

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ									
№ книги	Обозначение			Наименование			Примечание		
ПМ	18-036			Проект планировки с проектом межевания для строительства объекта: «Подводящий водопровод по пер. Якорный, пер. Морской, ул. Полевая, ул. Цветочная, ул. Луговая в ст-це Запорожской Темрюкского района Краснодарского края»					
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					
						<i>18-036-C</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
						Содержание	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Ген.Директор</i>		<i>Швец</i>					<i>ПМ-4</i>		
<i>ГИП</i>		Стромцова					<i>ООО «ПГС»</i>		
<i>Разраб.</i>		Стромцова							

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
18-036	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 Лист 2
ПМ-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 1 Лист 2

Инв. № подл.	<div><div>18-036</div><div>Лист</div><div>2</div></div>											
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

Удортин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036			3

1. Введение

Проект планировки с проектом межевания для строительства объекта: «Подводящий водопровод по пер. Якорный, пер. Морской, ул. Полевая, ул. Цветочная, ул. Луговая в ст-це Запорожской Темрюкского района Краснодарского края», 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 Запорожского сельского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется на базе сложившейся планировочной структуры станицы.

3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

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

Климат района умеренно-континентальный с короткой теплой зимой и засушливым жарким летом. Среднегодовая температура воздуха составляет +10,5 С, минимальная (- 29 С) наблюдается в январе, максимальная (+42°С) - в июле.

Среднегодовое количество осадков колеблется в интервале 416-500 мм. По СНиП 2.01.01-82 район относится к III Б климатической зоне - нормальной влажности. Преобладают ветры юго-западного и северо-восточного

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036	Лист
							4

направлений. Средняя годовая скорость ветра составляет 5,3 м/с. Скорость ветра любых направлений существенно зависит от сезона года. Как правило, в теплое время года она бывает меньше, чем в холодное. Сильные непрерывные ветры со скоростью более 20м/с бывают, в основном, в период с октября по апрель. Сильные ветры определяют режим стонно-нагонных явлений, амплитуда которых достигает 425 см с максимальным подъемом уровней до 324 см, что вызывает периодические катастрофические последствия.

Глубина промерзания грунтов согласно СНИП 2.01.01-82 составляет - 0,8 м.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах северо-западной провинции Большого Кавказа, низкогорного равнинного рельефа приморских и прилиманых равнин. Береговая зона Динского залива. Рельеф участка равнинный с небольшим уклоном на запад в сторону Динского залива. Абсолютные отметки на участке колеблются от 22,0м до 24,39м.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036			5

Общая бедность растительного покрова объясняется засушливостью и особенностями почвоподстилающих пород.

Инженерно – геологические процессы

Геолого-литологическое строение.

По данным архивных материалов, материалам рекогносцировки на берегу Динского залива, геолого-литологический разрез представлен верхне - четвертичными элювиальными(eQIV) и эолово-делювиальными (vdQIV) отложениями: • почвой суглинистой серой твердой; • суглинком гумусированным серым сухим твердым трещиноватым просадочным; • суглинком легким пылеватым палево-желтым бурым полутвердым, твердым и тугопластичным с включением карбонатов и тонкими прослоями супеси легкой пластичной. 6

Гидрогеологические условия.

По данным архивных материалов и рекогносцировки подземные воды не вскрыты до глубины 10,0м. 2.3.Физико-механические свойства грунтов. По возрасту, характеру структурных связей, генезису, литологическому составу и состоянию грунты участка работ выделяются в 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ). Согласно ГОСТ 25100-95 относятся: Класс природных дисперсных грунтов. Группа – связанные. Подгруппа – осадочные. Тип - минеральные(полимиктовые). Вид - глинистые. • ИГЭ 1 –Суглинок легкий пылеватый твердый и полутвердый просадочный • ИГЭ 2 –Суглинок тяжелый пылеватый полутвердый тугопластичный По данным химических анализов водных вытяжек из грунтов (1) установлено, что суммарное содержание легкорастворимых солей изменяется от 0.055% до 0.092%. Согласно табл. 16 СНиП 2.02.01-83 грунты относятся к незасоленным. 2.4 Специфические грунты. Суглинки легкие пылеватые ИГЭ 1 при замачивании проявляют просадочные свойства. Мощность просадочной толщи составляет 1,2-1,3м. По данным

