

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: СНТ "Ея"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1105036:384 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Евгения Шапова**

Шифр объекта: 23-2023

Состав проектной документации:

- 23-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ** Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
23-2023-ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.
23-2023-ППТ Том.2. Проект планировки территории.
23-2023-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
23-2023-ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.
23-2023-ПМТ Том.3. Проект межевания территории.
23-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
23-2023-ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.
23-2023-ПМТ Том.4. Проект межевания территории.
23-2023-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
23-2023-ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



СОЮЗ "КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

11.03.2020 г.
(дата)

324
(номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,

<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального
сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектура и Градостроительство»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя -
физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектура и Градостроительство», ООО «АИГ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2352054058
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375027725
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353525, Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, станица Курчанская, ул. Гоголя, 7
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2415
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28.04.2017
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.04.2017, решение совета директоров № 380
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	05.05.2017
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----
е) простой <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор



подпись

Бунина Ю. Ю.

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: СНТ "Ея"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1105036:384 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Евгения Шапова**

Шифр объекта: 23-2023

Состав проектной документации:

Том 1

23-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

23-2023-ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание			
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова						
1	23-2023-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	23-2023-ППТ-М0	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
3	23-2023-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPE			
4	23-2023-ПМТ-М0	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док			
Рук. групп.	Онищенко		05.23			
Н. контр.	Онищенко		05.23			
Разраб.	Гергардт		05.23			
23-2023-СП						
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
				П	2	1
				ООО «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание		
Утверждаемая часть проекта планировки					
1.1	23-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ	Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
1.2	23-2023-ППТ-ОЧ.Гр	Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		
</					

23-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ

**Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.**

Пояснительная записка.

Обозначение		№ пп		Наименование				стр		
				Титульный лист				1		
23-2023-СП				Состав проекта				2		
23-2023- ППТ-ОЧ.СТ				Состав тома 1				3		
23-2023- ППТ-ОЧ.С				Содержание тома 1				4		
23-2023- ППТ-ОЧ.ТЧ				Текстовая часть						
				Введение				5		
		1.		Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)				8		
		2.		Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.				13		
		3.		Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.				22		
				Графические материалы						
		ПП-1		Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:1000						
		ПП-2		Основной чертеж планировки территории М 1:1000						
						23-2023-ППТ-ОЧ.С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					
Рцк. грцп.		Онищенко			05.23	Содержание тома 1		Стадия	Лист	Листов
								П	4	1
Н. контр.		Онищенко			05.23			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Герардт			05.23					

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане (актуальной редакции) и правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – садоводческого товарищества.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью проживания граждан и ведение садоводства; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО "Геоэксперт" в 2023 г.
- технический отчет инженерно-гидрометеорологические изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных генеральных планов городов (поселений) инженерно-экологические изыскания для обоснования

						23-2023-ППТ-04.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. грцп.	Онищенко				05.23				П	5	8
Н. контр.	Онищенко				05.23				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				05.23						

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);

- генеральный план Темрюкское городского поселения Темрюкского района Краснодарского края актуальной редакции;

- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Образованные земельные участки для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования, расположены в смешанной жилой застройки – Ж-2.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, утвержденным решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края", образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования:

- Для зоны Ж-2 – ведение садоводства, код 13.2;
- земельный участок (территории общего пользования), код 12.0.
- Категория земель – земли населенных пунктов.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

Для зоны Ж-2 – зоны смешанной жилой застройки.

1) Ведение садоводства. Код. 13.2:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 400/500000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронтона улицы(проезда) – 20 м;
- минимальные отступы от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			23-2023-ППТ-04.ТЧ							7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

2) Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- конфигурации участка;
- местоположению в системе Темрюкского района;
- направлениям основных дорожных магистралей;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

Основными задачами проекта планировки, нашедшими решение в настоящем проекте, являются:

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования.;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков.

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современного, благоустроенного жилого квартала, гармонично развивающегося в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией с учетом сложившихся транспортных связей и конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Проектом на территории проекта планировки сформированы 12 земельных участка:

- 10 земельных участка для индивидуального жилищного строительства;
- 2 земельных участков общего пользования (улично-дорожная сеть).

Ориентировочная площадь садового дома принята не менее 100 м2 (из расчета 33 кв. м на человека).

Общее количество домов – 10 шт.

Этажность –1-2 этажа, средняя этажность к расчету – 2 этажа

Общая площадь жилого фонда нового строительства принята =10*100=1000 м2 = 1,0 тыс. м2.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

N п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№докум.	
Подп.	
Дата	
23-2023-ППТ-04.ТЧ	
Лист	
8	

1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	1,7068	1,7068/100%
	в том числе территории:	га/%		1,7068/100%
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	- "-	нет	1,3407/78,6
	из них:			
	многоэтажная застройка	- "-	нет	нет
	4 - 5-этажная застройка	- "-	нет	нет
	малоэтажная застройка	- "-	нет	1,3407/78,6
	в том числе:	- "-		
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками		нет	нет
	индивидуальные садовые дома с приусадебными земельными участками	- "-	нет	1,3407/78,6
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	- "-	нет	нет
	рекреационных зон	- "-	нет	нет
	зон инженерной и транспортной инфраструктуры	- "-	нет	0,3660/21,4

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

						23-2023-ППТ-04.Т4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

	земли, находящиеся в муниципальной собственности	– “–		нет
	земли, находящиеся в частной собственности	– “–		1,7068
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	нет	0,030
2.2	Плотность населения	чел./га	нет	18
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	1,0
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	нет	два
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	нет
3.4	Убыль жилищного фонда, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	нет
	государственного и муниципального	– “–	нет	нет
	частного	– “–	нет	нет
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	– “–	нет	нет
	по реконструкции	– “–	нет	нет
	по другим причинам (организация санитарно-	– “–	нет	нет

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	защитных зон, переоборудование и пр.)			
3.6	Новое жилищное строительство, всего в том числе: малоэтажное из них: малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками индивидуальные садовые дома с приусадебными земельными участками 4 - 5-этажная застройка многоэтажная застройка	тыс. кв. м общей площади квартир - "- тыс. кв. м общей площади квартир/% - "- - "- - "-	нет нет нет нет нет нет	1,0 1,0 1,0 нет нет

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,71 га.

Участки проектирования для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования. предусмотрены с учетом формирования многофункциональных территорий с необходимым набором сооружений: подъездные дороги, тротуары, подъездные съезды с дорог к участкам, озелененные пространства.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№ док	
Подп.	
Дата	
23-2023-ППТ-04.Т4	
Лист 12	

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение). Подключение планируется от существующих зон инженерной инфраструктуры поселения.

Расстояние от объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, принято на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил, с учетом рекомендаций в целях наиболее функционального и гармоничного расположения объектов капитального строительства в структуре проектируемой территории.

Для подъезда к объектам капитального строительства проектом предусматривается устройство проездов с твердым покрытием.

Расчет численности населения

На планируемой территории размещается 10 земельных участков для ведения садоводства. Принятый коэффициент семейности – 3 человека. Следовательно, численность населения будет составлять 10х3=30 человек.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

Земельные участки образованы для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования. Земельные участки не предусмотрены для постоянного проживания в связи с чем данный проект планировки не предусматривает обеспечение территории объектами социальной инфраструктуры.

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство и включает электроснабжение, водоснабжение, канализование и организованное водоотведение с территории. Вопросы инженерного оборудования, согласно заданию, на разработку градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования.

