

Общество с ограниченной ответственностью
"Проект-сервис"

353500, РФ, Краснодарский край,
г. Темрюк, ул. Ленина, 78/29
тел. (918) 488 26 52
<http://project-service.org>

Союз "Комплексное
объединение проектировщиков"
СРО-П-133-01022010
Свидетельство № 2161.01-2015-2352044074-П-133

Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной на земельном участке
с кадастровым номером 23:30:0301000:1510
по адресу: Краснодарский край, Темрюкский
район, в границах р/к «За Родину»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

16 - 011 - ПП

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Том 2. Материалы по обоснованию
проекта планировки**

г. Темрюк
2018

Общество с ограниченной ответственностью
"Проект-сервис"

353500, РФ, Краснодарский край,
г. Темрюк, ул. Ленина, 78/29
тел. (918) 488 26 52
<http://project-service.org>

Союз "Комплексное
объединение проектировщиков"
СРО-П-133-01022010
Свидетельство № 2161.01-2015-2352044074-П-133

Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной на земельном участке
с кадастровым номером 23:30:0301000:1510
по адресу: Краснодарский край, Темрюкский
район, в границах р/к «За Родину»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

16 - 011 - ПП

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Том 2. Материалы по обоснованию
проекта планировки

Генеральный директор

Главный инженер



Мелешко С.В.

Мелешко Е.В.

| | | | |
|----------------|--|-----------------|--|
| Взам. инв. № | | Главный инженер | |
| | | | |
| Подпись и дата | | | |
| | | | |
| | | | |
| Инв. № подл. | | | |
| | | | |
| | | | |

г. Темрюк
2018

СОСТАВ ПРОЕКТА

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0301000:1510 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах р/к «За Родину»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1 — Основная (утверждаемая) часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории.

Состав графических материалов основной (утверждаемой) части проекта планировки

| № п/п | Наименование | Марка чертежа | Масштаб | Формат файла электронной версии |
|-------|-----------------|---------------|---------|---------------------------------|
| 1 | Основной чертёж | ПП-1.1 | 1:1000 | pdf |

Том 2 — Материалы по обоснованию проекта планировки

Пояснительная записка. Графические материалы

Состав графических материалов по обоснованию проекта планировки

| № п/п | Наименование | Марка чертежа | Масштаб | Формат файла электронной версии |
|-------|---|---------------|---------|---------------------------------|
| 1 | Карта планировочной структуры поселения | ПП-2.1 | б/м | pdf |
| 2 | Схема организации движения транспорта | ПП-2.2 | 1:2000 | pdf |
| 3 | Схема границ территорий объектов культурного наследия | ПП-2.3 | 1:2000 | pdf |
| 4 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений | ПП-2.4 | 1:2000 | pdf |
| 5 | Планировочные решения застройки территории | ПП-2.5 | 1:1000 | pdf |
| 6 | Схема вертикальной планировки территории | ПП-2.6 | 1:2000 | pdf |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3 — Проект межевания территории

Пояснительная записка. Графические материалы

Состав графических материалов проекта межевания территории

| № п/п | Наименование | Марка чертежа | Масштаб | Формат файла электронной версии |
|----------|--|------------------|---------|------------------------------------|
| 1 | План границ образуемых земельных участков | ПМ-1 | 1:1000 | pdf |
| 2 | Разбивочный чертеж красных линий | ПМ-2 | 1:1000 | pdf |
| 3 | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | ПМ-3 | 1:2000 | pdf |
| 4 | Границы зон действия публичных сервитутов. Границы зон с особыми условиями использования территорий Границы существующих земельных участков | ПМ-4 | 1:2000 | pdf |
| 5 | Схема границ территорий объектов культурного наследия | ПМ-5 | 1:2000 | pdf |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

- 1 Введение
- 2 Краткая характеристика инженерных условий планируемой территории
 - 2.1. Климатические условия
 - 2.2. Геоморфология и рельеф
 - 2.3. Почвы и растительность
 - 2.4. Инженерно-геологические условия и сейсмичность
- 3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 4 Организация движения транспорта
- 5 Меры по сохранению культурного наследия
- 6 Территории с особыми условиями землепользования
- 7 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования

1. ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки территории служат следующие документы:

- задания на разработку проекта планировки;
- постановление Главы администрации муниципального образования Темрюкский район № 2014 от 22.12.2017 г.

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элементов планировочной структуры - кварталов;
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- устанавливаются границы территорий общего пользования;

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов, а также используется при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.;
- Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения, утвержденного решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 371;
- Генерального плана Ахтанизовского сельского поселения, выполненного в 2009 г. ООО «Проектный институт территориального планирования» с изменениями, внесёнными в 2015 г. ООО «ПроектИнжТеррПланирование». Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения утвержден решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года №110. Внесение изменений в генеральный план Ахтанизовского

сельского поселения поселения Темрюкского района утверждены решением XVII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 8 декабря 2015 года №89.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- и других норм проектирования.

Проект планировки разработан на топографической основе масштаба 1:1000, выполненной в 2017 году МУП «АиГ». Графические материалы выполнены в системе AutoCAD.

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНЖЕНЕРНЫХ УСЛОВИЙ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Климатические условия

Климат района проектирования умеренно-континентальный, относится к Черноморской подобласти Атлантико-Континентальной области и определяется воздействием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Важным фактором, влияющим на климат района, является циркуляция атмосферы. Здесь преобладают массы континентального воздуха умеренных широт. Приходящие извне воздушные массы атлантического, арктического и тропического происхождения обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт, что обуславливает умеренно-континентальный климат района. Открытость района для вторжения холодных и теплых воздушных масс, а также расположение его на границе между теплыми южными морями и холодным континентом способствуют установлению зимы мягкой, неустойчивой с длительными оттепелями и значительными понижениями температур воздуха. Немаловажное влияние на климат оказывает также горный рельеф Большого Кавказа и наличие Черного моря.

Циклоническая деятельность и меридиональный обмен воздушных масс весной и в начале лета обуславливает заметное увеличение числа гроз и ливневых дождей в этот период.

Ослабление межширотного обмена в июле-августе и вторжение континентального

воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую жаркую погоду летом и устойчивую теплую – осенью. Прорывы западных и южных циклонов редко нарушают такую погоду ливневыми осадками.

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99 объект работ относится к району III-Б, провинция недостаточного увлажнения.

Среднегодовое количество выпадающих за год атмосферных осадков составляет 450 мм в год, годовое количество осадков от 420 мм до 689 мм. В холодное время года выпадает 189 мм, на теплую половину года приходится 239 мм.

Относительная влажность воздуха в течении всего года высокая. Минимальные значения среднемесячной относительной влажности приходятся на июль-август (70-69%), а максимальные (85-86%) на декабрь и январь, среднегодовая –78%.

Средняя месячная отрицательная температура бывает в январе -15⁰С. Однако в наиболее холодные годы средние месячные отрицательные температуры устанавливаются повсеместно и могут держаться с ноября по март. Абсолютный минимум температур в январе может доходить до -29⁰С. Продолжительность морозного периода изменяется от 22 до 88 дней. Средние месячные температуры в июле, составляют +23,4 - +23,6⁰С, а температурный максимум доходит +38⁰С. Среднегодовая температура +11,1⁰С. Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом – 20. В 94% зим устойчивый снежный покров отсутствует.

Скорость ветра в среднем за год составляет 5,4-6,0м/сек. Наименьшая среднемесячная скорость в июне-июле- 4,6 м/сек., наибольшая из среднемесячных – в феврале-6,5м/сек., максимальная скорость ветра –27 м/сек, но возможны и ветры до 40м/сек. Преобладают ветры северо-восточного и юго-западного направлений (26%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек.) в среднем, за год составляет 28 дней, максимум за год –63 дня.

2.2. Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок расположен на берегу азовского моря, высокой приподнятой равнине.

Рельеф данной территории достаточно ровный с небольшим уклоном на юг и юго-

восток. Максимальная отметка высоты – 24 м над уровнем моря, минимальная – 17 м. И только западная часть проектируемой территории достаточно круто спускается на запад в сторону Синей Балки. Абсолютные отметки изменяются от 40,6м до 13,0-15,0м.

Северной границей всей проектируемой территории является крутой обвально-оползневой склон Азовского моря, в подножии которого выделяется пляж шириной от 10 до 22 м. Высота берегового склона варьирует от 22,0 м до 24 м.

