МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» г.Армавира
**352900, г. Армавир, ул. Кирова, 48, тел. (факс) 3-21-57,**

# Документация по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

# Том 2

## Основная часть проекта межевания территории

**г. Армавир 2022 год**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» г.Армавира
**352900, г. Армавир, ул. Кирова, 48, тел. (факс) 3-21-57,**

# Документация по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

# Том 2

## Основная часть проекта межевания территории

И.О. Директора
МКУ «Управление архитектуры
и градостроительства» _____Е.С. Глушко

**г. Армавир2022 год**

# СОСТАВ ПРОЕКТА

| № тома | Наименование документов | Примечание |
|---|---|---|
| **Основная (утверждаемая) часть проекта межевания** | | |
| Том 1 | Текстовая часть и чертежи межевания территории | |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | |
| Том 2 | Графическая часть, приложения. | |

# СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

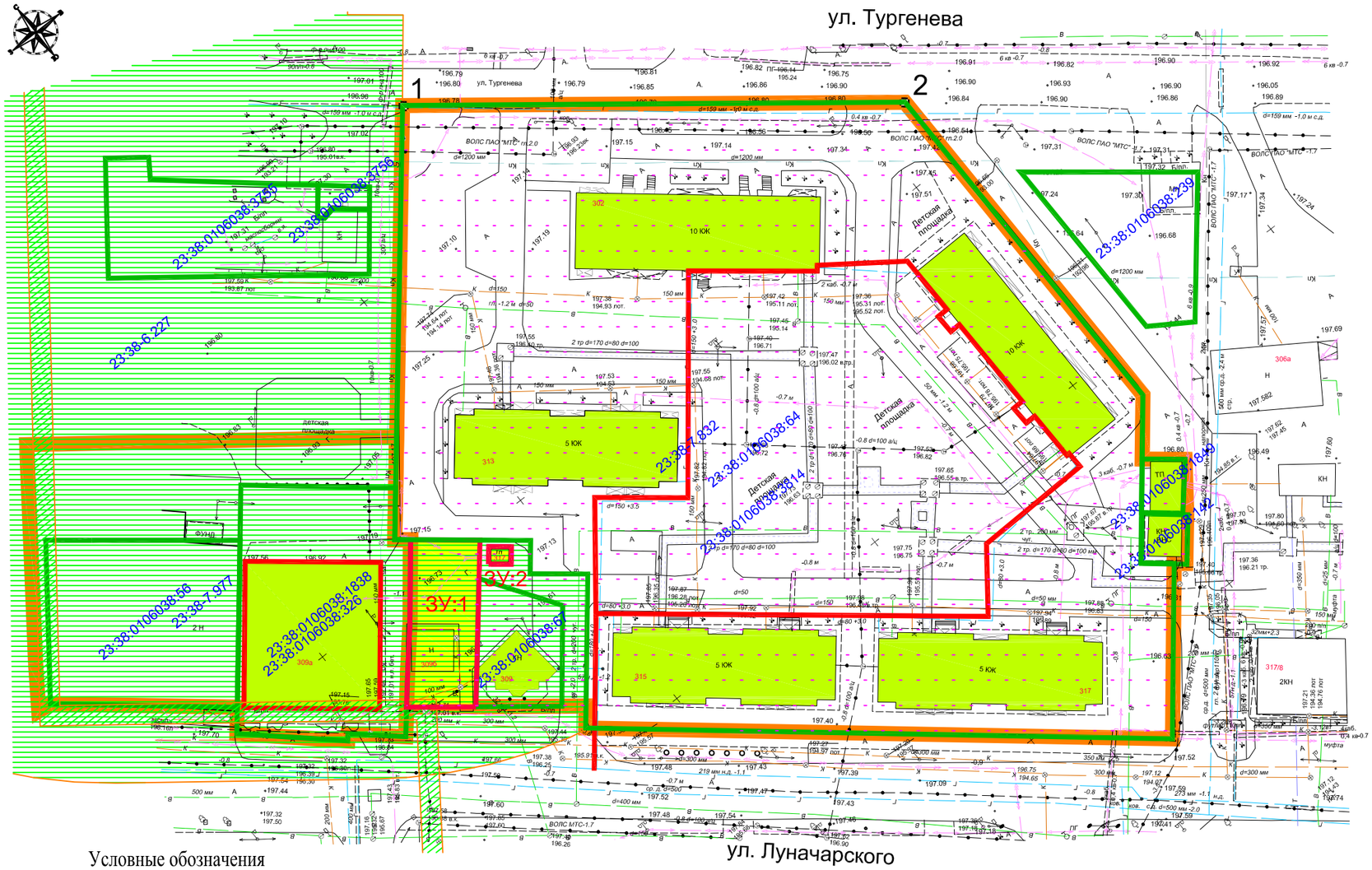

| № п/п | Наименование | Примечание | |
|---|---|---|---|
| | | Лист. | Стр. |
| 1 | Титульный лист | **1** | **1** |
| 2 | Состав проекта | **1** | **2** |
| 3 | Содержание тома | **1** | **3** |
| **Графическая часть** | | | |
| 4 | Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000 | **1** | **4** |
| **Приложения** | | | |
| 5 | Информация об инженерных изысканиях | **7** | **6** |


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Проект межевания | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Директор | | Глушко | | | 2022 | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМ | 1 | 1 |
| | | | | | | | МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» | | |




Условные обозначения

| | |
|---|---|
| 23:38:0109056:35 | Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН |
| 23:38-6.227 | Зона с особыми условиями использования территории |
| | Объекты капитального строительства |
| | ОКС согласно сведениям ЕГРН |
| ЗУ:1 | Граница образуемых земельных участков, условные номера. |
| 23:38-7.832 | Граница территориальной зоны согласно сведениям ЕГРН |
| | Граница элемента планировочной стуктуры |

***Примечание:***

*1.Границы особо охраняемых природных территорий в границе территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют.*

*2.Границы территорий объектов культурного наследия в границе территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют.*

*3.Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.*

| Изм. | Кол. | Лист | N°док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Директор | | Глушко | | | 2022 |

