

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ПМ	17-029	Проект планировки территории и проект межевания территории для объекта "Обеспечение земельного участка, выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюковского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение"	
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	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
						<i>17-029-C</i>					
						Содержание	Стадия	Лист	Листов		
Рук. группы							ПМ-4	1			
Н. контр.											
Разраб.											
						МУП МО ТР «А и Г»					

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
17-029	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	9
	4.1. Режимы градостроительного использования зон с особыми условиями использования территории	12
	5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)	15
	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.	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">17-029</div>						Лист
							2
Подпись и дата							
Взам. инв. №							

1. Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории для объекта "Обеспечение земельного участка, выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюкского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение" 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 Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Градостроительный Кодекс Краснодарского края, установленного законом Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ;
- 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";
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- 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;
- противопожарные и другие нормы проектирования;
- Федеральный закон от 10.02.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

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

классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878;
-противопожарные и другие нормы проектирования;
-Федеральный закон от 10.02.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

.	.		.			17-029	Лист
.	.		.				3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

-Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

-РДС 30-2001-98 "Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации";

- СН 452–73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»

- СНиП 11-04-2003 " Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

2. Местоположение проектируемой территории

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

Объект проектируемого строительства "Обеспечение земельного участка, выделенного для многодетных семей, инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства ст-цы Старотитаровской Темрюкского района Краснодарского края. Газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение" планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах ст-цы Старотитаровская, Темрюкского района, Краснодарского края, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и в зоне проектируемой застройки (временного неопределенного назначения).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029			4

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастровых кварталов 23:30:0903008, 23:30:0903010, 23:30:0903011, 23:30:0901009.

Площадь проектируемого участка под прокладку инженерных коммуникаций составляет 2,91792 га.

Площадь проектируемого участка под размещение пункта газового блочного ПГБ-6 составляет 0,01694 га.

Площадь проектируемого участка под размещение трансформаторной подстанции (КТП) составляет 0,000875 га.

В административном отношении проектируемая территория находится в ст-це Старотитаровская 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.

3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СНиП 23-01-99) ст. Старотитаровская относится к району III-Б, который характеризуются следующими основными данными:

- среднегодовая температура воздуха + 10,8 °С;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029			5

- 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 $b=15$ мм.

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

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

Нормативная глубина промерзания грунта - 0,8 м.

Результаты рекогносцировочного обследования приведены в приложении 1.3. По всему участку трассы изысканий проходят инженерные сети: ЛЭП, водопровод, телефонный кабель(приложение 2.2)

В пределах участка строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится повышенная сейсмичность.

Сейсмичность района по картам ОСР-97 (карта А) – 8 баллов. Категория грунтов участка по сейсмическим свойствам – третья, сейсмичность участка по трассе строительства 9 баллов (СНКК 22-301-2000, СНиП II-7-81*).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029			6

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах элювиально-делювиальной плоской равнины Таманского полуострова, пологоспускающийся к Старотитаровскому лиману.

Рельеф участка изысканий полого-наклонный в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от 15,18м до 26,00м.

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

Геологическое строение

В геологическом строении площадки проектируемого строительства принимают участие породы четвертичной системы, представленные почвенно-растительным слоем (eQ_{IV}), насыпными грунтами (tQ_{IV}), делювиальными суглинками (dQ_{IV}).

Геолого-литологический разрез площадки разведан скважинами до глубин 4-10м и представлен сверху - вниз следующими разностями:

Слой 1 (tQ_{IV}) – техногенный насыпной слой – глина и суглинок с включениями строительного мусора.

Вскрит в скважинах №1,2,3 и 9, с поверхности земли до глубины 0,2 — 0,6 м.

Мощность слоя изменяется от 0,2 до 0,6 м.

Слой 2 (eQ_{IV}) – почвенно-растительный слой – суглинок коричневатого-бурый, полутвердый, с остатками корневой системы растений.

Вскрит в скважинах 4,5,6,7,8 с поверхности до глубины 0,4-0,7м.

Мощность слоя составляет 0,4 – 0,7 м.

Слой 3 (dQ_{IV}) – суглинок светло-коричневый твердый макропористый. Вскрит всеми скважинами с глубины от 0,2 – 0,7м до разведанных глубин 4,0-7,5м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17-029		Лист
											7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Максимально вскрытая мощность составляет 7,1м.

Слой 4 (dQ_{IV}) – суглинок темно-коричневый тугопластичный.

Вскрыт в скважине №4 с глубины 7,5м до глубины 10,0м.

Мощность слоя составляет 2,5м.

Гидрогеологические условия

Подземные воды на период изысканий (ноябрь 2014г.) не вскрыты до глубины 10,0м

Площадка относится к не подтопляемой (СП 11-105-97 часть II).

Согласно данным химического анализа водной вытяжки (прил. 1.9) степень агрессивного воздействия грунтов в пересчете на ион SO₄ на бетонные и железобетонные конструкции на портландцементе (ГОСТ 10178-76) в зоне влажности нормальная на бетон марки W4 - среднеагрессивны, на бетон марки W6, W8 –слабоагрессивны, в пересчете на ион Cl – среднеагрессивны (Пособие к СНиП 2.03.11-85).

Грунт не засолен (ГОСТ 25100-95). Данные по засоленности грунтов приведены в приложении 1.8, таблица 1.