По данным архивных материалов на участке побережья Азовского моря в районе п. За Родину выделяется мощная древняя оползневая зона, которая состоит из 2-3 и более уступов шириной 200-300м, образующих террасы, пологозапрокинутые к береговому склону (клифу). Высота уступов, отделяющих террасы 10-20м.

2.3. Почвы и растительность

Почвенно-растительный слой развит практически повсеместно и, в основном, представлен суглинками с корнями растений и ходами землероев. Целинная растительность представлена разнотравьем – ковыльными видами, донник, татарник, солодка, шалфей, мох серебристый. Древесная растительность отмечается в лесополосах.

2.4. Инженерно-геологические условия и сейсмичность

Геолого-литологическое строение.

Рассматриваемый район работ отличается сложностью инженерно-геологических условий. Сложная тектоника района и неоднократные условия осадконакопления способствовали формированию на данной территории разнообразных генетических и литологических типов грунтов с резко изменяющимися мощностями и физико-механическими свойствами.

Геологическое строение, литологические особенности грунтов, изменение их мощности в разрезе исследуемой территории по данным бурения и архивных материалов отражены в геолого-литологических колонках по скважинам (см. приложение 8.1.3) и на геолого-литологических разрезах (см. приложение 8.2.6).

С поверхности повсеместно прослеживаются почвы темно-серые глинистые и суглинистые, мощностью от 0,6 до 1,0м. Исключение составляют стенки отрыва активных оползней.

Ниже по разрезу залегают четвертичные элювиально – делювиальные и золово-делювиальные суглинки, глины и глины с дресвой и глыбами коренных пород, которые подстилаются глинистыми отложениями неогена: глинами с прослоями мергелей, известняков, песчаников, песками мелкими с прослоями ожелезненных песков, с глыбами известняков, песчаников, мергелей.

В береговом уступе, как правило, обнажаются оползневые отложения, представленные смещенными грунтами коренного берега.

Современные отложения пляжевой зоны представлены песком мелким рыхлым с галькой и ракушей.

Гидрогеологические условия Таманского полуострова определяются специфическими особенностями геолого-тектонического строения региона, литологического состава пород, геоморфологии и климата, которые, в общем, не благоприятствуют формированию подземных вод. Основными режимобразующими факторами участка являются его рельеф, геолого-структурное строение, литологический состав пород и метеорологические условия. Тем не менее ко всем стратиграфическим подразделениям разреза приурочены подземные воды. При этом первые от поверхности горизонты подземных вод формируются главным образом за счет атмосферных осадков, получая подпитку за счет разгрузки подземных вод из коренных пород: трещинные воды, воды в прослойках песчаников и глинах. В формировании нижележащих водоносных горизонтов принимают также участие воды лиманов и морей, обеспечивающие приток в горизонты минеральных вод.

По архивным данным подземные воды не обнаружены на глубине до 10,0м. Согласно геологическому строению участка, с поверхности залегают набухающие суглинки и глины, и согласно части СП 11-105-97 участок относится к потенциально подтопляемым территориям. При неправильной его эксплуатации возможно накопление поверхностных вод в насыпных грунтах, грунтах обратной засыпки (траншеи и пазухи

котлованов в результате инфильтрации утечек из водонесущих коммуникаций и вод поверхностного стока, при недостаточно развитой сети дождевой канализации и т. п., и как результат, подтопление участка.

По данным материалов ГУП «Кубаньгеологии» побережье Таманского полуострова вдоль северной границы проектируемого участка отступает в глубь склона со скоростью 0,3-0,4 м в год. На основании чего проектом предусмотрена очередность освоения территории с нанесением сервитута, запрещающего строительство капитальных сооружений в прогнозируемой зоне обрушения берега при условии невыполнения берегозащитных мероприятий.

Обвально-оползневые процессы активно проявляются на всех участках берегового склона, в том числе и на прилегающем к проектируемой территории.

Неблагоприятными природными условиями на территории проектирования являются:

- плоскостной и линейный смыв на береговом склоне и по бортам урочища Синяя Балка;
- явления денудации (ветровой эрозии) на крутых склонах, лишенных растительного покрова;
- возможность образования таких процессов и явлений, как подтопление, суффозия, активизация оползней.
- набухающие грунты - при строительстве на таких грунтах необходимо применение мероприятий, направленных на уменьшение набухающих свойств грунтов;
- просадочные грунты - при строительстве на таких грунтах необходимо применение мероприятий, направленных на уменьшение влияния просадочных свойств грунтов на здания и сооружения;
- возможность образования подземных вод типа « верховодки» а при неправильной эксплуатации территории – техногенного горизонта подземных вод.
- возможность образования таких процессов и явлений, как подтопление, суффозия, активизация оползней в результате строительного освоения участка;

— быстроразмокаемые грунты. При обнажении таких грунтов (в откосах выемок, при использовании для отсыпки насыпей и др.) нужно учитывать, что при попадании атмосферных осадков будут обеспечены условия для проявления этих свойств.

Территория также обладает рядом опасных природных процессов, таких как:

— оползневые процессы берегового склона Азовского моря на протяжении всей описываемой территории;

— абразия берегового склона. Высокопластичные глины неогена под краевой частью берегового откоса, частично размягченные водой, не выдерживают давления веса вышележащих пород и своего собственного и выжимаются в сторону свободного откоса. Следующим этапом является размыв материала обрушенных берегов прибойной волной, особенно в штормовые периоды, так как практическое отсутствие пляжа не обеспечивает гашения волн даже незначительной энергии;

— зоны глубинных разломов, приуроченные к глубинам приблизительно от 1,0 км до 250 м. Ширина активности от 70 до 300 м. С поверхности эти зоны перекрыты рыхлыми разуплотненными трещиноватыми породами;

— грязевой вулканизм;

— сейсмичность согласно СНКК 22-301-2000 составляет 8-9 баллов. На стадии рабочего проектирования требует уточнения.

При строительстве на территории посёлка За Родину необходимо соблюдать следующие рекомендации:

— минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0,7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания – 0,8 м;

— во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания.

— Устранение просадочных свойств грунтов в пределах верхней зоны просадки или ее части достигается уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала, химическим или термическим способом. В пределах всей просадочной толщи устранение просадочных свойств достигается глубинным

уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания. Кроме того, рекомендуется прорезать просадочную толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания;

- в качестве грунтов оснований фундаментов рекомендуются суглинки и глины в соответствии со СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»;

- почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;

- все работы по инженерной защите территории застройки выполнять в соответствии с п.2 СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

- инженерную защиту территорий от затопления и подтопления выполнять в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

- здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» и ТСН 22-302-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»;

- при строительстве зданий и сооружений на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод необходимо выполнить работы по водопонижению, устройство дренажей - по отдельному рабочему проекту;

- в процессе работы не допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;

- все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением «Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов»;

- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средне - и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

— Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным.

— Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

— При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

— Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого ими ущерба.

Защитные мероприятия направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты капитального строительства размещаются в границах формируемых земельных участков в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения (Глава 12, Градостроительные регламенты), а так же СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

Для упорядочивания застройки при размещении объектов капитального строительства приняты отступы от красных линий — 5 м.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

Для организации движения транспорта на планируемой территории предусматривается размещение улиц, интегрированных в дорожно-транспортную сеть посёлка За Родину.

Ширина улиц в красных линиях составляет:

для улиц Мира, Степана Разина и Победы, являющихся продолжением существующих улиц посёлка За Родину, – 12 м, для вновь формируемых переулков, (не

имеющих официальных названий), расположенных параллельно улице Советской - 10м.

Ширина дорожного полотна формируемых улиц и переулков — 7 м.

5. МЕРЫ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления, плана организации спасательных археологических работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт», часть планируемой территории располагается:

- на территории памятника археологии «Усадьба «За Родину», пос. За Родину, западная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р;

- в границах зон охраны памятника археологии «Усадьба «За Родину», пос. За Родину, западная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) КК от 18.12.2002 №3-р;

- в границах зон охраны памятника археологии «Городище «Таманский Толос и резиденция Хрисалиска» (гос.№3336), пос. За Родину, 0,5 км к западу от поселка. Памятник охраняется государством согласно решению Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975 №63;

- в границах зон охраны памятника археологии «Поселение «За Родину», пос. За Родину, северная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст.161 ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», включен в перечень выявленных объектов культурного

наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) КК от 18.12.2002 №3-р;

— в границах зон охраны памятника археологии «Поселение «За Родину Западное». Памятник охраняется государством в соответствии со ст.161 ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ.