Удаление твёрдых бытовых отходов предполагается сбором их в накопительные баки, установленные на специальной площадке и регулярным вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

Водоотводная сеть улиц и дорог является составной частью общей системы организации поверхностного стока и водоотвода с территории населенного пункта, проектирование этой сети необходимо проводить в комплексной увязке с техническими решениями инженерной подготовки, благоустройства, инфраструктуры.

Для системы поверхностного ливневого водоотвода проектируемых участков предлагается открытая система (железобетонные лотки с решетками) со сбросом вод в проектируемый ливнеприемный колодец с последующим вывозом.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика жилого образования. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых объектов и озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						23-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Расчетные показатели инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение и водоотведение

МУП «ТУ ЖКХ», эксплуатирующее систему централизованного водоснабжения, осуществляет водоснабжение населения Темрюкского городского поселения.

Показатели водопотребления и водоотведения необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Проектом предусматривается подача потребителям воды:

- для обеспечения хозяйственно-питьевых и технологических нужд;
- для обеспечения противопожарных нужд.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии с СП 30.13330.2016, СП 31.13330.2021 и МНГП МО Темрюкское городского поселения.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 2 СП 8.13130.2020 и составляет 15 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – один.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности при застройке жилыми зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными газовыми водонагревателями 235 л/сут на 1 чел (согласно таб. 2 МНГП МО Темрюкское городского поселения)

Расчет потребности водоснабжения:

Жилой фонд:

$30 \cdot 235 \cdot 1,1 = 7755,0 \text{ л/сут} = 7,8 \text{ м}^3/\text{сут}$, где

30 – расчетное население планируемого элемента.

Суточный объем водопотребления принимается с учетом повышающего коэффициента 1.1 на неучтенные расходы.

Расчет потребности водоотведения:

Все сети хозяйственно-бытовой канализации и очистные сооружения состоят на балансе МУП «ТУ ЖКХ».

На территории города Темрюка централизованной сетью хозяйственно-бытовой канализацией охвачен центр города. Степень обеспеченности жилищного фонда канализацией – 17%. В остальных частях города хозяйственно-бытовая канализация представлена в виде септиков. В связи с этим проектными решениями предусмотрен отвод хозяйственно-бытовых сточных вод проектируемыми безнапорными коллекторами в канализационные очистные сооружения децентрализованной системы водоотведения (водонепроницаемые септики), размещенные на каждом кадастровом участке, кроме участков общего пользования.

Общий объем стоков равен общему расходу водопотребления (без учета безвозвратных потерь)

Общий расход водопотребления на территории проектирования составляет:

$9,3/1,1=8,5 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Теплоснабжение

Проектом планировки не предусматривается создание централизованной системы теплоснабжения. Все объекты обеспечиваются индивидуальными тепловыми пунктами, работающими на сетевом природном газе.

Газоснабжение

Источником газоснабжения населенных пунктов Темрюкское городского поселения являются существующие ГРС г.Темрюка с выходным давлением 0,6 МПа (6кгс/см2). Подача

Взам. инв. №	потери; Общий расход водопотребления на территории проектирования составляет: 9,3/1.1=8,5 м3/сут.					
Подпись и дата	Теплоснабжение Проектом планировки не предусматривается создание централизованной системы теплоснабжения. Все объекты обеспечиваются индивидуальными тепловыми пунктами, работающими на сетевом природном газе.					
Инв. № подл.	Газоснабжение Источником газоснабжения населенных пунктов Темрюкское городского поселения являются существующие ГРС г.Темрюка с выходным давлением 0,6 МПа (бкгс/см2). Подача					
						Лист
23-2023-ППТ-04.ТЧ						14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Проектом предусматривается использование сотовой связи для обеспечения 100% охвата территории для нужд передачи звуковой информации, доступ в Интернет.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дат.
------	---------	------	-------	-------	------

транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Проект планировки и проект межевания территории Темрюкского городского поселения, предусмотрен для формирования садоводческого товарищества с формированием земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования..

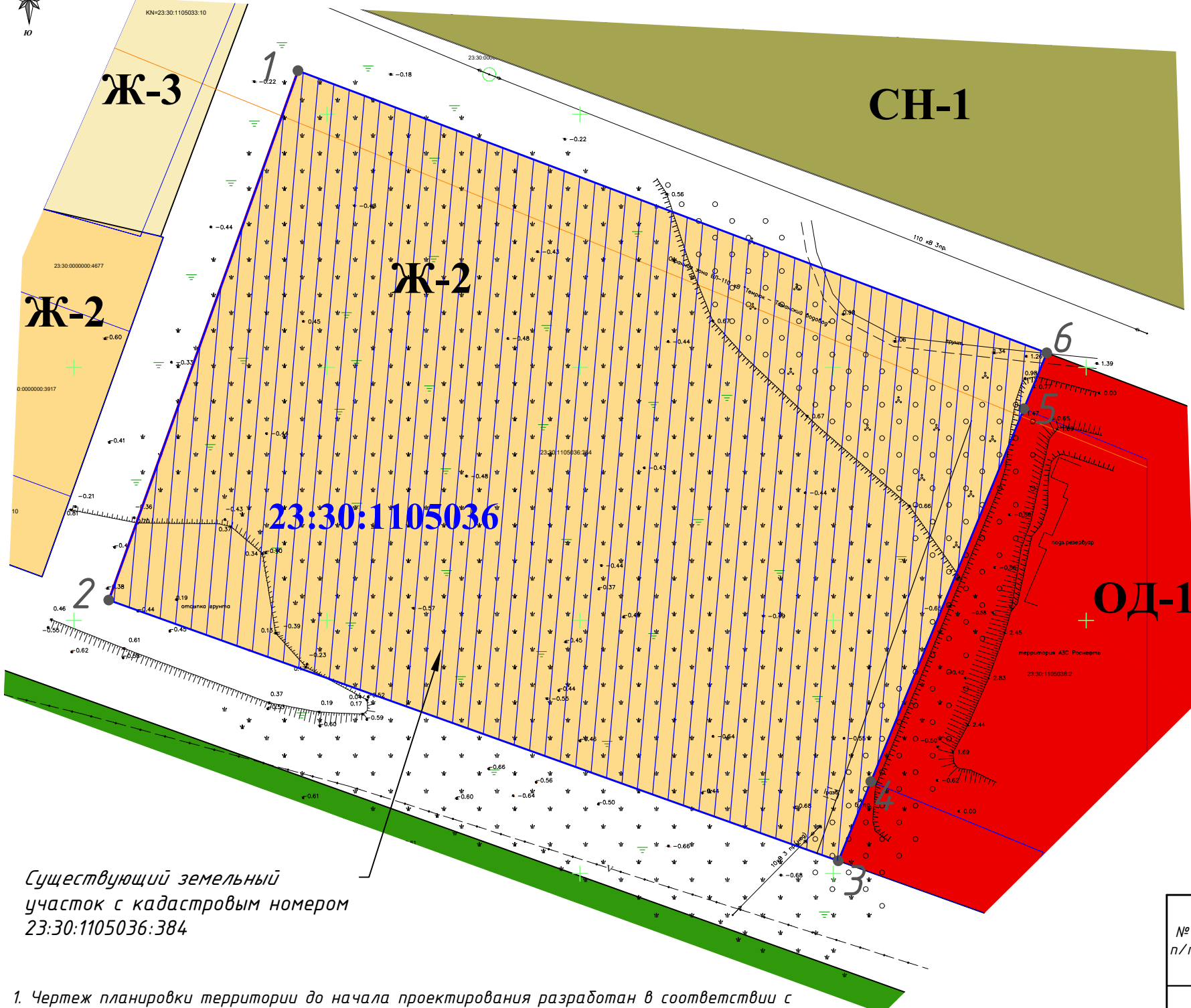
Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	23-2023-ППТ-04.ТЧ			18

23-2023-ППТ-ОЧ.Гр

**Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.**

Графические материалы.



