/17-01-19 от 27.06.2017
- Правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района утвержденными Решением XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24.11.2017 г. №381
- Решение XVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 11.12.2015 №93 «Об утверждении генерального плана Фонталовского сельского поселения Темрюкского района».

2. Местоположение проектируемой территории

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

В настоящее время проектируемая территория представляет собой земельный участок с размещенными на нем строениями из легкой конструкции свободный, расположенный в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Проектируемая территория состоит из 1-го участка размером 4476 м².

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.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-272-ПЗ	Лист
							4

Территория рассматриваемого объекта расположена в границах земель населенных пунктов.

3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

Поселок Кучугуры территориально относится к Темрюкскому району, расположенному на побережье Азовского моря. Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СНиП 23- 01-99) п. Кучугуры относится к району III-Б и характеризуется следующими основными данными: - 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.

Согласно данным СП 20.13330.2011.СНиП 2.01.07-85*, для участка изысканий принимаются:

- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5 (карта 2);
- по толщине стенки гололеда – район IV (карта 4);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в январе – 5°С (карта 5);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в июле – 25°С (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе – 5°С (карта 7).

Согласно СНКК 20-303-2002:

- по расчетному значению давления ветра – район I (приложение А);
- по расчетному значению веса снегового покрова– район III (приложение В).

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,80 м [5].

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка расположена на холмисто-грядовой равнине в прибрежной части Азовского моря. Рельеф местности холмисто-грядовой. Абсолютные отметки рельефа колеблются от 7,29 до 8,42 м. В рельефе местности прослеживается уклон в юго восточную сторону.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																		
<table><tr><td>·</td><td>·</td><td></td><td>·</td><td></td><td></td></tr><tr><td>·</td><td>·</td><td></td><td>·</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>	·	·		·			·	·		·			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p>В геоморфологическом отношении исследуемая площадка расположена на холмисто-грядовой равнине в прибрежной части Азовского моря. Рельеф местности холмисто-грядовой. Абсолютные отметки рельефа колеблются от 7,29 до 8,42 м. В рельефе местности прослеживается уклон в юго восточную сторону.</p> <p>Геоморфология и рельеф</p> <p>Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,80 м [5].</p> <p>В).</p>	
·	·		·																	
·	·		·																	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата															
18-272-ПЗ		Лист																		
		5																		

Природные условия планируемой территории по СнИП 22-01-95 относится к категории средней сложности.

В гидрогеологическом отношении планируемая территория относится к системе бассейна подземного стока аккумулятивно-денудационных водораздельных равнин. Сезонные колебания уровня грунтовых вод могут составлять $\pm 1,0$ м. Кроме того, следует отметить, что в период паводков уровень грунтовых вод повышается.

Почвы и растительность

Почвенно-растительный слой развит практически повсеместно и, в основном, представлен суглинком гумусированным твердой консистенции с корнями растений и ходами землероев. Мощность варьирует от 0,1 м. до 1,8 м. Целинная растительность представлена разнотравьем - ковыльными видами: донник, татарник, солодка, ковыль, шалфей, лох серебристый. Древесная растительность отмечается в лесополосах (акация, тополь).

Естественная растительность в результате распашки земель и выпаса скота значительно изменена. Типичные представители нетронутой лугово-степной растительности сохранились незначительными участками в отдаленных от населенных пунктов местах или на неудобных под пахоту участках.

Общая бедность растительного покрова объясняется засушливостью и особенностями почвоподстилающих пород.

Инженерно – геологические процессы

В геологическом строении принимают участие неогеновые отложения, представленные глинами, лессовидными верхнечетвертичными суглинками и почвенно-растительным слоем.

К неблагоприятным процессам на территории поселка и прилегающей территории следует отнести:

- частичное подтопление;
- эрозионные процессы по тальвегам балок и оврагов.

Сейсмичность для объектов массового строительства – 8 баллов.

4. Охрана окружающей среды

В составе проекта планировки 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-272-ПЗ			6

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 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.

В соответствии с Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-4811/17-01-19 от 27.06.2017, **установлено, что земельный участок расположен в границах зон охраны объекта археологического наследия-«Городище» (гос№ 3354) п. Кучугуры, на берегу моря. Памятник поставлен на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975г №63.**

Будущее строительство необходимо производить только под надзором специалиста - археолога.

О начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалиста –

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-272-ПЗ	Лист
							7

археолога) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ (тел./факс (861) 268-32-23)

В случае обнаружения в ходе предметов или объектов, в соответствии с п.4 ст.36 ФЗ от 25 июня 2002г. №73-ФЗ " об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ", необходимо немедленно приостановить работы и в течении трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-272-ПЗ	Лист	
											8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			