

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	Приме чание
ПМ	17-158	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерахми 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113	
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.	

						15-158-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Удоротин					ПМ-4		
ГАП		Стромцова					ООО «ПГС»		
Разраб.		Стромцова							

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
17-158	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	1. Введение	3
	2. Местоположение проектируемой территории	3
	3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия	4
	4. Охрана окружающей среды	6
	4.1. Режимы градостроительного использования зон с особыми условиями использования территории	6
	5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)	7
	II. Графические материалы	
ПМ-2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	Лист 1
ПМ-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			
.	.		.						
.	.		.						

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий.

ГИП ООО ПГС

Удортин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			3

1. Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113 является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и, выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- правилами землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (ИЗМЕНЕНИЯ в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные Решением LXXVII сессии II созыва от 24 ноября 2017 года № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района»).

- Генеральный план Краснострельского сельского поселения, Темрюкского района Краснодарского края утвержденный Решением XXXVI сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 30 декабря 2015г. № 108 « Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Краснострельского сельского поселения Темрюкского района»

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

2. Местоположение проектируемой территории

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

В настоящее время проектируемая территория представляет собой свободный от застройки земельный участок, расположенной в иной зоне.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ	Лист
							4

Проектируемая территория разделена на 82 участков размерами от 365 до 2500 м².

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

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) п. Стрелка 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 мм.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			5

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

Поселок Стрелка приурочена к I снеговому району (СНKK 20-303-2002, приложение В и Г), расчетное значение веса снегового покрова земли $s_q=0,45$ кПа.

Нормативная глубина промерзания грунта - 0,8 м.

Рельеф участка относительно ровный, техногенно освоенный и измененный. Абсолютные отметки местности изменяются от 10,73м до 11,30м.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен на аллювиальной дельтовой равнине р. Кубань

Геоморфология и рельеф

В геологическом строении площадки проектируемого строительства принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенным насыпным слоем (tQ_{IV}), делювиальной супесью (dQ_{IV}) и аллювиальным песком (aQ_{IV}).

Геолого- разрез площадки разведан на глубину 10,0 м и представлен сверху - вниз следующими разностями:

Слой 1 ($t Q_{IV}$) – техногенный насыпной слой – песок коричневый, пылеватый, рыхлый, малой степени водонасыщения, с включением щебня осадочных пород, битого стекла.

Вскрит в скважинах с поверхности земли до 0,4 м.

Мощность слоя составляет 0,4 м.

Слой 2 ($d Q_{IV}$) – супесь коричневато-бурая, твердая, макропористая, с ходами землероек.

Вскрит в скважинах на глубине от 0,4 до 3,0 - 3,2 м.

Мощность слоя изменяется от 2,6 до 2,8 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			17-158-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Слой 3 ($d Q_{IV}$) – супесь светло-коричневая, пластичная.

Вскрыт в скважинах на глубине от 3,0 - 3,2 до 4,3 - 4,6 м.

Мощность слоя изменяется от 1,3 - 1,4 м.

Слой 4 ($a Q_{IV}$) – песок коричневато-бурый, мелкий, средней плотности, насыщенный водой.

Вскрыт с глубины от 4,3 - 4,6 до 6,2 - 6,4 м.

Мощность слоя изменяется от 1,8 до 1,9 м.

Слой 5 ($d Q_{IV}$) – супесь коричневато-бурая, пластичная, с включением Fe-Mn примазок, гнезд и линз песка бурого, пылеватого, водонасыщенного, мощностью до 10 см.

Вскрыт с глубины 6,2 - 6,4 м до разведанных 10,0 м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 3,8 м.

Почвы и растительность

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

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

Общая бедность растительного покрова объясняется засушливостью и особенностями почвоподстилающих пород.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			7

Инженерно – геологические процессы

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

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

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

Сейсмичность для объектов массового строительства – 8 баллов.

4. Охрана окружающей среды

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

4.1. Режимы использования зон

с особыми условиями использования территории

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

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

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ	Лист
							8

воздействия на атмосферный воздух.

Режим территории санитарно-защитной зоны определен в разделе 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов - колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.

В соответствии с Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-18-1671/18 от 22.02.2018, **установлено, что будущее строительство не затронет территории объектов археологического наследия, а также зоны их охраны.**

В случае, если при строительных работах на рассматриваемой территории будут обнаружены какие-либо предметы археологии, необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести дополнительное согласование с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			9