В соответствии с ч. 3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия поселенческого типа (городища, поселения, селища) установлены границы зон охраны в размере 500 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется ПЗЗ в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Необходимым требованием, направленным на сохранение объекта археологического наследия при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах его зон охраны, является проведе-

ние археологического надзора за ходом работ.

В связи с расположением формируемых земельных участков в границах зон охраны памятников археологии в соответствии со ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края», необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия производить только под надзором специалиста-археолога (за исключением сельскохозяйственных работ на глубину пахотного горизонта почвы);

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ.

В случае обнаружения в ходе надзора специалистом археологических предметов и или объектов, в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ, необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Все вышеуказанные работы предполагается производить за счет средств застройщиков.

В соответствии с заключением Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, представленным на основании плана организации спасательных работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году, Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение вновь сформированных земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов культурного наследия при условии выполнения требований действующего законодательства.

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историкоградостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам (п. 5 ст. 5.1).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

В соответствии с заключением Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, представленным на основании плана организации спасательных работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году, Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края не согласовывает хозяйственное освоение вновь сформированных земельных участков, находящихся в границах объектов культурного наследия. Освоение данных земельных участков возможно при выполнении комплекса спасательных работ.

Спасательные работы предполагается производить по мере освоения формируемых земельных участков в соответствии с планом спасательных работ, разработанных ООО «ПрофЭксперт» в июне 2017 г.

6. ТЕРРИТОРИИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

К планировочным ограничениям относятся градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании, в том числе территории и охранные зоны объектов культурного наследия, а так же охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах планируемой территории находятся:

- ВЛИ 10 кВ, расположенная вдоль восточной границы планируемой территории (вдоль ул. Советской). Вдоль воздушных линий электропередач охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи. Охранная зона ВЛИ в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» принята 10 м в каждую сторону от оси. Границы формируемых земельных участков по ул. Советской установлены по границе охранной зоны ВЛИ.

- кабель связи, расположенный вдоль восточной границы планируемой территории. Охранная зона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» принята 1 м в каждую сторону от оси кабеля. Охранная зона кабеля

связи находится в пределах охранной зоны ВЛИ 10 кВ.

— участок охранной зоны автодороги А-290, находящийся в юго-западной части планируемой территории. Фрагмент охранной зоны автодороги находится вне пределов зоны допустимой застройки земельного участка, установленной Правилами землепользования и застройки для земельных участков общественно-деловой зоны.

7. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Площади территорий для различных функциональных зон и видов разрешённого использования соответствуют минимально необходимым и удовлетворяют требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Имеется возможность устройства на планируемой территории инженерных сетей и подключения их:

- к газопроводу высокого давления (ГРС Юбилейная) через газорегуляторные пункты шкафного типа (ШРП);
- к ВЛИ 10 кВ ПС 35/10 «Ахтанизовская» через трансформаторную подстанцию;
- к поселковой сети водоснабжения (по ул. Советской);
- к сети связи.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|-------|--|----------|---------|
| 1 | Площадь планируемой территории, всего | Га | 12,7593 |
| 2 | Территория для индивидуального жилищного строительства | Га | 8,8951 |
| 3 | Территория перспективного развития жилой застройки путём увеличения з/у при условии переноса ЛЭП | Га | 0,8912 |
| 4 | Территория для размещения объектов обслуживания населения | Га | 0,3411 |
| 5 | Территория для размещения зелёных насаждений и площадок общего пользования | Га | 0,9249 |
| 6 | Территория для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Га | 0,1657 |
| 7 | Территория улично-дорожной сети | Га | 1,8713 |

Российская Федерация
Краснодарский край
Общество с ограниченной ответственностью
«ПГС»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об инженерно-геологических условиях

*«Проект планировки территории
земельного участка 23:30:0301000:1510 в пос. За Родину Темрюкского
района Краснодарского края»*

Экземпляр 2

2018г.
г. Темрюк

Российская Федерация
Краснодарский край
Общество с ограниченной ответственностью
«ПГС»

Заключение
об инженерно-геологических условиях

*«Проект планировки территории
земельного участка 23:30:0301000:1510 в пос. За Родину Темрюкского
района Краснодарского края»*

Директор
ООО «ПГС»



З.А. Швец

2018г.
г. Темрюк

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих работы по инженерным изысканиям
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

«Национальная организация инженеров - изыскателей»

Адрес: 127006, Россия, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр. 1

www.geosro.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-022-12012010

г. Москва

06 МАРТА 2013г.
дата выдачи Свидетельства

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

№ 0084.04-2010-2352041404-И-022

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«ПГС»**

ОГРН 1072352001116, ИНН 2352041404,
353500, Краснодарский край г. Темрюк, ул. Степана Разина, д. 50, кв. 5.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Некоммерческого партнерства
«Национальная организация инженеров - изыскателей», протокол № 145 от «28»
февраля 2013 года.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 06 МАРТА 2013г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 22 февраля 2013г., № 0084.03-2010-2352041404-И-022.

Председатель Совета

М.П.

подпись

А.А. Лapidус

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

от 06 марта 2013 г.
№ 0084.04-2010-2352041404-И-022

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные
объекты капитального строительства (кроме объектов использования
атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства

«Национальная организация инженеров - изыскателей»

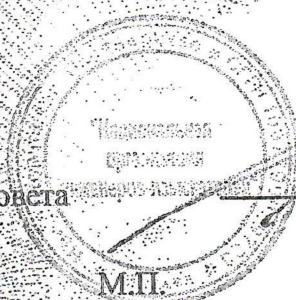
Общество с ограниченной ответственностью

«НПС»

имеет Свидетельство

| № | Наименование вида работ |
|----|--|
| 1. | 1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий. 1.1. Создание опорных геодезических сетей. 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений; движениями земной поверхности и опасными природными процессами. 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений. 1.4. Трассирование линейных объектов. 1.5. Инженерно-гидрографические работы. 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений. |
| 2. | 2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий. 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 – 1:25000. 2.2. Проходка торных выработок с их опробованием; лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод. 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории. 2.4. Гидрогеологические исследования. 2.5. Инженерно-геофизические исследования. 2.6. Инженерно-геокриологические исследования. 2.7. Сейсмологические и сеймотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование. |
| 3. | 6. Работы по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений. |

Председатель Совета



подпись

А.А. Лапидус

1. Введение

Заключение об инженерно-геологических условиях для проекта планировки территории земельного участка 23:30:0301000:1510 в пос. За Родину Темрюкского района Краснодарского края составлено по материалам изысканий прошлых лет.

При составлении настоящего заключения использованы следующие архивные материалы:

- «Подводящий газопровод высокого давления $P=0,6$ МПа пос. Пересыпь-пос. За Родину», МУ «Управление Архитектуры и градостроительства Темрюкского района», г. Темрюк, 2014г.- архив управления архитектуры и градостроительства Администрации МО Темрюкский район.
- В январе 2018г. на участке была проведена рекогносцировка. значительных изменений не выявлено.

Целевым назначением изысканий являлось изучение геолого-литологического строения участка, определение инженерно-геологических характеристик разреза, свойств грунтов, наличия подземных вод и их агрессивности, сейсмичности площадки строительства.

По результатам сбора, обработки и анализа материалов изысканий прошлых лет с учетом общих закономерностей геологического и гидро-геологического строения установлено, что степень изученности инженерно-геологических условий участка достаточная для решения соответствующих проектных задач. Местоположение разведочных выработок, состав и объемы проведенных ранее лабораторных исследований грунтов основания и полевых опытных работ с достаточной полнотой позволяют охарактеризовать инженерно-геологическое строение исследуемого участка.

2. Общие сведения об участке работ

2.1 Местоположение

Описываемый участок расположен в северо-восточной части пос. За Родину Темрюкского района Краснодарского края.

2.2 Геоморфология. Рельеф.