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036			6

архивных материалов (1) относительная просадочность при нагрузке 0,3МПа составляет 0,001-0,074. Тип грунтовых условий по просадочности - I. По данным архивных материалов (2) относительная просадочность при нагрузке 0,25МПа составляет 0,023. Тип грунтовых условий по просадочности - I. 2.5 Опасные геологические и инженерно-геологические процессы. В пределах участка к опасным геологическим и инженерно- геологическим процессам относятся: наличие просадочных грунтов и повышенная сейсмичность. Сейсмичность района работ (ст. Запорожская) по картам ОСР-97 (карта А) – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность земельного участка – 8 баллов (СП 14.13330.2014. Строительство в сейсмических районах Краснодарского края). Согласно приложению И части СП 11-105-97 исследуемая территория относится к потенциально подтопляемой в результате отрицательных природных ситуаций и ожидаемых техногенных воздействий (II-A2, II- Б1). 7 Нормативная глубина промерзания грунтов: суглинков – 0,8м Группа грунта по трудности разработки в естественном залегании согласно ТЭР 81-02-2001, сборник 1. Земляные работы: • Почва суглинистая – 1200г/см³; • Суглинок твердый – 1950г/см³; • Суглинок тугопластичный - 1200г/см³;

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.

4.1. Режимы использования зон

с особыми условиями использования территории

В санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах производственных,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036			7

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.

На чертеже ПП-3 указаны санитарно защитные зоны в которые попадает водопроводная сеть:

- Зона производственно-коммунальных объектов класса III вредности П-3.
- Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности П-4.
- Зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности П-5.
- Зона 2 пояса горно-санитарной охраны курорта
- Водоохранная зона

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности, со средними уровнями шума и загрязнения. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона не более 100 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036			8

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Во второй зоне горно-санитарной охраны

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036			9

Режим второй зоны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральным озерам и лиманам, пляжам, для естественных и искусственных хранилищ лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, а также всякие действия, которые могут привести к изменению состава или истощению запасов минеральных вод, к загрязнению и разрушению пляжей, загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние города-курорта, в том числе:

- производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством курортной территории;
- строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без полного инженерного обеспечения с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации;
- массовый прогон и выпас скота (за исключением обочин автодорог);
- применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036				10

-вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы, либо иметь водонепроницаемые выгреба.

На всей территории второй зоны горно-санитарной охраны должен соблюдаться надлежащий санитарный порядок и чистота территории; осуществляться своевременный вывоз нечистот и бытового мусора в места, специально отведенные для организованных свалок.

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 данным заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края №78-9409/17 -01-18 от 23.10.2017 было выявлено, то рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны объектов археологического наследия:

- «Поселение «Запорожское 1» (гос. № 3325), ст-ца Запорожская, 0.75 км к юго – западу от станицы, 0.3 км от междвора, на низком берегу Динского залива. Памятник поставлен на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 18.07.1984г. № 407.

В связи с расположением земельного участка в границах зон охраны памятников археологии в соответствии со ст. 11 Закона Краснодарского края от

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-036	Лист
							11

23.07.2015г. №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края», необходимо:

- все виды земляных и строительных работ вести под надзором специалиста – археолога;

- о начале проведения археологического надзора специальной организации (специалисте – археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10 дней до начала работ (тел./факс (861) 268-32-23);

- в случае, если при строительных работах на рассматриваемой территории будут обнаружены какие-либо предметы археологии, необходимо остановить все работы на участке в соответствии с п.4 ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести дополнительное согласование с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Все данные о проведении археологических спасательных работ приведены в анотационном отчете об итогах проведения археологических работ (надзор) на земельном участке в кадастровом квартале 23:30:0104000, для строительства подводящих сетей водопровода к индивидуальным жилым домам площадью 21317 кв.м. по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Запорожская, пер. якорный, пер. Морской, ул. Полевая, ул. Цветочная, ул. Луговая. Выполный ООО «ПрофЭксперт»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18-036	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		