

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ПМ	17-025	Проект планировки территории и проект межевания территории для объекта "Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод, расположенные по адресу: Краснодарский край Темрюкский район пос. За Родину, ул. Колхозная, 23"	
1	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП-1	
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Исходно-разрешительная документация. Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП-2	
3	Проект межевания территории УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ-3	
4	Проект межевания территории МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ-4	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. группы	Черникова				
Н. контр.	Конюк				
Разраб.	Новак				

17-025-С			
Содержание	Стадия	Лист	Листов
	ПМ-4	1	
	МУП МО ТР «А и Г»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
17-025	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	1. Введение	3
	2. Местоположение проектируемой территории	4
	3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия	5
	4. Охрана окружающей среды	10
	4.1. Режимы градостроительного использования зон с особыми условиями использования территории	11
	5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)	14
	II. Графические материалы	
ПМ-2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	Лист 1
ПМ-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025	Лист	
							2	

1. Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для строительства линейного объекта «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край Темрюкский район пос. За Родину, ул. Колхозная, 23» является документом по планировке территории линейного объекта, состоящего из текстовой и графической частей, выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству от 13 марта 2017 г. N 73 "О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края";
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878.

Инв. №	Взам. инв. №						
подл.	Подпись и дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025	Лист
							3

2. Местоположение проектируемой территории

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

Объект проектируемого строительства «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод, расположенные по адресу: Краснодарский край Темрюкский район пос. За Родину, ул. Колхозная, 23», планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах ст-цы Ахтанизовская, Темрюкского района, Краснодарского края, в зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0302003.

Площадь проектируемого участка составляет 0,06275 га.

В административном отношении проектируемая территория находится в пос. За Родину Темрюкского района Краснодарского края.

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

Территория рассматриваемого объекта расположена в границах земель населенных пунктов.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025	Лист
							4

3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

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. Наблюденный суточный максимум составляет 277мм.

Средняя многолетняя температура самого холодного месяца – января составляет – 15⁰С. В наиболее холодные годы средние месячные отрицательные температуры устанавливаются повсеместно и могут держаться с ноября по март. Абсолютный минимум температур в январе может достигать до –29⁰. 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.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025	Лист
							5

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>(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.</p>					
.	.	.	.	.	.	17-025		Лист
.	.	.	.	.	.			6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 $+11,1^{\circ}\text{C}$;
- 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.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок расположен на берегу Азовского моря, высокой приподнятой равнине. Рельеф участка, с абсолютными отметками от 15,56м до 16,65м, пологонаклоненный на юго-восток.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025				7

По территории прохождения трассы газопровода проходят ЛЭП, газопровод и водовод.

Геологическое 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 7.2.3).

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. Слой залегает в пределах всей трассы газопровода.
- 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%).

Слой залегает в пределах всей трассы газопровода.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025			8

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.

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.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025	Лист
							9

4. Охрана окружающей среды

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

Проектируемый газопровод низкого давления запроектирован с соблюдением всех норм и требований СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы". Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 "Газораспределительные системы", без отступлений от них.

При прокладке газопровода необходимо предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды. При прокладке в зелёной зоне предусмотреть мероприятия по восстановлению плодородного слоя почвы. Работа строительной техники должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума. Мойку машин и слив масла с автотранспорта осуществлять в установленных местах.

С целью уменьшения нарушений окружающей природной среды ремонтно-восстановительные работы должны выполняться в пределах полосы отвода на специально отведённых площадках, трубосварочных баз и на всех этапах производства работ следует выполнять мероприятия, предотвращающие:

- развитие неблагоприятных рельефообразующих процессов;
- изменение естественного поверхностного стока;
- загорание естественной растительности.

Трасса проектируемого газопровода выбрана в наиболее безопасных местах с доступными приближениями к существующим строениям и коммуникациям.

Прокладка газопровода гарантирует его надёжность. Газопровод испытывается на герметичность, таким образом, проектными мероприятиями выполнены все решения, направленные на исключение вредных выбросов, приводящих к загрязнению атмосферного воздуха, водных объектов и рельефа почвы.

В период эксплуатации газопровода должен осуществляться периодический

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025				10

обход трассы. Все отходы строительства должны быть собраны и вывезены.

4.1. Режимы градостроительного использования зон с особыми условиями использования территории

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании.

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

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов вокруг них устанавливаются охранные зоны (санитарные разрывы).

На территории проектирования выявлены следующие планировочные ограничения:

- охранный зона линии электропередачи 0,4кВ (2м от оси линейного объекта);
- охранный зона газопровода низкого давления (2 м от оси газопровода);
- охранный зона водопровода (5 м от крайних линий водопровода).

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», охранный зона газопровода низкого давления составляет 4м.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо

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

17-025

привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025			12

взрывные работы, планировку грунта.

- производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

- подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ. В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам. Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

- устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя.

Подробно графическая информация о планировочных ограничениях представлена на чертеже ПМ-3 «Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-025			13

5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

Согласно заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 18 января 2017 г. №78-213/17-01-22, 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, материалам архива управления, рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия:

- «Поселение «За Родину 8», пос. За Родину, у северной окраины поселка. Памятник археологии охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р.

В соответствии с п.3 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» установлены границы зон охраны памятников археологии:

- поселений, городищ, селищ устанавливаются границы зон охраны в размере 500 м от границ памятника по всему его периметру.

Данные границы зон охраны являются предупредительной мерой по обеспечению объекта культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных п.4 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в

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

.	.	.	.	.	.	17-025	Лист
.	.	.	.	.	.		14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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 не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия работы, предусмотренные законодательством Российской Федерации. 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.

Инв. № подл.							17-025	Лист
								15
Подпись и дата								
Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			