В геоморфологическом отношении участок расположен на берегу Азовского моря, высокой приподнятой равнине. Рельеф участка пологонаклоненный на юго-восток, абсолютные отметки изменяются от 7,39м до 24,51м.

2.3 Климат. Климат района работ умеренно-континентальный, относится к Атлантико-Континентальной области и определяется воздействием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Открытость района для вторжения холодных и теплых воздушных масс, а также расположение его на границе между теплыми южными морями и холодным континентом способствуют установлению зимы мягкой, неустойчивой с длительными оттепелями и значительными понижениями температур воздуха. Циклоническая деятельность и меридиональный обмен воздушных масс весной и в начале лета обуславливает заметное увеличение числа гроз и ливневых дождей в этот период.

Ослабление межширотного обмена в июле-августе и вторжение континентального воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую жаркую погоду летом и устойчивую теплую – осенью. Прорывы западных и южных циклонов редко нарушают такую погоду ливневыми осадками.

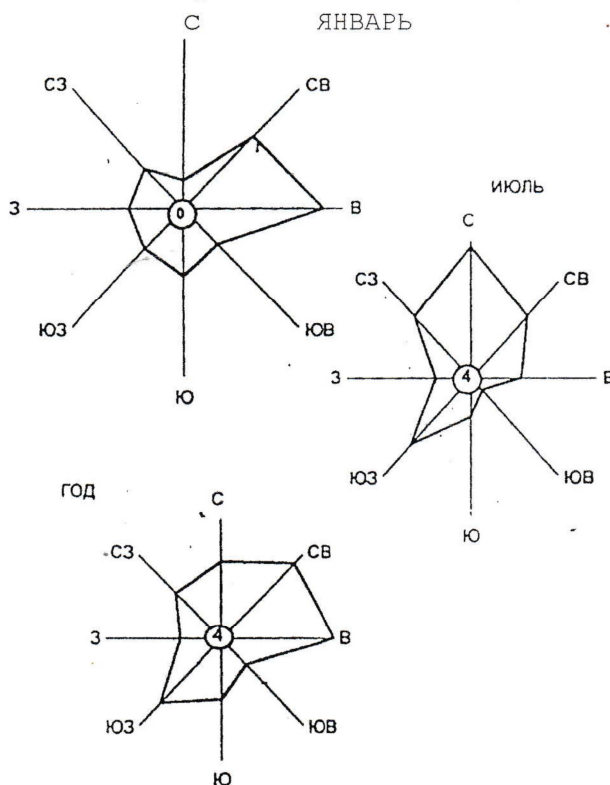
Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99 объект работ относится к району III-Б, провинция недостаточного увлажнения.

Среднегодовое количество выпадающих за год атмосферных осадков составляет 450мм в год, годовое количество осадков от 420мм до 689мм. По наблюдениям установлено, что осадки могут не выпадать вообще на протяжении месяца. Наблюдаемый суточный максимум составляет 277мм.

Средняя многолетняя температура самого холодного месяца – января составляет -15°C . В наиболее холодные годы средние месячные отрицательные температуры устанавливаются повсеместно и могут держаться с ноября по март. Абсолютный минимум температур в январе может доходить до -29° . Продолжительность морозного периода изменяется от 22 до 88 дней. Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом – 20. В 94% зим устойчивый снежный покров отсутствует.

Средние месячные температуры в июле, составляют $+23,4$ – $+23,6^{\circ}\text{C}$, а температурный максимум доходит $+42^{\circ}\text{C}$. Средняя годовая температура составляет $+10,9^{\circ}\text{C}$.

Роза ветров по метеостанции г.Темрюк



Относительная влажность воздуха в течении всего года высокая. Минимальные значения среднемесячной относительной влажности приходятся на июль-август (70-69%), а максимальные (85-86%) на декабрь и январь, среднегодовая – 78%.

В течении года преобладают ветры восточных и юго-западных направлений (26%). Скорость ветра за год, в среднем, составляет 5,4–6,0м/сек. Наименьшая среднемесячная скорость в июне-июле – 4,6 м/сек., наибольшая из среднемесячных – в феврале – 6,5м/сек.

Максимальная скорость ветра -27 м/сек, но возможны и ветры до 40м/сек. Наибольшее число с сильным ветром (более 15 м/сек.), в среднем, за год составляет 28 дней, максимум за год -63 дня.

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СНиП 23-01-99) пос. За Родину относится к району III-Б, который характеризуется следующими основными данными:

- среднегодовая температура воздуха +11,1° С;
- 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 гололедному району, толщина стенки гололеда $b=15\text{мм}$.

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

Поселок За Родину приурочен к I снеговому району (СНKK 20-303-2002, приложение В и Г), расчетное значение веса снегового покрова земли $s_q=0,45\text{ кПа}$.

Нормативная глубина промерзания грунта - 0,8 м.

3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.

3.1 Геолого-литологическое строение.

Геологическое строение, литологические особенности грунтов, изменение их мощности в разрезе исследуемой территории по данным бурения и лабораторных работ отражены на геолого-литологическом разрезе (см. приложение 1).

В геологическом строении площадки строительства, до изученной глубины 10,0м принимают участие делювиальные четвертичные отложения, с поверхности перекрытые почвенно-растительным слоем. Ниже приводится описание геологического разреза сверху вниз.

- Слой1 (eQ_{IV}). От 0,0м до 0,7м - почва суглинистая и глинистая темно-серая, темно-бурая тугопластичная набухающая.
- Слой2 (edQ_{I-IV}). От 0,7м до 10,0м (на обследованную глубину). Глина желтовато-коричневая, коричневая, твердая и полутвердая с включение желваков вторичных карбонатов 5-10% и редкими включениями щебня аргиллитов и песчаников (1-3%).

3.2 Гидрогеологические условия. По данным буровых работ в августе 2014г. подземные воды до глубины 10,0м не обнаружены. Однако, согласно геологическому строению участка, с поверхности залегают набухающие суглинки и глины, и согласно И части СП 11-105-97

участок относится к потенциально подтопляемым территориям. При неправильной его эксплуатации возможно накопление поверхностных вод в насыпных грунтах, грунтах обратной засыпки (траншеи и пазухи котлованов) в результате инфильтрации утечек из водонесущих коммуникаций и вод поверхностного стока, при недостаточно развитой сети дождевой канализации, и т. п., и как результат, подтопление участка. Из опыта строительства в этом регионе через 2-3 года подвальные и цокольные помещения, при отсутствии грамотного дренажа, вертикальной планировки территории и т.п., наполнялись водой.

При проектировании, строительстве и эксплуатации данной территории необходимо выполнение проекта вертикальной планировки с целью упорядочения стока поверхностных вод.

3.3 Свойства грунтов.

По возрасту, характеру структурных связей, генезису, литологическому составу и состоянию в пределах разведанных глубин грунты площадки выделяются в 1 инженерно-геологический элемент (ИГЭ).

Класс природных дисперсных грунтов.

Группа - связанные.

Подгруппа - осадочные.

Тип - полимиктовые.

Вид - глинистые.

ИГЭ1 - Глина легкая пылеватая твердая набухающая.

Результаты лабораторных исследований, обработанные статистическими методами по выделенным ИГЭ, приведены в таблице 3.3.1.

Расчетные значения приводятся при доверительных вероятностях 0,85 и 0,95.