	Граница участка проекта планировки (17068,0 м²)
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Зона смешанной жилой застройки
	Земли общего пользования
	Граница проектируемой территории

Таблица границ территории проекта планировки

№ точки	Координаты	
	X	Y
01	503508.61	1252844.30
02	503404.02	1252806.91
03	503352.50	1252951.04
04	503368.18	1252957.44
05	503441.81	1252987.67
06	503452.85	1252992.20

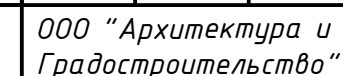
Существующий земельный участок с кадастровым номером 23:30:1105036:384

Информация о существующих земельных участках, учтенных в ЕГРН, в границах территории проекта планировки

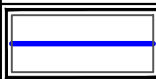
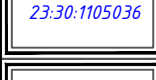
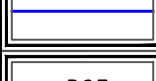
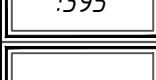
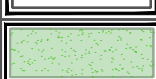
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Площадь з/у кв.м.	Разрешенное использование исходных земельных участков	Вид права(согласно сведений ЕГРН)	Право-обладатель
1	23:30:1105036:384	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк	земли населенных пунктов	17068,0	ведение садоводства	договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ "Ея"

- Чертеж планировки территории до начала проектирования разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции).
- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1105036.
- Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- В соответствии с Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

23-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		05.23		
Разработал	Гергардт		05.23	Стадия	Лист
Норм. контр.	Онищенко		05.23	ПП	1
Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:1000				Листов	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки – всего, в том числе:	га	1,7068
	- территория ведения садоводства. код 13.2	га	1,3408
	- территория общего пользования. код 12.0.1 (Улично-дорожная сеть), в том числе территории:	га	0,3660
	- проезды с твердым покрытием	га	0.1668
	- протяженность улично-дорожной сети	м	216,0
	- тротуары	га	0,0487
	- подъездные пути	га	0,0180
	- зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	0,1325
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	30
2.1	Плотность населения	чел/г а	18
3	Количество участков на проектируемой территории – всего, из них:	шт.	12
	участки ведения садоводства код 13.2	шт.	10
	участки общего пользования (Улично-дорожная сеть код 12.0.1)	шт.	2

	Граница участка проекта планировки (17068,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

						23-2023 -ПП		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова		
Изм.		Лист	Подпись	Дата				
ГИП		Онищенко		05.23	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ПП	2	12
Разработал		Гергардт		05.23	Основной чертеж планировки территории М 1:1000	000 "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		05.23				

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: СНТ "Ея"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1105036:384 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Евгения Шапова**

Шифр объекта: 23-2023

Состав проектной документации:

Том 2

23-2023-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

23-2023-ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание		
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова					
1	23-2023-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG		
2	23-2023-ППТ-М0	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG		
3	23-2023-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG		
4	23-2023-ПМТ-М0	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG		

[illegible]

23-2023-ППТ-МО.ТЧ

**Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

Пояснительная записка.

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
23-2023-СП		Состав проекта	2
23-2023- ППТ-МО.СТ		Состав тома 2	3
23-2023-ППТ-МО.С		Содержание тома 2	4-5
23-2023- ППТ-МО.ТЧ		Текстовая часть	
		Введение	6
	1.	Климатические условия	10
	2.	Краткая археологическая справка	12
	3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
	3.1	Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	12
	3.2	Анализ существующего использования территории	13
	3.3	Планировочные ограничения	13
	3.4	Определение параметров планируемого строительства	13
	3.4.1	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	13
	3.4.2	Проектная организация территории	14
	3.4.3	Обоснование архитектурно-планировочного решения	14
	3.4.4	Организация транспортного и пешеходного движения	15
	3.4.5	Внешнее благоустройство и озеленение	16
	4.	Разбивочный чертеж красных линий	16
	5.	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	17
	5.1	Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	17
	5.2	Защита от опасных физико-геологических процессов	18
	5.3	Агролесомелиорация	18
	5.4	Особые условия строительства	19
	6.	Заключение и рекомендации по строительству	19
	7.	Инженерное оборудование и благоустройство территории	20
	8.	Перечень и характеристика основных факторов риска	20
Изм.	Кол.уч	Лис	№док
Рцк. груп.		Онищенко	
Н. контр.		Онищенко	
Разраб.		Гергардт	

Обозначение		№ пп	Наименование							стр	
			возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера								
		9.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды							24	
			Графическая часть								
		ПП-3	Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкское городского поселения. М 1:25000. Схема размещения г. Темрюка в структуре Темрюкского района 1:500000								
		ПП-4	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:1000								
		ПП-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000								
		ПП-6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000								
		ПП-7	Вариант планировочных решений застройки территории М 1:1000								
		ПП-8	Схема зонирования территории М 1:1000								
		ПП-9	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000								
		ПП-10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000								
		ПП-11	Разбивочный чертеж красных линий в координатах М 1:1000								
		ПП-12	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах М 1:1000								

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Темрюкское городского поселения утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – для дальнейшего развития селитебной территории и перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью проживания граждан и ведение садоводства; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур и размещение для собственных нужд садового дома; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.

						23-2023-ППТ-МО.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. груп.	Онищенко				05.23				П	6	26
Н. контр.	Гергардт				05.23				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				05.23						

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "Геоэксперт" в 2023 г.
- технический отчет инженерно-гидрометеорологические изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия .

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных генеральных планов городов (поселений) инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации по застройке отдельных территориальных участков (функциональных зон, районов) и проектов строительства отдельных зданий, строительство которых предусмотрено генеральным планом, не проводятся. Данным проектом разрабатывается фрагмент территориального участка (квартала) генерального плана Темрюкское городского поселения (актуальной редакции). Данный земельный участок находится в зоне Ж-2 (зона смешанной жилой застройки), согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Темрюкское городского поселения и образованные земельные участки предназначены для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования, что обеспечивает минимизацию экологической опасности и риска, и предотвращает неблагоприятные или необратимые экологические последствия на данной территории.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативной правовой и методической базы:

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			23-2023-ППТ-МО.ТЧ						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);
 - приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
 - нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
 - нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";
 - санитарных, противопожарных и других норм проектирования.
- При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:
- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);
 - генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (актуальной редакции).
 - правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							23-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. Климатические условия

Физико-географические условия

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СП 131.13330.2018) относится к району III-Б.

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюк следующие: По климатическому районированию для строительства (СП 131.13330 . 2018) территория изысканий относится к району III и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно- климатические условия: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето, большая интенсивность солнечной радиации, небольшой снежный покров.

Средняя максимальная температура самого теплого месяца июля равна 25 ° С. Средняя минимальная температура самого холодного месяца января равна -15 ° С. Средняя месячная и годовая температура воздуха 11, 1° С.

Среднее годовое количество осадков составило 561, 9 мм, суточный максимум осадков составил 83,2 мм.