Специфические грунты

На площадке предполагаемого строительства распространены техногенные насыпные грунты и просадочные грунты.

Техногенные насыпные грунты (слой 1) вскрыты в скважинах №1,2,3 и 9, с поверхности земли до глубины 0,2 — 0,6 м.

Мощность слоя изменяется от 0,2 до 0,6 м. Вскрыт в скважинах, кроме скважины №1,2,3 и 9, с поверхности земли до глубины 0,2 — 0,6 м.

Литологический состав их представлен: глиной и суглинком с включениями строительного мусора. Грунты образовались в ходе перемещения грунтов природного происхождения с использованием транспортных средств.

Самоуплотнение грунтов завершено (СП 11-105-97, ч. III, табл. 9.1).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029				8

Грунты ИГЭ-1 обладают просадочными свойствами.

Вскрыты всеми скважинами с глубины 0,2–0,8м до глубины 4,0 – 7,5м.

Мощность просадочных суглинков изменяется от 4,0м до 7,1м.

Относительная просадочность $\sigma_{sl}=0,03$ при $P=0,2$ МПа.

Начальное просадочное давление $P_{sl}=0,08$ МПа.

Мощность просадочной толщи достигает 7,1м.

Тип грунтовых условий по просадочности – первый (прил. 1.7).

Грунты ИГЭ-1 могут быть использованы в качестве основания, но во время строительства и эксплуатации сооружений на данном участке необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможности замачивания грунтов, так как в этом случае неизбежны неравномерные осадки сооружений в местах их замачивания.

Если грунты ИГЭ-1 будут выбраны в качестве грунтов основания, необходимо предусмотреть мероприятия по ликвидации просадочных свойств грунтов. Одно из таких мероприятий – послойное трамбование, согласно приложения 1.10, максимальная плотность скелета грунта достигается при влажности 14,2 % и составляет $\rho_{d\max}=1,83$ г/см³.

4. Охрана окружающей среды

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

В процессе строительства и эксплуатации проектируемых инженерных сетей отсутствует воздействие на плодородный слой почвы, так как трассы прокладываются по улицам населенного пункта. Кроме того, все задействованные системы являются герметичными.

В процессе строительства почва должна быть защищена от попадания в нее нефтепродуктов, мусора и т. п. Все отходы строительства (куски труб,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029				9

арматуры, электродов, мусор и пр.) должны быть собраны и вывезены в места утилизации.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность зеленых насаждений.

Подрядной организации необходимо разработать мероприятия по предотвращению попадания горюче-смазочных веществ в почву и на твердое покрытие (асфальт, бетон).

Ввиду того, что объект является линейным, источники выбросов постоянно перемещаются по трассе прокладываемых трубопроводов. Воздействие источников на прилегающее жильё является кратковременным.

Уровень загрязнения воздушного бассейна в районе расположения проектируемого объекта определяется на основе расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ в воздухе от выбросов предприятия в соответствии с требованиями "Методики расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий", ОНД-86.

Расчеты выполнены с учетом перспективы развития объекта, физико-географических и климатических условий местности, фонового загрязнения воздушного бассейна.

Для сокращения выбросов вредных веществ в атмосферу и сокращения воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства предусмотрены следующие организационно-технические мероприятия:

- заправка автотранспортных средств закрытым способом;
- выполнение строительных работ исключительно в пределах полосы отвода;
- максимально возможное использование существующих дорог и подъездов;
- отстой автотранспорта и строительной техники, техническое обслуживание и мойка машин и механизмов на территории строительства производиться не будут, т.к. работы будут проводиться в светлое время суток (круглосуточный

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029			10

режим работы не планируется);

- двигатели автотранспортных средств должны быть отрегулированы так, чтобы на выхлопе не оставалось несгоревших фракций горючего;
- должны быть обследованы все соединения, где возможны течи масла, и приняты меры к предупреждению попадания его на поверхность почвы и в грунтовые воды;
- оснащение строительного потока специальными отдельными контейнерами для сбора строительного мусора и бытовых отходов;
- централизованный вывоз и утилизация отходов производства коммунальными службами.

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 проектируемых инженерных сетей выбрана в наиболее безопасных местах с доступными приближениями к существующим строениям и коммуникациям. Прокладка газопровода гарантирует его надёжность.

Трубопроводы испытываются 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 трубопроводов должен осуществляться периодический обход трассы. Все отходы строительства должны быть собраны и вывезены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029			11

4.1. Режимы градостроительного использования зон с особыми условиями использования территории

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

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

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:

- охрannая зона линии электропередачи 10кВ (10м от оси линейного объекта);
- охрannая зона линии электропередачи 0,4/0,22кВ (2м от оси линейного объекта);
- охрannая зона газопровода (2 м от оси газопровода);
- охрannая зона ПГБ-6- (10 м от ограждения ПГБ);
- охрannая зона водопровода (5 м от крайних линий водопровода);
- охрannая зона канализации (3 м от крайних линий канализации);
- охрannая зона кабеля связи (2 м от оси линейного объекта).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-029			12

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	17-029				13

взрывные работы, планировку грунта.

-производить геолого-съёмочные, 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17-029	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

Согласно заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 08.05.2015 г. № 78-2970/15-01-22, установлено, по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и списка выявленных объектов культурного наследия Темрюкского района, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работ на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
.	.		.				17-029	Лист
.	.		.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			15