Таблица 3.3.1

| Наименование показателей | | Буквенное обозначение | Единица измерения | ИГЭЗ Глина легкая пылеватая твердая набухающая | | | | |
|--|--------------------|-----------------------|-------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|------|
| | | | | Число определений (N) | Нормативное значение (A) | Коэффициент вариации (V) | Расчетные значения | |
| | | | | | | | 0,85 | 0,95 |
| Природная влажность | | W | % | 9 | 24 | 0,02 | | |
| Влажность на границе текучести | | W _L | % | 9 | 51 | 0,02 | | |
| Влажность на границе раскатывания | | W _P | % | 9 | 28 | 0,08 | | |
| Число пластичности | | Y _P | % | 9 | 23 | 0,10 | | |
| Показатель текучести | | Y _L | д/ед. | 9 | 0 | 0,02 | | |
| Плотность природной влажности | | P | г/см ³ | 9 | 1,90 | 0,19 | 1,86 | 1,83 |
| Плотность сухого грунта | | ρ _d | г/см ³ | 9 | 1,55 | 0,14 | 1,48 | 1,50 |
| Плотность частиц грунта | | ρ _s | г/см ³ | 9 | 2,72 | 0,03 | | |
| Степень влажности | | S _r | д/ед | 9 | 0,90 | 0,12 | | |
| Пористость | | n | % | 9 | 43,8 | 0,12 | | |
| Коэффициент пористости | | e | д/ед | 9 | 0,767 | 0,19 | | |
| Коэффициент Пуассона | | v | д/ед | 0,42* | | | | |
| Коэффициент фильтрации | | K | м/сут. | | 0,08* | | | |
| Грансостав фракции, мм | 2-0,05 | | | 9 | 1,4 | | | |
| | <0,05 | | % | 9 | 98,6 | | | |
| Модуль деформации при W _e | | E | МПа | 9 | 22 | 0,28 | | |
| Сдвиг консолид.-дренир. после уплот. под P=100,200,300 кПа | Сцепление | C | кПа | 9 | 27,9 | 0,18 | 25,5 | 19,2 |
| | Угол внутр. трения | γ | град. | 9 | 8,3 | 0,26 | 7,8 | 6,5 |

Значения с * взяты по литературным источникам.

Основные значения прочностных и деформационных характеристик грунтов приведены в таблице 5.1.

3.4 Специфические грунты. К специфическим грунтам на площадке строительства следует отнести:

- *Засоленные грунты.* По данным химического анализа водной вытяжки из грунтов установлено, что грунты, слагающие площадку строительства засоленные с поверхности и до глубины 3,0м.

По степени агрессивного воздействия на бетонные и железобетонные конструкции химический состав твердой среды к т.4 СНиП 2.03.11-85 приведен в таблице 3.4.1.

Таблица 3.4.1.

| Химический состав твердой среды (грунта) для определения степени агрессивности на железобетонные конструкции к таблице 4 СНиП 2.03.11-85, мг/кг | | | | |
|---|--------------------|------------|-----------------|-------------------------------|
| №п.п | Место отбора пробы | Глубина, м | Cl ⁻ | SO ₄ ⁻⁻ |
| 1 | С-4 | 1,5 | 300 | 9440 |
| 2 | С-7 | 1,0 | 100 | 430 |
| 3 | С-9 | 1,5 | 110 | 7260 |
| 4 | С-15 | 2,0 | 1040 | 10350 |
| 5 | С-23 | 3,0 | 110 | 1200 |
| 6 | С-30 | 1,5 | 260 | 8590 |
| 7 | С-35 | 2,0 | 190 | 8530 |
| 8 | С-21 | 2,8 | 480 | 1620 |

- *Набухающие грунты.* Глины ИГЭ1 обладают набухающими свойствами. Причем, наибольшие свойства набухания, грунты проявляют после их высыхания до минимальной прогнозируемой влажности 15%- 19% и последующего замачивания.

Зона переменной влажности на Азовском побережья, в районе пос. За Родину, по опыту строительства, принята равной 3,0м-4,0м. Глубина распространения набухающих грунтов - с поверхности и до 10,0м, т.е. грунты находятся в пределах зоны переменной влажности. В связи с этим, параметры набухания и усадки определены после подсушивания образцов до оптимальной прогнозируемой влажности 15-19% и последующего замачивания.

Значения величин относительного (свободного) набухания, влажности набухания, давления набухания, параметров усадки приводятся в таблице 3.4.2.

Нормативные значения набухающих свойств грунтов.

Таблица 3.4.2

| Наименование грунта | % образца, Влажность подсушенного | Относительное свободное набухание | | Относительное набухание под нагрузкой | | | | | | кПа Давление набухания, | Д.ед. по высоте, Относительная усадка |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| | | Величина, (д. ед.) | Влажность, % | 100кПа | | 200кПа | | 300кПа | | | |
| | | | | Д.ед. Величина набухания, | %набухания, Влажность | Д.ед. Величина набухания, | %набухания, Влажность | Д.ед. Величина набухания, | %набухания, Влажность | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Глина легкая пылеватая ИГЭ1 | 18 | 0,104 | 29 | 0,081 | 29 | 0,038 | 28 | 0,006 | 28 | 354 | 0,08 |

4. Неблагоприятные физико-геологические процессы и явления.

Из неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, требующих дополнительных мероприятий при строительстве и эксплуатации участка необходимо отметить:

1. Поверхностный смыв в периоды года с обильным выпадением осадков.

2. Участок относится к потенциально подтопляемым территориям (согласно И части СП 11-105-97). Возможно образование техногенного горизонта подземных вод, подземных вод типа «верховодки» в глинах ИГЭ1 и, как результат, подтопление.

3. Наличие в геологическом разрезе набухающих грунтов.

5. Выводы и рекомендации.

1. Местоположение

Описываемый участок расположен в северо-восточной части пос. За Родину Темрюкского района Краснодарского края.

2. Геоморфология. Рельеф.

В геоморфологическом отношении участок расположен на берегу Азовского моря, высокой приподнятой равнине. Рельеф участка пологонаклоненный на юго-восток, абсолютные отметки изменяются от 7,39м до 24,51м.

3. В геологическом строении площадки строительства, до изученной глубины 10,0м принимают участие делювиальные (edQ_{I-IV}) четвертичные отложения, с поверхности перекрытые почвами суглинистыми (eQ_{IV}).

Геологическое строение, литологические особенности грунтов, изменение их мощности в разрезе исследуемой территории по данным бурения и лабораторных работ отражены на геолого-литологическом разрезе (см. приложение 1).

4. По данным буровых работ в августе 2014г. подземные воды до глубины 10,0м не обнаружены. Однако, согласно геологическому строению участка, с поверхности залегают набухающие суглинки и глины, и согласно И части СП 11-105-97 участок относится к потенциально подтопляемым территориям.

5. Свойства грунтов. По возрасту, характеру структурных связей, генезису, литологическому составу и состоянию в пределах разведанных глубин грунты площадки выделяются в 1 инженерно-геологический элемент (ИГЭ).

ИГЭ1 – Глина легкая пылеватая твердая набухающая.

Результаты лабораторных исследований, обработанные статистическими методами по выделенным ИГЭ, приведены в таблицах 3.3.1.

Расчетные значения приводятся при доверительных вероятностях 0,85 и 0,95.

Основные значения прочностных и деформационных характеристик грунтов приведены в таблице 5.1.

Нормативные и расчетные характеристики физико-механических свойств грунтов.

Таблица 5.1.

| Наименование грунта по ГОСТ 25100-95 | Плотность грунта природной влажности $\gamma / \text{см}^3$ | | | Угол внутреннего трения, град. | | | Сцепление, кПа | | | Модуль деформации E , МПа | Коэффициент пористости, д.ед. |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| | $\gamma_{\text{н.значення}}$ | $\gamma_{\text{п.при}} \alpha=0.95$ | $\gamma_{\text{п.при}} \alpha=0.85$ | $\phi_{\text{н.значення}}$ | $\phi_{\text{п.при}} \alpha=0.95$ | $\phi_{\text{п.при}} \alpha=0.85$ | Норм. $c_{\text{н.значення}}$ | $c_{\text{п.при}} \alpha=0.95$ | $c_{\text{п.при}} \alpha=0.85$ | | |
| Глина легкая пылеватая твердая набухающая ИГЭ1 | 1,90 | 1,83 | 1,86 | 8,3 | 6,5 | 7,8 | 27,9 | 19,2 | 25,5 | 22 | 0,767 |

Примечания: С и ϕ взяты по СНиП 2.02.01-83*.

6. Специфические грунты:

- Засоленные грунты. По данным химического анализа водной вытяжки из грунтов установлено, что грунты, слагающие площадку строительства засоленные с поверхности и до глубины 3,0 м.
- Набухающие грунты.

Глины ИГЭ1 обладают набухающими свойствами.

Значения величин относительного (свободного) набухания, влажности набухания, давления набухания, параметров усадки приводятся в таблице 3.4.2.

7. Из неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, требующих дополнительных мероприятий при строительстве и эксплуатации участка необходимо отметить:

- Поверхностный смыв в периоды года с обильным выпадением осадков.

- 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-B1).

- Наличие в геологическом разрезе площадки строительства набухающих и засоленных грунтов.

8. Рекомендуются глубину заложения фундаментов принять равной более глубины залегания почвенно-растительного слоя, так как эти грунты неоднородны по своему составу и находятся в зоне сезонного промерзания.

9. Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства - II.

10. Сейсмичность района работ (ст. Вышестеблиевская) по картам ОСР-2015 (карта А) - 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая, сейсмичность площадки строительства - 8 баллов (СП 14.13330.2014). Строительство в сейсмических районах Краснодарского края).

11. Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,8 м.

12. Для определения группы грунтов по трудности разработки механическим способом следует принять следующие значения плотности грунтов (ГЭСН-2001-01, Сборник 1):

- Почвенно-растительный слой - 1400 г/см³;
- Глина - 1950 г/см³;

Составил



Гладких Л. В.

6. Список использованной литературы

Фондовая.

- Отчет по инженерно-строительным изысканиям на объекте: «Подводящий газопровод высокого давления $P=0,6\text{МПа}$ пос. Пересыпь – пос. За Родину Темрюкского района». МУ «УА и Г Администрации Темрюкского района», г. Темрюк, 2014г. Архив управления архитектуры и градостроительства Администрации Темрюкского района. Инвентарный номер 28/18 – архив управления архитектуры и градостроительства МО Темрюкский район.
- Геологическая карта Таманского полуострова М-ба 1:50000, Усков М.В., Лободин В.А., Островский А.В.

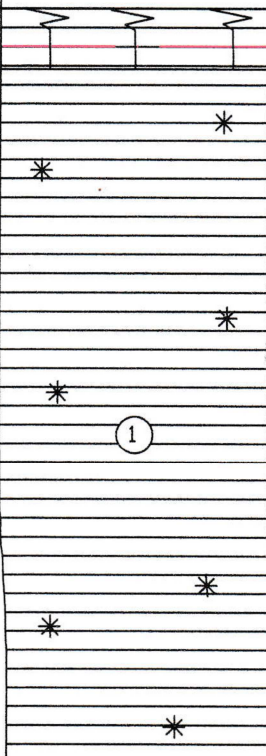
Нормативная и справочная.

1. СП 47.13330.2012. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
2. СП 11-105-97. «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ».
3. СП 11-105-97. «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов».
4. СП 11-105-97. «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть III. Правила производства работ в районах распространения специфических грунтов».
5. СП 131.1333.2012 «Строительная климатология».
6. СП 28.13330.2012. «Защита строительных конструкций от коррозии».
7. СНиП 2.01.01-82. «Строительная климатология и геофизика».
8. СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах».
9. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений».
10. СНКК 22-301-2000. «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края».
11. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».
12. СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».
13. ГОСТ Р 54227-2010. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету».
14. ГОСТ 12071-2000. «Грунты. Отбор, упаковка, транспортировка и хранение образцов».
15. ГОСТ 30672-96. «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения».
16. ГОСТ 5180-84. «Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик».
17. ГОСТ 25100-2011. «Грунты. Классификация».
18. ГОСТ 12536-2014. «Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава».
19. ГОСТ 12248-2010. «Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости».
20. ГОСТ 20522-2013. «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытания».
21. ГОСТ 21.302-96. «Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям».
22. РСН 51-84. «Инженерные изыскания для строительства. Производство лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов».
23. ГЭСН-2001-01. «Земляные работы», Сборник 1 (с измен. 2002 г.).

7.2 Графические

Инженерно-геологический разрез
(по архивным материалам)

Масштаб 1 : 100

| № слоя | Подошва слоя, м | | Мощность слоя, м | Описание грунтов | Геологический разрез | Уровень подземных вод | |
|--------|-----------------------|------------|------------------|---|---|-----------------------|---------------------|
| | Абсолют отметка, м | Глубина, м | | | | дата замера | |
| | | | | | | Появив- шийся | Установив- шийся |
| 1 | | 0,7 | 0,7 | Почва суглинистая и глинистая темно-серая, бурая тугопластичная твердая |  | | |
| 2 | | 10,0 | 9,2 | Глина желтовато-коричневая, коричневая твердая с включением желваков вторичных карбонатов и редкими включениями щебня аргиллитов и песчаников | | | |

① Номер инженерно-геологического элемента



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063
Тел./факс: (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

№78-9067/17-01-18
от 12.10.17

Тарасовой А.Б.

1-ая Боевская ул., 2/12, кв. 102,
г. Москва

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Тарасовой А.Б. от 06.09.2017 (вх. от 12.09.2017 № 78-11158/17-0)
о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми
номерами 23:30:0301000:1583 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1585
площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1586 площадью 810 кв.м,
23:30:0301000:1703 площадью 955 кв.м, 23:30:0301000:1639 площадью
986 кв.м, 23:30:0301000:1640 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1641
площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1632 площадью 900 кв.м,
23:30:0301000:1642 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1643 площадью
900 кв.м, 23:30:0301000:1644 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1645
площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1664 площадью 806 кв.м,
23:30:0301000:1666 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1673 площадью
810 кв.м, 23:30:0301000:1668 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1672
площадью 532 кв.м, 23:30:0301000:1670 площадью 770 кв.м,
23:30:0301000:1669 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1667 площадью
702 кв.м, 23:30:0301000:1665 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1663
площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1637 площадью 854 кв.м,
23:30:0301000:1636 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1635 площадью
780 кв.м, 23:30:0301000:1631 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1638
площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1630 площадью 854 кв.м,
23:30:0301000:1704 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1580 площадью
702 кв.м, 23:30:0301000:1579 площадью 780 кв.м, 23:30:0301000:1578
площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1577 площадью 780 кв.м,
23:30:0301000:1695 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1701 площадью
702 кв.м, 23:30:0301000:1696 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1697
площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1698 площадью 702 кв.м,
23:30:0301000:1702 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1621 площадью
854 кв.м, 23:30:0301000:1653 площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1654
площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1656 площадью 702 кв.м,

23:30:0301000:1657 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1655 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1652 площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1619 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1693 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1692 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1691 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1690 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1700 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1689 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1699 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1687 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1685 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1678 площадью 585 кв.м, 23:30:0301000:1680 площадью 624 кв.м, 23:30:0301000:1681 площадью 661 кв.м, 23:30:0301000:1682 площадью 623 кв.м, 23:30:0301000:1683 площадью 658 кв.м, 23:30:0301000:1684 площадью 809 кв.м, 23:30:0301000:1592 площадью 746 кв.м, 23:30:0301000:1593 площадью 647 кв.м, 23:30:0301000:1646 площадью 871 кв.м, 23:30:0301000:1647 площадью 1034 кв.м, 23:30:0301000:1648 площадью 1068 кв.м, 23:30:0301000:1679 площадью 678 кв.м, 23:30:0301000:1671 площадью 415 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

План организации спасательных археологических работ в зоне хозяйственного освоения земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0301000, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах пос. За Родину, разработанный ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году (далее – план организации спасательных археологических работ).

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1583 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1585 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1586 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1703 площадью 955 кв.м, 23:30:0301000:1639 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1640 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1641 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1632 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1642 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1643 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1644 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1645 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1664 площадью 806 кв.м, 23:30:0301000:1666 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1673 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1668 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1672 площадью 532 кв.м, 23:30:0301000:1670 площадью 770 кв.м, 23:30:0301000:1669 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1667 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1665 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1663 площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1637 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1636 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1635 площадью 780 кв.м, 23:30:0301000:1631 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1638 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1630 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1704 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1580 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1579 площадью 780 кв.м, 23:30:0301000:1578 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1577 площадью 780 кв.м, 23:30:0301000:1695 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1701 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1696 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1697

площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1698 площадью 702 кв.м,
 23:30:0301000:1702 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1621 площадью
 854 кв.м, 23:30:0301000:1653 площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1654
 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1656 площадью 702 кв.м,
 23:30:0301000:1657 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1655 площадью
 702 кв.м, 23:30:0301000:1652 площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1619
 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1693 площадью 854 кв.м,
 23:30:0301000:1692 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1691 площадью
 702 кв.м, 23:30:0301000:1690 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1700
 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1689 площадью 702 кв.м,
 23:30:0301000:1699 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1687 площадью
 702 кв.м, 23:30:0301000:1685 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1678
 площадью 585 кв.м, 23:30:0301000:1680 площадью 624 кв.м,
 23:30:0301000:1681 площадью 661 кв.м, 23:30:0301000:1682 площадью
 623 кв.м, 23:30:0301000:1683 площадью 658 кв.м, 23:30:0301000:1684
 площадью 809 кв.м, 23:30:0301000:1592 площадью 746 кв.м,
 23:30:0301000:1593 площадью 647 кв.м, 23:30:0301000:1646 площадью
 871 кв.м, 23:30:0301000:1647 площадью 1034 кв.м, 23:30:0301000:1648
 площадью 1068 кв.м, 23:30:0301000:1679 площадью 678 кв.м,
 23:30:0301000:1671 площадью 415 кв.м расположены по адресу: Краснодарский
 край, Темрюкский район, р/к «За Родину».