Ветровой режим характеризуется явным преобладанием в течение всего года ветров восточных и западных румбов. Повторяемость ветров северо-восточного направления составляет для поста Темрюк-Порт 15 %, восточного 21 %, юго-западного 15%, западного 8 % . Максимальной скоростью обладают ветра западного направления, но большей повторяемостью обладают ветра восточного направления.

Относительная влажность воздуха в течение года значительная. В холодный период года она составляет 80-90%, а в теплый 55- 75%.

Согласно данным СП 20.13330 . 2017, для исследуемого района принимаются :

- по расчетному значению веса снегового покрова – район II (карта 1) ;
- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5 (карта 2) ;
- по расчетному значению давления ветра – район (карта 3,3г)
- по толщине стенки гололеда район IV (карта 4, да) ;
- по средней месячной температуре воздуха, ° С, в январе – 0 ° С (карта 5) ;
- по средней месячной температуре воздуха, ° С, в июле +25 ° С (карта 6)
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, ° С, в январе +15° С (карта 7) .

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов -0,8 м.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к надпойменной террасе р. Кубань.

Рельеф исследуемого участка ровный, территория свободна от застройки. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от -0,44 до -0,68 м. По прилегающей территории проходят ЛЭП, водопровод, газопровод, кабель связи.

Геологическое строение

В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенным насыпным грунтом (tQIV), почвой супесчаной (eQIV), аллювиально- делювиальными суглинками, супесями и глинами (adQIV, adQIII-IV, dQII-III) и аллювиальными песками (aQII-III).

Геолого-литологический разрез площадки разведан до глубины 10,0 м и представлен сверху вниз следующими разностями:

Слой 1 (tQIV) – техногенный насыпной слой – песок коричневый пылеватый, водонасыщенный; супесь коричневая, от твердой до пластичной консистенции; суглинок

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

23-2023-ППТ-МО.ТЧ

9

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док

Подп.

Дата

коричневый, от полутвёрдой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 – 32 %.

Вскрыт повсеместно с поверхности земли до глубины 0,5м. Мощность слоя составляет от 0,5м.

Слой 2 (eQIV) – почва супесчаная, тёмно-коричневая, твёрдая.

Залегает с глубины 0,5м до 1,0м. Мощность слоя составляет 0,5 м.

Слой 3 (adQIV) – супесь коричневая, пластичная.

Вскрыт повсеместно с глубины 1,0 м до 1,9м. Мощность слоя составляет 0,9м.

Слой 4 (adQIII-IV) – суглинок желтовато-бурый, тугопластичный, с включением карбонатов в виде журавчиков до 5 %.

Вскрыт повсеместно с глубины 1,9м до 4,7м. Мощность слоя составляет 2,8 м.

Слой 5 (adQII-III) – супесь коричневатого-бурого, пластичная.

Вскрыт повсеместно с глубины 4,7 до 7,0м. Мощность слоя составляет 2,3 м.

Слой 6 (aQII-III) – песок коричневатого-бурого, пылеватый, водонасыщенный.

Вскрыт повсеместно с глубины 7,0м до 10,0м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 3,0 м.

Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия исследуемого участка характеризуются наличием в пределах разведанных глубин одного водоносного горизонта.

Уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 7,0м, что соответствует абсолютной отметке 5,75м.

Водоносный горизонт безнапорный. Источником питания являются атмосферные осадки. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов.

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

Физико-механические свойства грунтов

В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенным насыпным грунтом (tQIV), почвой супесчаной (eQIV), аллювиально-делювиальными суглинками, супесями и глинами (adQIV, adQIII-IV, dQII-III) и аллювиальными песками (aQII-III).

Геолого-литологический разрез площадки разведан до глубины 10,0 м и представлен сверху вниз следующими разностями:

Слой 1 (tQIV) – техногенный насыпной слой – песок коричневый пылеватый, водонасыщенный; супесь коричневая, от твёрдой до пластичной консистенции; суглинок коричневый, от полутвёрдой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 – 32 %. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до глубины 0,5м. Мощность слоя составляет от 0,5м.

Слой 2 (eQIV) – почва супесчаная, тёмно-коричневая, твёрдая. Залегает с глубины 0,5м до 1,0м. Мощность слоя составляет 0,5 м.

Слой 3 (adQIV) – супесь коричневая, пластичная. Вскрыт повсеместно с глубины 1,0 м до 1,9м. Мощность слоя составляет 0,9м.

Слой 4 (adQIII-IV) – суглинок желтовато-бурый, тугопластичный, с включением карбонатов в виде журавчиков до 5 %. Вскрыт повсеместно с глубины 1,9м до 4,7м. Мощность слоя составляет 2,8 м.

Взам. инв. №	супесь коричневая, от твёрдой до пластичной консистенции; суглинок коричневый, от полутвёрдой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 - 32 %. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до глубины 0,5м. Мощность слоя составляет от 0,5м. Слой 2 (eQIV) – почва супесчаная, тёмно-коричневая, твёрдая. Залегает с глубины 0,5м до 1,0м. Мощность слоя составляет 0,5 м. Слой 3 (adQIV) – супесь коричневая, пластичная. Вскрыт повсеместно с глубины 1,0 м до 1,9м. Мощность слоя составляет 0,9м. Слой 4 (adQIII-IV) – суглинок желтовато-бурый, тугопластичный, с включением карбонатов в виде журавчиков до 5 %. Вскрыт повсеместно с глубины 1,9м до 4,7м. Мощность слоя составляет 2,8 м.						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
						23-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Слой 5 (adQII-III) – супесь коричневато-бурая, пластичная. Вскрыт повсеместно с глубины 4,7 до 7,0м. Мощность слоя составляет 2,3 м.

Слой 6 (aQII-III) – песок коричневато-бурый, пылеватый, водонасыщенный. Вскрыт повсеместно с глубины 7,0м до 10,0м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 3,0 м.

Специфические грунты

На территории реконструируемого строения распространены техногенные насыпные грунты.

Насыпные грунты ИГЭ – 1 образовались в ходе перемещения грунтов природного происхождения с использованием транспортных средств. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до 0,5 – 1,3 м.

Техногенные насыпные грунты (ИГЭ – 1) характеризуются большой изменчивостью свойств, как по мощности, так и по простиранию.

Литологический состав грунтов ИГЭ – 1 представлен песком пылеватым, водонасыщенным; супесью от твёрдой до пластичной консистенции; суглинок от полутвёрдой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 – 32 % .

Техногенные насыпные грунты ИГЭ-1 могут быть использованы для обратной засыпки пазух котлованов или в качестве грунтовых строительных материалов.

Геологические и инженерно-геологические процессы

На территории реконструируемого строения распространены техногенные насыпные грунты.

Насыпные грунты ИГЭ – 1 образовались в ходе перемещения грунтов природного происхождения с использованием транспортных средств. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до 0,5 – 1,3 м.

Техногенные насыпные грунты (ИГЭ – 1) характеризуются большой изменчивостью свойств, как по мощности, так и по простиранию.

Литологический состав грунтов ИГЭ – 1 представлен песком пылеватым, водонасыщенным; супесью от твёрдой до пластичной консистенции; суглинок от полутвёрдой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 – 32 % .

Техногенные насыпные грунты ИГЭ-1 могут быть использованы для обратной засыпки пазух котлованов или в качестве грунтовых строительных материалов.

2. Краткая археологическая справка

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.

