

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза «Комплексное объединение проектировщиков»,
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Заказчик: Хлопотов Н.И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный
в г. Темрюк Темрюкского района**

Шифр объекта: 24-007

Том № 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Темрюк
2024 г.

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза «Комплексное объединение проектировщиков»,
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Заказчик: Хлопотов Н.И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный
в г. Темрюк Темрюкского района**

Шифр объекта: 24-007

Том № 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор МУП МО ТР «А и Г»

Мартынюк А.А.

г. Темрюк
2024 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района

1	24-007 - ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	24-007 - ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	24-007 - ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	24-007 - ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						24-007-СПД			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				03.24		ПМ	1	1
							МУП МОТР «А и Г»		
Рук.пр.гр.	Норина				03.24				



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс: (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

03.04.2024 № *78-14-5574/24*

На № _____ от _____

Директору
МУП МО Темрюкский район
«Архитектура и
градостроительство»

Мартынюку А.А.

Ленина ул., д. 14, г. Темрюк,
Краснодарский край, 353500
murmotr@mail.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Арсенович!

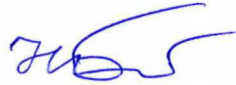
Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление) рассмотрено Ваше обращение от 11.03.2024 № 74 (вх. от 13.03.2024 № 78-3694/24-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района». По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик

(застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Заместитель
начальника управления



Н.Т. Бирюкова

Обозначение	Наименование	стр
24-007-СПД	Состав проектной документации	
	Исходные данные:	
	- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-14-5574/24 от 03.04.2024	
24-007-СТ	Содержание тома 4	
24-007-ПМ-ПЗ	Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Введение	1
	1 Климатические условия	1
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	1
	2.2 Анализ существующего использования территории	1
	2.3 Планировочные ограничения	2
	3 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	3
24-007	Графические материалы Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
ПМ-2	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 1
ПМ-3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 2

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

Введение

Разработка проекта межевания территории вызвана необходимостью формирования и определения границ земельного участка в комплексной увязке с улично-дорожной сетью.

Отчеты по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям на территории, расположенной по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района были выполнены в 2024 г.

1. Климатические условия

По климатическим факторам г. Темрюк относится к III климатическому району, подрайону III-Б (СП 131.13330.2018). Климат района умеренно-континентальный.

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюка следующие:

- среднегодовая температура воздуха составляет плюс 10,9°С;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- 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. Снежный покров краткосрочен и неустойчив, появляется и исчезает несколько раз.

Согласно данным СП 20.13330.2016 для г. Темрюк принимаются:

- по весу снегового покрова – район II (карта 1);
- по давлению ветра – район IV (карта 2 г);
- по толщине стенки гололеда – район III (карта 3 а);
- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, °С – от минус 20°С до минус 25°С (карта 4);
- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °С – плюс 34°С (карта 5).

Глубина промерзания грунта составляет 0,8 м.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к Азово-Кубанской низменности.

Согласовано

<

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 4,90 м до 5,74 м.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1110049 Темрюкского городского поселения Темрюкского района. Площадь проектируемой территории составляет 2824 кв.м.

Подъезд к проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по улицам и дорогам местного значения (ул. Кати Виноградовой, ул. Гагарина, пер. Школьный).

2.2. Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части г. Темрюка Темрюкского района.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к Азово-Кубанской низменности. Рельеф участка относительно ровный, абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 4,90 м до 5,74 м.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

Категория земель – земли населенных пунктов.

2.3 Планировочные ограничения

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, выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют, согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-14-5574/24 от 03.04.2024 (письмо прилагается).

К ограничениям природного характера относятся фоновая сейсмичность территории 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман. Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Категория грунтов участка изысканий по сейсмическим свойствам – третья. Сейсмичность площадки строительства – 9 баллов.

инв. №	Взам. инв. №		Подпись и дата								Лист	
							24-007-ПМ-ПЗ				2	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Согласно приложению И части II СП 11-105-97 исследуемая территория на момент исследований относится к постоянно подтопленной в естественных условиях (I-A-1).

Рассматриваемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:30-6.1670 (зона подтопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности).

Схема границ территорий объектов культурного наследия (ПМ-2) и схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории (ПМ-3) приводятся в данном проекте.

3 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии со статьей 36 Закона РФ «Об охране окружающей среды» при проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов производства и потребления, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

При разработке проектной документации в обязательном порядке должна выполняться оценка экологической ситуации в районе проектируемого объекта с учетом вкладов от источников выбросов и сбросов загрязняющих веществ, возникающих при строительстве и последующей эксплуатации объекта, в приземный слой атмосферы; решение проблем обезвреживания, захоронения и утилизации отходов; вопросы охраны и рационального использования земельных ресурсов; охраны поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения. Данное требование справедливо к проектированию объектов всех рассматриваемых зон.