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления, плана организации спасательных археологических работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт», рассматриваемые земельные участки расположены:

- в границах зон охраны памятника археологии – «Усадьба «За Родину», пос. За Родину, западная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Городище «Таманский Толос и резиденция Хрисалиска» (гос. № 3336), пос. За Родину, 0,5 км к западу от поселка. Памятник охраняется государством согласно решению Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975 № 63;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Поселение «За Родину», пос. За Родину, северная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и

эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Поселение «За Родину Западное». Памятник охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия поселенческого типа (городища, поселения, селища) установлены границы зон охраны в размере 500 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Необходимым требованием, направленным на сохранение объекта археологического наследия при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах его зон охраны, является проведение археологического надзора за ходом работ.

ТРЕБОВАНИЯ:

В связи с расположением рассматриваемых земельных участков в границах зон охраны памятников археологии в соответствии со ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия производить только под надзором специалиста-археолога (за исключением сельскохозяйственных работ на глубину пахотного горизонта почвы);

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте-

археологе) 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 надзора специалистом археологических предметов и/или объектов, в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

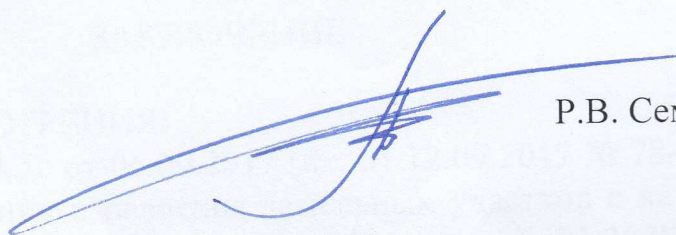
ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1583 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1585 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1586 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1703 площадью 955 кв.м, 23:30:0301000:1639 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1640 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1641 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1632 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1642 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1643 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1644 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1645 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1664 площадью 806 кв.м, 23:30:0301000:1666 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1673 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1668 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1672 площадью 532 кв.м, 23:30:0301000:1670 площадью 770 кв.м, 23:30:0301000:1669 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1667 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1665 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1663 площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1637 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1636 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1635 площадью 780 кв.м, 23:30:0301000:1631 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1638 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1630 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1704 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1580 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1579 площадью 780 кв.м, 23:30:0301000:1578 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1577 площадью 780 кв.м, 23:30:0301000:1695 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1701 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1696 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1697 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1698 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1702 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1621 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1653 площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1654 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1656 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1657 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1655 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1652 площадью 698 кв.м, 23:30:0301000:1619 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1693 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1692 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1691 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1690 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1700 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1689 площадью 702 кв.м,

23:30:0301000:1699 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1687 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1685 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1678 площадью 585 кв.м, 23:30:0301000:1680 площадью 624 кв.м, 23:30:0301000:1681 площадью 661 кв.м, 23:30:0301000:1682 площадью 623 кв.м, 23:30:0301000:1683 площадью 658 кв.м, 23:30:0301000:1684 площадью 809 кв.м, 23:30:0301000:1592 площадью 746 кв.м, 23:30:0301000:1593 площадью 647 кв.м, 23:30:0301000:1646 площадью 871 кв.м, 23:30:0301000:1647 площадью 1034 кв.м, 23:30:0301000:1648 площадью 1068 кв.м, 23:30:0301000:1679 площадью 678 кв.м, 23:30:0301000:1671 площадью 415 кв.м, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Данное заключение подготовлено на основании плана организации спасательных археологических работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году.

Начальник управления



Р.В. Семихатский



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063
Тел./факс: (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

№78-9068/17-01-18
от 12.10.17

Тарасовой А.Б.

1-ая Боевская ул., 2/12, кв. 102,
г. Москва

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Тарасовой А.Б. от 06.09.2017 (вх. от 12.09.2017 № 78-11158/17-0) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1659 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1660 площадью 710 кв.м, 23:30:0301000:1661 площадью 672 кв.м, 23:30:0301000:1658 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1649 площадью 1126 кв.м, 23:30:0301000:1650 площадью 1178 кв.м, 23:30:0301000:1651 площадью 1057 кв.м, 23:30:0301000:1662 площадью 404 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

План организации спасательных археологических работ в зоне хозяйственного освоения земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0301000, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах пос. За Родину, разработанный ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году (далее – план организации спасательных археологических работ).

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1659 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1660 площадью 710 кв.м, 23:30:0301000:1661 площадью 672 кв.м, 23:30:0301000:1658 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1649 площадью 1126 кв.м, 23:30:0301000:1650 площадью 1178 кв.м, 23:30:0301000:1651 площадью 1057 кв.м, 23:30:0301000:1662 площадью 404 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, р/к «За Родину».

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления, плана организации спасательных археологических работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт», рассматриваемые земельные участок

расположен:

- на территории памятника археологии – «Усадьба «За Родину», пос. За Родину, западная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Городище «Таманский Толос и резиденция Хрисалиска» (гос. № 3336), пос. За Родину, 0,5 км к западу от поселка. Памятник охраняется государством согласно решению Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975 № 63;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Поселение «За Родину», пос. За Родину, северная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Поселение «За Родину Западное». Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам (п. 5 ст. 5.1).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из

раскопов.

В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия поселенческого типа (городища, поселения, селища) установлены границы зон охраны в размере 500 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Необходимым требованием, направленным на сохранение объекта археологического наследия при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах его зон охраны, является проведение археологического надзора за ходом работ.

ТРЕБОВАНИЯ:

В связи с расположением земельных участков на территории объекта культурного наследия, в границах зон охраны памятников археологии, исходя из положений действующего законодательства в области охраны памятников, необходимо произвести полный комплекс охранно-спасательных археологических мероприятий в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в объемах, предусмотренных планом организации спасательных археологических работ.

Вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края не согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1659 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1660 площадью 710 кв.м, 23:30:0301000:1661 площадью 672 кв.м, 23:30:0301000:1658 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1649 площадью 1126 кв.м, 23:30:0301000:1650 площадью 1178



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063
Тел./факс: (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

№78-9069/17-01-18
от 12.10.17

Тарасовой А.Б.

1-ая Боевская ул., 2/12, кв. 102,
г. Москва, 104046

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Тарасовой А.Б. от 06.09.2017 (вх. от 12.09.2017 № 78-11158/17-0) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1623 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1625 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1626 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1627 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1628 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1629 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1620 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1600 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1622 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1599 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1598 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1597 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1596 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1595 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1594 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1587 площадью 891 кв.м, 23:30:0301000:1588 площадью 1018 кв.м, 23:30:0301000:1589 площадью 862 кв.м, 23:30:0301000:1590 площадью 770 кв.м, 23:30:0301000:1591 площадью 842 кв.м, 23:30:0301000:1634 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1633 площадью 780 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

План организации спасательных археологических работ в зоне хозяйственного освоения земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0301000, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах пос. За Родину, разработанный ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году (далее – план организации спасательных археологических работ).

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1623 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1625 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1626 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1627 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1628 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1629 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1620 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1600 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1622 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1599 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1598

площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1597 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1596 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1595 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1594 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1587 площадью 891 кв.м, 23:30:0301000:1588 площадью 1018 кв.м, 23:30:0301000:1589 площадью 862 кв.м, 23:30:0301000:1590 площадью 770 кв.м, 23:30:0301000:1591 площадью 842 кв.м, 23:30:0301000:1634 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1633 площадью 780 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, р/к «За Родину».