Согласно информационного письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			23-2023-ППТ-МО.ТЧ						
			11						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) , выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Использование земельного участка возможно при условии выполнения требований действующего законодательства.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Территория проектируемого земельного участка расположена в западной части г. Темрюка. Территория проектируемого земельного участка граничит с севера, юга и запада – с землями администрации Темрюкского городского поселения ; с востока – с земельными участками, поставленными на кадастровый учет.

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Темрюкское городского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2 (чертеж – ПП-3).

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,707 га.

В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:1105036) не застроена. В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к надпойменной террасе р. Кубань.

Рельеф исследуемого участка ровный, территория свободна от застройки. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от -0,44 до -0,68 м. По прилегающей территории проходят ЛЭП, водопровод, газопровод, кабель связи.

3.3. Планировочные ограничения

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

- Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж – ПП-5).

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 8 баллов, также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман.

Исследуемая территория относится к потенциально подтопляемой в естественных условиях I (I-A-1).

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Территория проектируемого участка требует проведения мероприятий по инженерной защите до начала строительства. Проектом предусматривается организация

Взам. инв. №	- Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж - ПП-5). К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 8 баллов, также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман. Исследуемая территория относится к потенциально подтопляемой в естественных условиях I (I-A-1). Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования. Территория проектируемого участка требует проведения мероприятий по инженерной защите до начала строительства. Проектом предусматривается организация					
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
						Лист
23-2023-ППТ-МО.ТЧ						12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

В целом, проектируемая территория в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для дальнейшего развития при условии выполнения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, соблюдения регламентов по использованию территорий, определенных действующим законодательством.

3.4 Определение параметров планируемого строительства

3.4.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Образованные земельные участки предназначены для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования., расположены в зоне смешанной жилой застройки – Ж-2.

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского сельского поселения, утвержденным решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва “О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 “Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края”, образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения:

Для зоны Ж-2 – зоны смешанной жилой застройки.

1) Ведение садоводства. Код. 13.2:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 400/500000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронтона улицы(проезда) – 20 м;
- минимальные отступы от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;
- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

2) Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Категория земель – земли населенных пунктов.

3.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край,

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						23-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		13

Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,707 га.

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современного массива садоводческого товарищества, включающего все необходимые составляющие жизнеобеспечения населения.

3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современного садоводческого товарищества, состоящего из садовых домов, гармонично развивающегося в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией поселения с учетом сложившихся транспортных связей, конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Проектируемый элемент планировочной структуры – квартал рассматривается проектом как элемент застройки планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения.

Проектом предусматривается благоустройство территории как совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и оборудование территории, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика формируемого образования.

Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту объектов капитального строительства и озеленённых территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Расположение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом формирования многофункциональных территорий с необходимым набором сооружений: подъездные дороги, подъездные участки для легковых автомобилей, обустройства пешеходных тротуаров, озелененные пространства.

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение).

3.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

Проектом планировки предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с перспективным развитием прилегающих территорий.

Участок строительства расположен в непосредственной близости и в увязке с существующими автомобильными дорогами в районе проектируемой улично-дорожной сети.

Проектом планировки предусматривается устройство улично-дорожной сети назначены в соответствии с требованиями согласно СП 42.13330.2016 и приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 “Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края” (актуальной редакции).

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	23-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								14

Проектом принят тип улиц – проезд в застройке с шириной в красных линиях 15 м. Расчетная скорость движения принята – 30 км/час.

В целях обеспечения повышенных требований безопасности пешеходного движения на отдельных территориях населенного пункта допускается вводить зоны замедления движения транспорта с разрешенной скоростью 30 км/ч. Для снижения скоростей движения на проезжей части в зонах жилой застройки применяют следующие мероприятия:

- искусственные неровности.
- установку знаков дорожного движения с обозначениями ограничения скоростного режима на проектируемом участке дорожного движения (проезде).

Проезд имеет следующие параметры:

- число полос движения – 2;
- ширина проезжей части – 6,0 м.

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Проектируемый проезд примыкает к существующей транспортной системе Темрюкского городского поселения с ул. Победы в щебеночном исполнении.

Пешеходная связь предусматривается по тротуарам шириной 1,5 м (расчетное движение менее 50 чел/час).

Хранение личного транспорта осуществляется на индивидуальных участках.

3.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

Одним из важнейших мероприятий проекта планировки является создание на территории проектируемого земельного участка многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни и отдыха.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

С целью предотвращения загрязнения окружающей среды проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- после окончания строительства на площадке производится уборка строительного мусора;
- производится планировка, благоустройство и озеленение территории.

Для защиты территории от шума и ветра участок озеленяется, производится посадка деревьев и кустарников. Возле жилых домов и площадок отдыха предусмотрено устройство цветников. В целях уменьшения пылевыделения и предохранения от эрозии, на свободных от застройки и проездов территориях предусмотрено устройство газонов с засевом многолетними травами по слою растительного грунта толщиной не менее 0,15 м.

Для подхода к местам отдыха запроектированы пешеходные дорожки.

4. Разбивочный чертеж красных линий

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	23-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								15

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» актуальной редакции).

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98). Координаты поворотных точек красных линий см. в томе 1.2, в разделе графических материалов на листе ПП-11.

5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории проектируемого земельного участка, размещенного на территории Темрюкского городского поселения, Темрюкского района на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

Необходимость разработки данного раздела проекта обусловлена опасными физико – геологическими процессами, сложившимися на территории Темрюкского городского поселения. К ним относятся:

- повышенная сейсмичность района.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока.

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта планировки, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

- вертикальная планировка;
- организация водостоков.
- защита от опасных физико-геологических процессов

2. Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав. Особые условия строительства: повышенная сейсмическая опасность.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	23-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								16

3. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений.

Агролесомелиорация включает в себя защиту природных ландшафтов территорий, а также предусматривает использование территории для создания санитарно-защитных зон, зон отдыха.

Все существующие насаждения общего пользования, имеющиеся на проектируемой территории максимально сохраняются.

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий" на стадии рабочего проекта.

Во время землетрясения, особенно сильной мощности, значительно ухудшается устойчивость зданий и сооружений и возникает возможность разрушений, представляющих опасность для жизни человека.

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

- наличие техногенно насыпных грунтов;
- повышенная сейсмичность – 8 баллов.

В связи с чем, на территории Темрюкского городского поселения необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

При строительстве на территории проектируемого участка необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0,7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания –0,8 м;
 - почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;
 - все работы по инженерной защите территории застройки выполнять в соответствии с п. 2 СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
 - инженерную защиту территорий от затопления и подтопления выполнять в соответствии со СНиП СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»:

- Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика жилого образования. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых объектов и озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

8. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемой территории.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла, или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасные геологические процессы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020, опасное геологическое явление – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным геологическим явлениям и процессам, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения, просадочность грунтов.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», приведен далее в таблице 1.

Таблица 1. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна. Извержение вулкана. Нагон волн (цунами). Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами. Деформация речных русел.
	Физический	Электромагнитное поле.
Просадка в лессовых грунтах	Гравитационный	Деформация земной поверхности. Деформация грунтов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	23-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											20

Оползни.	Динамический	Смещение (движение) горных пород.
----------	--------------	-----------------------------------

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "ПГС" в 2023 г. фоновая сейсмичность района по карте ОСР-97-А – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность участка строительства – 8 баллов (СП 14.13330.2018 «СНИП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»).

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020, опасное гидрологическое явление – событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным гидрологическим явлениям и процессам на рассматриваемой территории, относятся подтопления и затопления территории, штормовой нагон воды.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95, приведен далее в таблице 2.