Документация по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3)

| Муниципальное образование город Армавир | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | ПМ | 1 | 1 |
| Чертеж обоснования проекта межевания М1:1000 | МКУ "УАиГ" | | |

Взам. инв. N°

Подпись и дата

Инв. N° подл.

## 1.1 Информация об инженерных изысканиях

Документация по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3), выполняется с целью образования земельных участков в границах вышеописанной территории.

Проектом межевания территории не определяются места расположения, строительства зданий сооружений, не предусматривается новое развитие рассматриваемой территории.

В соответствии с пунктом 5 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

1. Настоящие Правила устанавливают порядок выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, а также случаи, при которых требуется их выполнение.

2. Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется для решения следующих задач:

а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;

в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.

Так как проектом межевания территории, ограниченной улицами Тургенева, Кирова, Володарского. К. Либкнехта, решение вышеперечисленных задач не предусмотрено, соответственно отсутствует необходимость выполнения инженерных изысканий.

Ниже представлены инженерные изыскания, имеющиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

### 1.1.1 Информация об инженерно-геодезических изысканиях

По сведениям ИСОГД г. Армавира инженерно-геодезические изыскания по проекту межевания в границах территориальной зоны, реестровый номер 23:38-7.832(Ж-3), были выполнены в июле 2017 года МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» г. Армавира.

Система координат – МСК-23.

Система высот – Балтийская.

Выполнялась горизонтально-высотная съемка застроенной территории.

Съемка подземных инженерных коммуникаций проводилась координированием смотровых колодцев и замеров стальной 10 метровой рулеткой дна колодца, низа прокладки и верха прокладки коммуникаций.

В результате выполнения съемки застроенной территории и съемки подземных и наземных инженерных коммуникаций, получен планово-высотный материал в М1:500, соответствующий по точности и детальности требованиям СП 47.13330.2012 Актуальная редакция СНиП 11-02-96.

### 1.1.2. Информация об инженерно-геологических изысканиях

Инженерно-геологические изыскания – выполнены ООО «ГеоАрхСтрой-Проект».

Территория городского округа Армавир входит в пределы возвышенной, наклонной, аллювиально-пролювиальной, террасированной, аккумулятивно-эрозионной Закубанской равнины.