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления, плана организации спасательных археологических работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт», рассматриваемые земельные участки расположены:

- на территории памятника археологии – «Поселение «За Родину Западное». Памятник охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Городище «Таманский Толос и резиденция Хрисалиска» (гос. № 3336), пос. За Родину, 0,5 км к западу от поселка. Памятник охраняется государством согласно решению Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975 № 63;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Поселение «За Родину», пос. За Родину, северная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Усадьба «За Родину», пос. За Родину, западная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р.

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам (п. 5 ст. 5.1).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия поселенческого типа (городища, поселения, селища) установлены границы зон охраны в размере 500 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Необходимым требованием, направленным на сохранение объекта археологического наследия при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах его зон охраны, является проведение археологического надзора за ходом работ.

ТРЕБОВАНИЯ:

В связи с расположением земельных участков на территории объекта культурного наследия, в границах зон охраны памятников археологии, исходя из положений действующего законодательства в области охраны памятников, необходимо произвести полный комплекс охранно-спасательных археологических мероприятий в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в объемах, предусмотренных планом организации спасательных археологических работ.

Вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края не согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1623 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1625 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1626 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1627 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1628 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1629 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1620 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1600 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1622 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1599 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1598 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1597 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1596 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1595 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1594 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1587 площадью 891 кв.м, 23:30:0301000:1588 площадью 1018 кв.м, 23:30:0301000:1589 площадью 862 кв.м, 23:30:0301000:1590 площадью 770 кв.м, 23:30:0301000:1591 площадью 842 кв.м, 23:30:0301000:1634 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1633 площадью 780 кв.м для индивидуального жилищного строительства, до выполнения требований действующего законодательства.

Данное заключение подготовлено на основании плана организации спасательных археологических работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году.

Начальник управления



Р.В. Семихатский



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063
Тел./факс: (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

Тарасовой А.Б.

1-ая Боевская ул., 2/12, кв. 102,
г. Москва

№78-9070/17-01-18
от 12.10.17

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Тарасовой А.Б. от 06.09.2017 (вх. от 12.09.2017 № 78-11158/17-0) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1612 площадью 1458 кв.м, 23:30:0301000:1615 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1617 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1674 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1676 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1574 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1581 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1582 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1584 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1576 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1575 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1705 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1675 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1618 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1616 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1614 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1613 площадью 987 кв.м, 23:30:0301000:1611 площадью 752 кв.м, 23:30:0301000:1604 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1605 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1608 площадью 722 кв.м, 23:30:0301000:1609 площадью 756 кв.м, 23:30:0301000:1686 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1694 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1688 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1689 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1699 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1687 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1685 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1607 площадью 722 кв.м, 23:30:0301000:1606 площадью 756 кв.м, 23:30:0301000:1603 площадью 1247 кв.м, 23:30:0301000:1602 площадью 853 кв.м, 23:30:0301000:1677 площадью 685 кв.м, 23:30:0301000:1679 площадью 678 кв.м, 23:30:0301000:1610 площадью 166 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

План организации спасательных археологических работ в зоне хозяйственного освоения земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0301000, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах пос. За Родину, разработанный ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году (далее – план организации спасательных археологических работ).

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1612 площадью 1458 кв.м, 23:30:0301000:1615 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1617 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1674 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1676 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1574 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1581 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1582 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1584 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1576 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1575 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1705 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1675 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1618 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1616 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1614 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1613 площадью 987 кв.м, 23:30:0301000:1611 площадью 752 кв.м, 23:30:0301000:1604 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1605 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1608 площадью 722 кв.м, 23:30:0301000:1609 площадью 756 кв.м, 23:30:0301000:1686 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1694 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1688 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1689 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1699 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1687 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1685 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1607 площадью 722 кв.м, 23:30:0301000:1606 площадью 756 кв.м, 23:30:0301000:1603 площадью 1247 кв.м, 23:30:0301000:1602 площадью 853 кв.м, 23:30:0301000:1677 площадью 685 кв.м, 23:30:0301000:1679 площадью 678 кв.м, 23:30:0301000:1610 площадью 166 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, р/к «За Родину».

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления, плана организации спасательных археологических работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт», рассматриваемые земельные участки расположены:

- на территории памятника археологии - «Поселение «За Родину», пос. За Родину, северная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Городище «Таманский Толос и резиденция Хрисалиска» (гос. № 3336), пос. За Родину, 0,5 км к западу от поселка. Памятник охраняется государством согласно решению Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975 № 63;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Поселение «За Родину Западное». Памятник охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ;

- в границах зон охраны памятника археологии – «Усадьба «За Родину», пос. За Родину, западная окраина поселка. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р.

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам (п. 5 ст. 5.1).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия поселенческого типа (городища, поселения, селища) установлены границы зон охраны в размере 500 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия,

установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Необходимым требованием, направленным на сохранение объекта археологического наследия при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах его зон охраны, является проведение археологического надзора за ходом работ.

ТРЕБОВАНИЯ:

В связи с расположением земельных участков на территории объекта культурного наследия, в границах зон охраны памятников археологии, исходя из положений действующего законодательства в области охраны памятников, необходимо произвести полный комплекс охранно-спасательных археологических мероприятий в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в объемах, предусмотренных планом организации спасательных археологических работ.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края не согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1612 площадью 1458 кв.м, 23:30:0301000:1615 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1617 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1674 площадью 1080 кв.м, 23:30:0301000:1676 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1574 площадью 986 кв.м, 23:30:0301000:1581 площадью 810 кв.м, 23:30:0301000:1582 площадью 1125 кв.м, 23:30:0301000:1584 площадью 900 кв.м, 23:30:0301000:1576 площадью 975 кв.м, 23:30:0301000:1575 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1705 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1675 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1618 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1616 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1614 площадью 936 кв.м, 23:30:0301000:1613 площадью 987 кв.м, 23:30:0301000:1611 площадью 752 кв.м, 23:30:0301000:1604 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1605 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1608 площадью 722 кв.м, 23:30:0301000:1609 площадью 756 кв.м, 23:30:0301000:1686 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1694 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1688 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1689 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1699 площадью 702 кв.м, 23:30:0301000:1687 площадью

702 кв.м, 23:30:0301000:1685 площадью 854 кв.м, 23:30:0301000:1607 площадью 722 кв.м, 23:30:0301000:1606 площадью 756 кв.м, 23:30:0301000:1603 площадью 1247 кв.м, 23:30:0301000:1602 площадью 853 кв.м, 23:30:0301000:1677 площадью 685 кв.м, 23:30:0301000:1679 площадью 678 кв.м, 23:30:0301000:1610 площадью 166 кв.м для индивидуального жилищного строительства, до выполнения требований действующего законодательства.

Данное заключение подготовлено на основании плана организации спасательных археологических работ, разработанного ООО «ПрофЭксперт» в 2017 году.

Начальник управления



Р.В. Семихатский



РОССЕТИ



КУБАНЬЭНЕРГО

ФИЛИАЛ ПАО «КУБАНЬЭНЕРГО»
СЛАВЯНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИН. 05.18
На _____№ СлЭС/ 504/474
от _____Россия, 353565, Краснодарский край,
г. Славянск-на-Кубани, ул. Строительная, 49
тел.: (86146) 2-62-50, факс: (86146) 73-9-67
e-mail: slavseti@slavseti.ru, web: www.kubanenergo.ru

Тарасовой А.Б.
ул. Вишневая, д. 2,
п. За Родину,
Темрюкский район,
Краснодарский край
353522

О технологическом присоединении

Уважаемая Алла Борисовна!

На Ваше обращение от 24.04.2018 о возможности технологического присоединения, направляю Вам информацию по состоянию на 10.05.2018 о предварительной возможности присоединения нижеуказанного объекта физического лица, максимальной мощностью не более 15 кВт, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах р/к «За Родину» (с кадастровым номером 23:30:0301000:1672), к электрическим сетям филиала ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети. Технологическое присоединение объекта возможно от центра питания ПС 35/10 кВ «Ахтанизовская».

Согласно пункту 3 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее - Правила), сетевая организация обязана выполнить в отношении любого обратившегося к ней лица мероприятия по технологическому присоединению, при условии соблюдения им Правил и наличии технической возможности технологического присоединения.

Дополнительно сообщая, что филиал ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети выражает готовность к осуществлению

технологического присоединения энергопринимающих устройств после подачи заявки и заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Помощник директора по
технологическому присоединению

К.М. Гаркушина