Таблица 2. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод.
	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод.
	Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций.
Наводнение. Половодье. Паводок. Катастрофический паводок.	Гидродинамический	Поток (течение) воды.
	Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов.

Метеорологические опасности.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-2020, опасные метеорологические явления и процессы – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В) в районе проектируемого объекта возможны ураганные ветры, пыльные бури, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, обледенения, туманы; в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°C.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95, приведен далее в таблице 3.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							23-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

Таблица 3. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Сильный ветер. Ураган.	Аэродинамический	Ветровой поток
		Ветровая нагрузка
		Аэродинамическое давление
		Вибрация
Пыльная буря	Аэродинамический	Выдувание и засыпание верхнего покрова почвы, посевов
Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Затопление территории
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы
Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка.
	Динамический	Вибрация
Град	Динамический	Удар
Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха.
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.

Природные пожары.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03–2020, природный пожар – неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде.

В районе проектируемого объекта существует опасность ландшафтных, лесных, степных пожаров. Перечень поражающих факторов природных пожаров, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06–95, приведен далее в таблице 4.

Таблица 4. Перечень поражающих факторов природных пожаров

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Пожар ландшафтный, степной.	Теплофизический	Пламя. Нагрев тепловым потоком. Тепловой удар. Помутнение воздуха. Опасные дымы
	Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

Перечень возможных источников ЧС техногенного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемой территории.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.05–2020 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

23

- разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание сети пешеходных зон.
- организация ветрозащиты жилой застройки за счет зеленых насаждений;
- проектирование застройки произведено с учетом аэродинамических свойств сооружений;
- проведение санации и реабилитации участков территорий, подвергшихся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов и прочее, до полного восстановления экологического потенциала территории;
- 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.

Экологическое зонирование направлено на поддержание естественного функционирования климата, снижение уровня загрязнения атмосферы в жилых районах – прежде всего от транспорта путём ограничения транспортных потоков, улучшение качества жизни и оптимизацию использования ресурсов климата.

Администрации рекомендуется организовать экологически ориентированное управление земельными ресурсами, основанное на территориальном планировании использования земель различных категорий с выходом на процедуру предоставления земельных участков для строительства или иной деятельности без нанесения существенного вреда природной среде и ценным, в экологическом и социальном отношении, природным объектам.

Предварительный прогноз неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта.

Основными видами возможного негативного воздействия на природную среду при строительстве и эксплуатации жилого квартала – элемента застройки планировочной структуры в системе городского поселения являются:

- изменение рельефа местности при выполнении строительных и планировочных работ;
- нарушение почвенно-растительного покрова (ПП) на площадке строительства при расчистке и планировке;
- частичное изменение свойств и структуры грунтов на участке строительства;
- возможное загрязнение территорий, прилегающих к строительной площадке бытовыми и строительными отходами.
- использование воды для производственно-технических нужд и нужд пожаротушения;
- забор воды для хозяйственно-питьевых и гигиенических нужд;
- загрязнение воздуха при работе транспорта, строительной-монтажной техники, индивидуального котельного оборудования;
- загрязнение воздуха при производстве земляных работ;
- возможно, локальное загрязнение горюче-смазочными материалами и другими загрязняющими веществами почвенно-растительного покрова.

При реализации данного объекта будет привлекаться значительное количество строительной техники и автомобильного транспорта для осуществления строительных работ, что приведет к увеличению содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе как на территории самого объекта, так и на прилегающей территории.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	23-2023-ППТ-МО.ТЧ
						Лист
						24

Однако, поскольку выбросы носят кратковременный характер, работы по строительству объекта не будут отрицательно влиять на сложившуюся в настоящее время в рассматриваемом районе обстановку по состоянию загрязнения атмосферного воздуха.

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

Таким образом, строительство рассматриваемого объекта не окажет существенного влияния на геологическую среду и подземные воды в районе расположения проектируемого объекта. Возможное негативное воздействие в период строительства можно оценить, как кратковременное.

Для почвенного покрова основное значение будут иметь механические нарушения под влиянием транспортных средств. Механические нарушения будут носить в основном площадной характер. Частичное разрушение, уплотнение, и изменение физических свойств почв может быть вдоль временных проездов транспорта.

Воздействие на животный мир будет минимальным.

При использовании автомобильного транспорта и строительной техники выбросы от последних будут незначительны, следовательно, загрязнение продуктами сгорания двигателей будет минимальным и, учитывая современное экологическое состояние почв, загрязнение почвенного покрова в процессе строительства не произойдет.

Согласно проектным решениям земляные работы планируются в контурах земельного отвода строительства; прилегающие территории при этом не будут затрагиваться. Соответственно, воздействия на почвенный покров, прилегающему к данному объекту не ожидается.

Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий строительства и эксплуатации.

При строительстве данного элемента планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения должно быть обеспечено выполнение требований по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Организация контроля за состоянием окружающей среды должна базироваться на профилактике предупреждения загрязнений природных комплексов (воды, атмосферного воздуха, почв).

В целях охраны атмосферного воздуха во время строительства проектируемого объекта рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- своевременное техническое обслуживание двигателей внутреннего сгорания, транспортных средств и машин для соблюдения нормативов выбросов продуктов сгорания топлива;
- качественное техническое обслуживание передвижных дизель-генераторов для уменьшения эмиссии загрязняющих веществ.

В целях охраны поверхностных и подземных вод необходимо предусмотреть выполнение следующих требований:

- обеспечить водонепроницаемость емкостей для хранения горюче-смазочных материалов, строительных и бытовых отходов;
- не допускать фильтрации загрязненных поверхностных вод в водоносные горизонты;
- разработать план ликвидации аварийных ситуаций, содержащий перечень объектов и территорий, подлежащих особой защите от загрязнения, указания по оповещению заинтересованных служб и организаций, порядок действий при ликвидации аварий.

В целях предотвращения неблагоприятных процессов в геологической среде в период строительства и эксплуатации рекомендуется:

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	23-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист 25

- не допускать проведение строительно-монтажных работ вне полосы землеотвода;
- использовать машины и механизмы, имеющие минимально возможное удельное давление ходовой части на грунты и почвы.

В целях предотвращения загрязнения и деградации земель, потери плодородия почв, рекомендуется:

- вынести в натуру границы, отводимых под строительство площадок, строго в соответствии с проектом, во избежание сверхнормативного изъятия земель;
- контролировать границы землеотвода по проекту;
- не допускать передвижения транспортных средств вне установленных транспортных маршрутов;
- исключить сброс и утечку горюче-смазочных материалов и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве объекта;
- до начала строительства осуществлять снятие верхнего плодородного слоя почвы;
- после окончания строительно-монтажных работ провести рекультивацию нарушенных земель;
- организовать специальные места для накопления строительного и бытового мусора с последующей передачей отходов организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира в проектной документации необходимо предусмотреть выполнение требований нормативных документов. В частности, исключить хранение и применение химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания. Кроме того, для предотвращения гибели объектов животного мира от воздействия вредных веществ и сырья, находящихся на строительной площадке, необходимо:

- минимизировать проведение строительно-монтажных работ в период гнездования птиц (весенне-летний период);
- хранить материалы и сырье только в огороженных местах, исключающих проникновение животных;
- помещать хозяйственные и производственные сточные воды в емкости для обработки на самой производственной площадке или для транспортировки на специальные полигоны для последующей утилизации;
- максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водопотребления;
- снабжать емкости и резервуары системой защиты в целях предотвращения попадания в них животных.