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

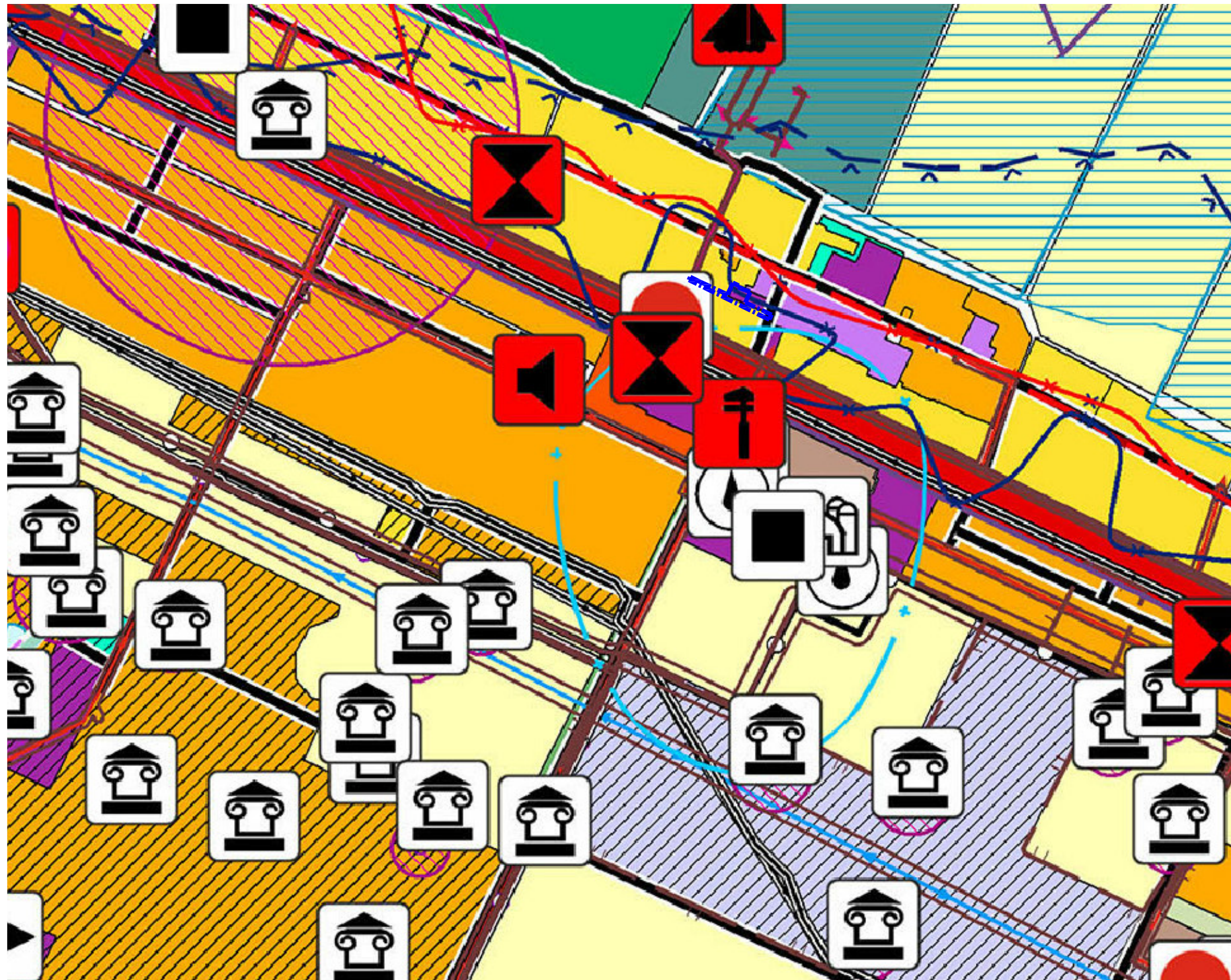
- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.
- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; противоэрозионные мероприятия; защита от затопления и подтопления территорий.

- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

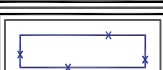
В период эксплуатации проектируемого объекта в штатном режиме негативного воздействия на компоненты окружающей природной среды оказываться не будет.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	24-007-ПМ-ПЗ	4

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Памятник
	Зона подтопления

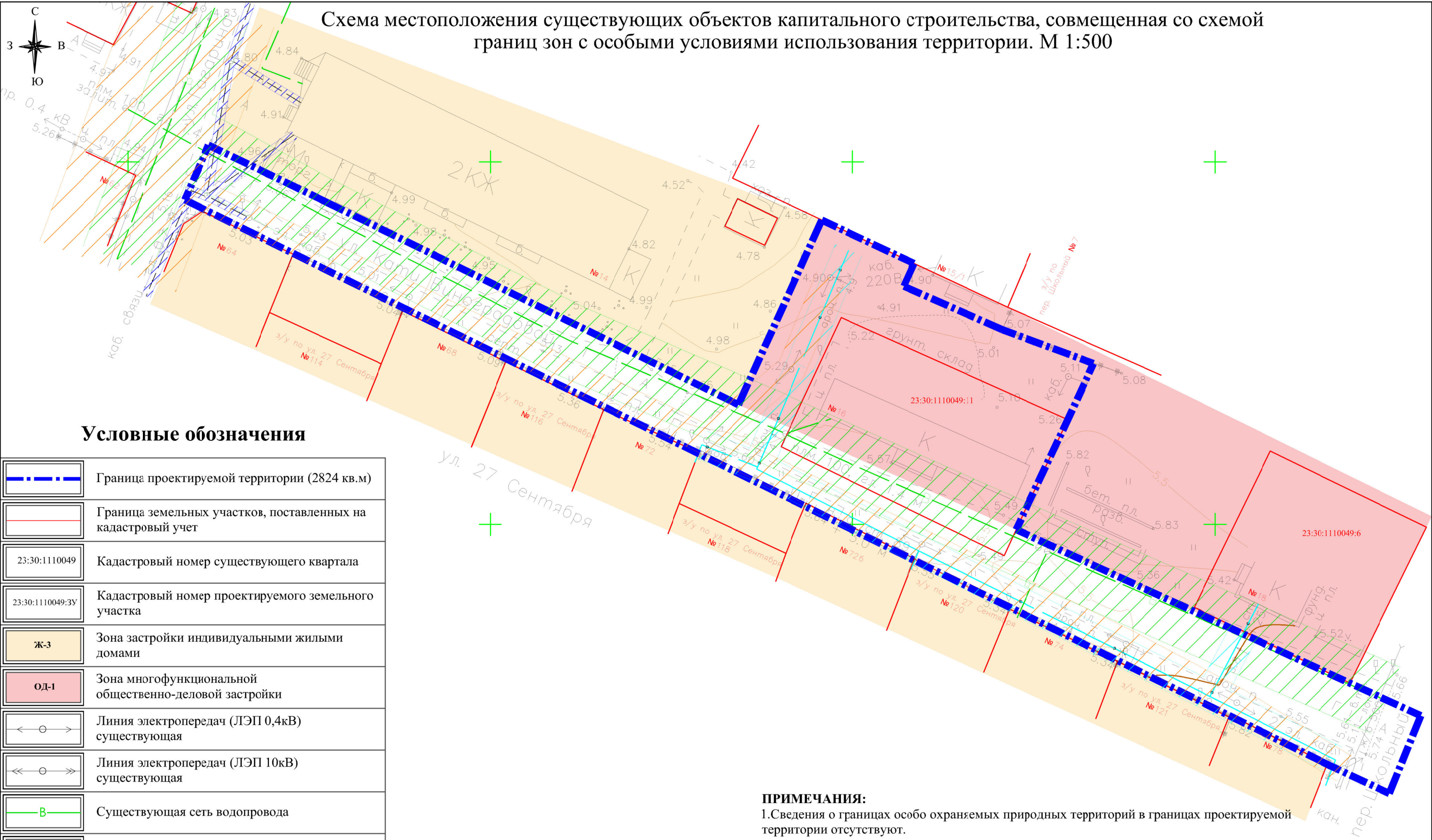
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия разработана на основании карты зон с особыми условиями использования территорий.
2. 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, выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют, согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-14-5574/24 от 03.04.2024 (письмо прилагается).
3. Рассматриваемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:30-6.1670 (зона подтопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности).

						24 - 007				
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградской от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
						Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина			03.24	ПМ-2			1	1	
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		
Руковод.гр.	Норина			03.24						



Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2824 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер проектируемого земельного участка
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10кВ) существующая
	Существующая сеть водопровода
	Существующая сеть газопровода
	Существующий кабель связи
	Существующие объекты капитального строительства
	Охранная зона существующего водопровода (5,0 м с каждой стороны от оси)
	Охранная зона существующей линии электропередач (10 кВ - 10,0 м с каждой стороны от крайних проводов 0,4 кВ - 2,0 м с каждой стороны от крайних проводов)

	Охранная зона существующего газопровода (2,0 м с каждой стороны от оси)
	Охранная зона существующего кабеля связи (0,6 м с каждой стороны от оси)

ПРИМЕЧАНИЯ:

1.Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

						24 - 007				
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			03.24	Проект межевания территории		ПМ-3	1	1
Руковод.гр.		Нэрина			03.24	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		