Более мелким геоморфологическим элементом Закубанской равнины является Восточно-Кубанская наклонная аллювиально-пролювиальная

аккумулятивная, террасированная равнина, куда непосредственно и входит район исследования.

На рассматриваемой территории почвы в пределах поймы отнесены к 3-ей группе, в частности аллювиальные луговые почвы. Занимают прирусловые повышения. Почвообразующей породой является слоистый аллювий. Дифференциация почвенного профиля на горизонты выражена слабо, механический состав слоев почвенного профиля неоднороден. Окраска гумусного слоя обычно серая, с оливковым оттенком, содержание гумуса не превышает 3-5%.

Почвы в пределах надпойменных террас отнесены к 1-му типу – черноземы карбонатные среднегумусные мощные и сверхмощные. Основным признаком, отличающим их от малогумусных карбонатных черноземов, является более высокое содержание перегноя, что вызывает более темную окраску, лучше выраженную структуру, большую емкость поглощения.

### 1.1.3 Информация об инженерно-гидрометеорологичкских изысканиях

В проекте использованы материалы специализированного раздела «Мероприятия по защите от затопления и отводу поверхностных стоков с территории населенных пунктов муниципального образования город Армавир», выполненные по прямому договору с городом Армавир в июле 2013 года ОАО проектно-изыскательский институт «Кубаньводпроект».

На территории изысканий распространено флювиальное затопление, то есть затопление водами постоянных и временных водотоков.

Затоплению подвержены низкие и высокие поймы рек Кубани и Урупа, которые по гидрологическому характеру относятся к рекам горного типа.

Наиболее многоводными реки становятся в весенний и летний (в период интенсивного снеготаяния в горах Большого Кавказа) период. Масштабы половодья и объем стока зависят от снежных запасов и интенсивности таяния ледников. Средняя дата наступления высокого уровня (пика) половодья – середина июня.

Пойма затапливается в половодье, которое при естественном режиме стока отличается резким подъемом уровня, достигая максимума за 1-5 дней, при нарушении режима стока может растягиваться на 7-10 дней. Стояние максимальных уровней наблюдается всего 24-48 часов, при средней продолжительности половодья 10 дней. Уровень потока воды при затоплении (стихийный паводок лета 2002 года) составляет 0,4 м над дневной поверхностью.

К затопляемым участкам поверхностными водами, отнесены территории низких и высоких пойм рек Кубани и Урупа, а так же тальвеги балок.

Пониженные участки поймы ежегодно затапливаются паводковыми водами. По течению река Кубань перегорожена дамбами, местами защищена насыпными береговыми валами для защиты от затопления паводковыми водами, устроены запруды и накопительные водоемы различной величины .

Практически половина территории г. Армавира находится в пределах современной поймы р. Кубани. Основным негативным явлением для этой территории является постоянное сезонное подтопление. Кроме природных факторов, на нарушение естественного стока речных и дождевых вод существенную роль оказывают прокладка и обвалование дорог, устройство плотин и другая техногенная деятельность в пределах жилых кварталов.

По данным карты инженерно-геологического районирования территории города Армавир, составленной ГУП «Кубаньгеология» в 2006 г., выделяются следующие участки в черте города подверженные подтоплению:

- 1-й участок – центральная, юго-восточная часть г. Армавира: от р. Кубани на юго-запад по ул. Шевченко, затем по ул. Разина до ул. Поветкина, затем на юго-восток по ул. Лабинской до пересечения с ул. Гоголя, далее на север, северо-запад до пересечения с ул. Лавриненко и замыкается в пойме р. Кубани;
- 2-й участок – центральная, юго-западная часть г. Армавира: от пересечения улиц Свердлова и Мичурина на юго-запад 600 м. и 400 м. по ул. Воровского с северо-запада на юго-восток;
- 3-й участок – центральная, юго-западная часть г. Армавира: от пересечения улиц Советской Армии и Чичерина на запад до пересечения с ул. Тимирязева, затем на северо-запад до пересечения с улицей Поветкина, далее на восток до ул. Ефремова и на юг до пересечения с улицей Советской Армии.

Поверхностные и подземные воды, обладают сульфатной агрессивностью к бетонным и железобетонным конструкциям.

Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков

Так как реки Кубань и Уруп на исследуемой территории приобретают равнинный характер донные эрозионные процессы не выражены и можно наблюдать лишь процессы береговые (боковые) эрозионно-аккумулятивные.

На р. Кубань и Уруп боковая эрозия отмечена практически. Ак-тивизация боковой эрозии характерна для паводкового периода на реках.

Некоторые участки эрозионных берегов на реках Кубань и Уруп защищены наброской из бетонных плит, железобетонных труб и габионами.

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков

Почти повсеместно описываемая территория городского округа Армавир сложена рыхлыми легко размываемыми породами. Среднее количество годовых осадков равно 700-750 мм с интенсивным выпадением осадков ливневого характера. Благодаря обильному количеству осадков и незащищенностью поверхности растительностью, особенно на распаханных участках, территория подвержена слабой и местами средней степени плоскостной эрозии.

Эрозия временных водотоков представлена на исследуемой территории, в основном, промоинами, ложбинами стока и балками. Глубина этих форм обычно от 1,0 до нескольких метров, а протяженность достигает иногда десятки километров.

### 1.1.4 Информация об инженерно-экологических изысканиях

По сведениям ИСОГД г. Армавира инженерно-экологические изыскания отражены в генеральном плане МО город Армавир.

Климат изученного района является одним из основных природных факторов, определяющих основные экзогенные процессы, их интенсивность и направление развития. Большое влияние на климат оказывает близость Черного моря и горного сооружения большого Кавказа, не менее важное значение имеет Ставропольская возвышенность.

Наличие указанных факторов и определяет основные черты климатических условий.

Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП 23.01-99 территория городского округа Армавир относится к району III, и подрайону III-Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

- самый теплый месяц июль (+22°С), самый холодный месяц – январь (-3,5°С); среднегодовая температура воздуха +9,9°С. Абсолютный максимум температуры отмечен в августе месяце (+45°С), а абсолютный минимум (-33°С) – в декабре-январе.
- количество годовых осадков - 550 мм/год.
- относительная влажность воздуха - 74%;
- среднегодовая скорость ветра - 5,2 м/с, ветры наибольшей скорости (25-35 м/с) проявляются в ноябре-декабре. Максимальная скорость ветра, возможная 1 раз: в год - 42 м/с, в 5 лет - 51 м/с, в 10 лет - 56 м/с, в 15 лет - 58 м/с, в 20 лет - 60 м/с;
- мощность снегового покрова -10-15 см, снеговой покров устанавливается в декабре и держится, в среднем, 1-2 месяца;
- расчетная температура самой холодной пятидневки – (-21°С), расчетная зимняя вентиляционная температура -6,8°С;
- отопительный период - 159 суток.

Территория городского округа Армавир подвержена действию полярных и атлантических воздушных масс, что приводит к резкой смене климатических элементов.

Распределение температуры воздуха в течении года по месяцам теснейшим образом связано с циркуляцией воздушных масс в атмосфере. По многолетним данным наблюдений Армавирской гидрометеостанции установлено, что самым теплым месяцем является июль (+29.2°С). Среднемноголетняя температура составляет 9.9°С. Зима обычно мягкая, с осадками смешанного типа, продолжительность зимнего периода 50-60 дней. В холодное время года отрицательные температуры кратковременны. Весна длительная, сухая, прохладная. Ветры восточного и северо-восточного направления господствуют зимой, а западного направления – в теплый период года.

Годовой ход месячных сумм осадков для района исследования характеризуется некоторым преобладанием осадков в теплый период (июнь – 82мм). По временам года осадки распределяются следующим образом: лето – 61%, осень – 17%, зима и весна по 11%. В холодный период года количество осадков меньше. Наиболее дождливый месяц декабрь и январь. Летом выпадение осадков происходит в виде коротких интенсивных ливней, когда один ливень приносит почти месячную норму осадков. В году насчитывается 71 день с туманами из них 25 приходит на холодный период года.

В течение всего года господствуют ветры восточного и северо-восточного направления господствующие в зимний период. Ветры западного направления преобладают в теплый период года. Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15м/с) составляет – 101. Восточные ветры часто являются причиной пыльных бурь.

Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом – 59. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 3 до 37 см, максимальная – 54 см.