После завершения строительства запрещается оставлять необранными конструкции, оборудование.

Санитарная очистка. Проектом предусматривается организация раздельного сбора, складирования и обработки мусора с созданием площадок для сбора мусора, с учетом пешеходной доступности. Конкретные места разрабатываются на стадии рабочего проекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	23-2023-ППТ-МО.ТЧ			26

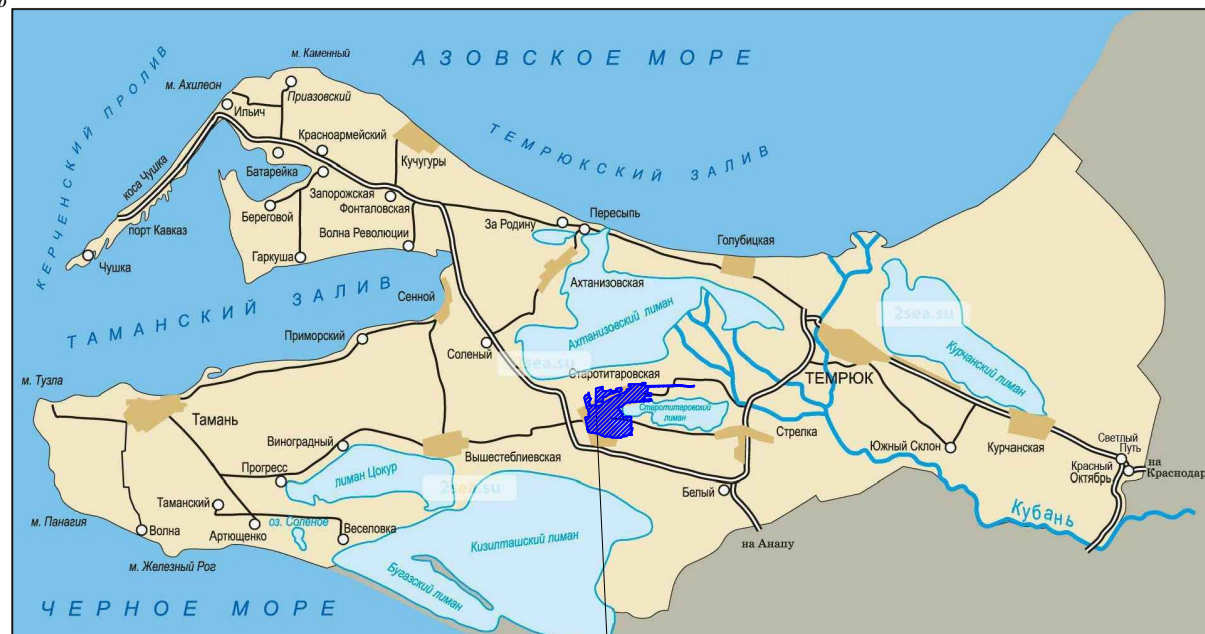
23-2023-ППТ-МО.Гр

**Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

Графические материалы.



Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000



г. Темрюк

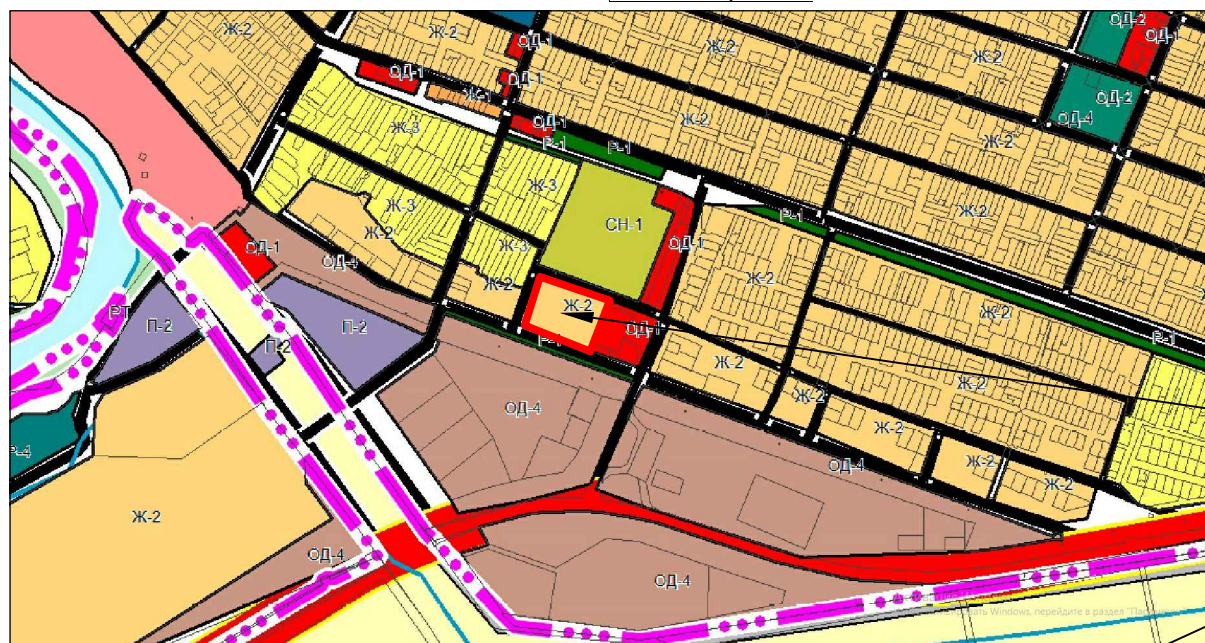
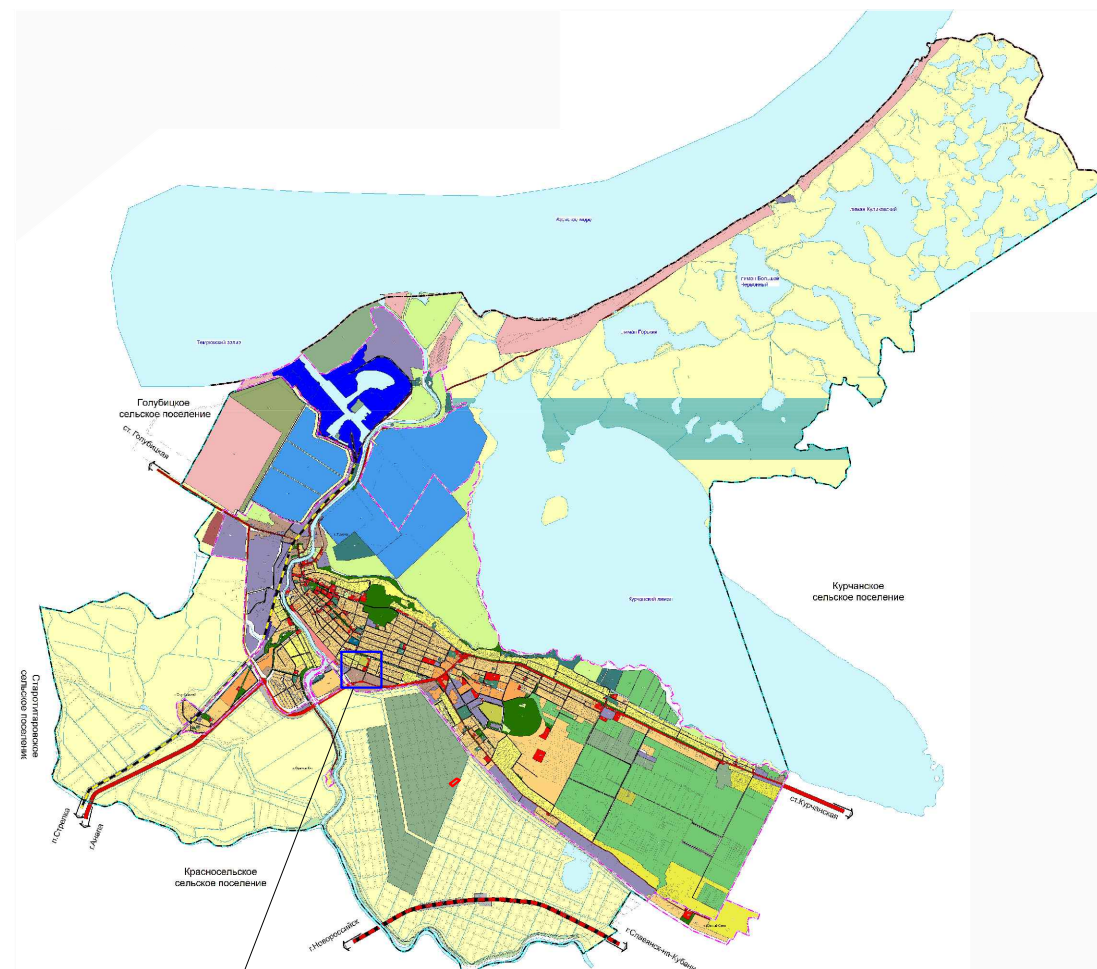


Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000.

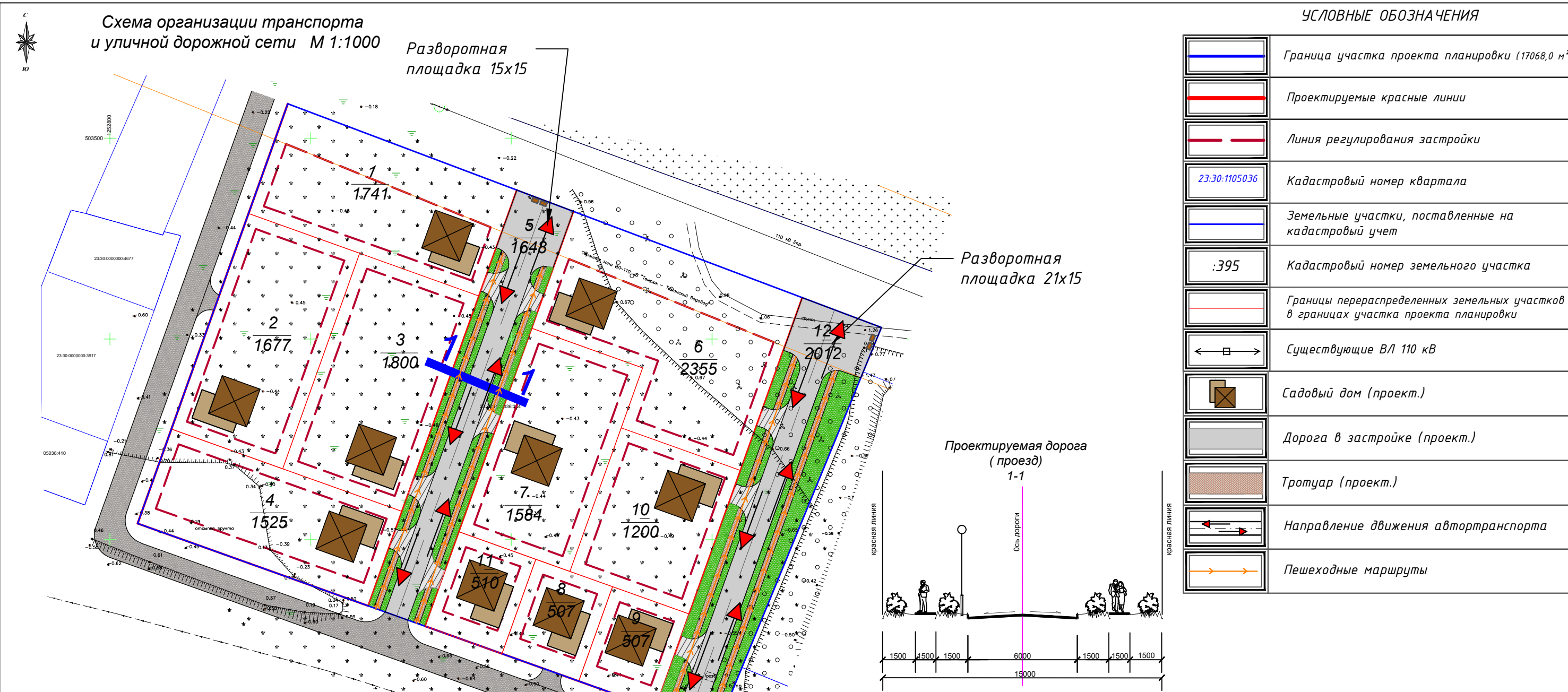


Условные обозначения	
План.	Сущ.
—	Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
—	Границы внутригородской территории (муниципального образования) города федерального назначения
—	Границы городского поселения
—	Граница населенного пункта
—	Граница водо-болотных угодий
—	Железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта
—	Железнодорожный путь общего пользования
—	Железнодорожный путь местного пользования
—	Улично-дорожная сеть и объекты транспортной инфраструктуры
—	Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения
—	Автомобильные дороги местного значения
—	Улицы и дороги местного значения
—	Территориальные зоны
—	Зона смешанной жилой застройки (Ж-1)
—	Зона смешанной жилой застройки (Ж-2)
—	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
—	Зона садоводческих товариществ (Ж-4)
—	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)
—	Зона объектов образования и просвещения (ОД-2)
—	Зона природоохранного назначения (ОД-4)
—	Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)
—	Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)
—	Зона объектов водного транспорта (Т-2)
—	Зона озеленения (Р-1)
—	Зона спортивных сооружений (Р-2)
—	Зона рекреационных пространств рекреационного и туристического назначения (Р-3)
—	Зона причалов и малых портов (Р-4)
—	Зона естественных природных ландшафтов (Р-5)
—	Зона объектов рыболовства (Сх-1)
—	Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-2)
—	Зона кладбищ (СН-1)
—	Зона размещения военных объектов (СН-2)
—	Зона озеленения специального назначения (СН-3)
—	Зона размещения отходов потребления (СН-4)
—	Зона рекреационных территорий (РТ)
—	Земли, на которые не распространяется градостроительный регламент
—	Земли лесного фонда
—	Земли лесного фонда в границах населенных пунктов
—	Земли сельскохозяйственных угодий
—	Земли общего пользования
—	Поверхностные водные объекты
—	Водоток (река, ручей, канал)
—	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
—	Море или его отдельная часть (пролив, залив, в том числе бухта, лиман и др.)
—	Болото
—	Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:1105036:384

1. Проект планировки и проект межевания территории площадью 17068,0 кв. м, в кадастровом квартале 23:30:1105036, в отношении земельного участка, имеющего кадастровый номер 23:30:1105036:384 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, выполнен в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции) на основании:
– технического задания на разработку градостроительной документации;
2. Рассматриваемый участок расположен в границах г. Темрюк в его западной части в зоне смешанной жилой застройки – Ж-2.

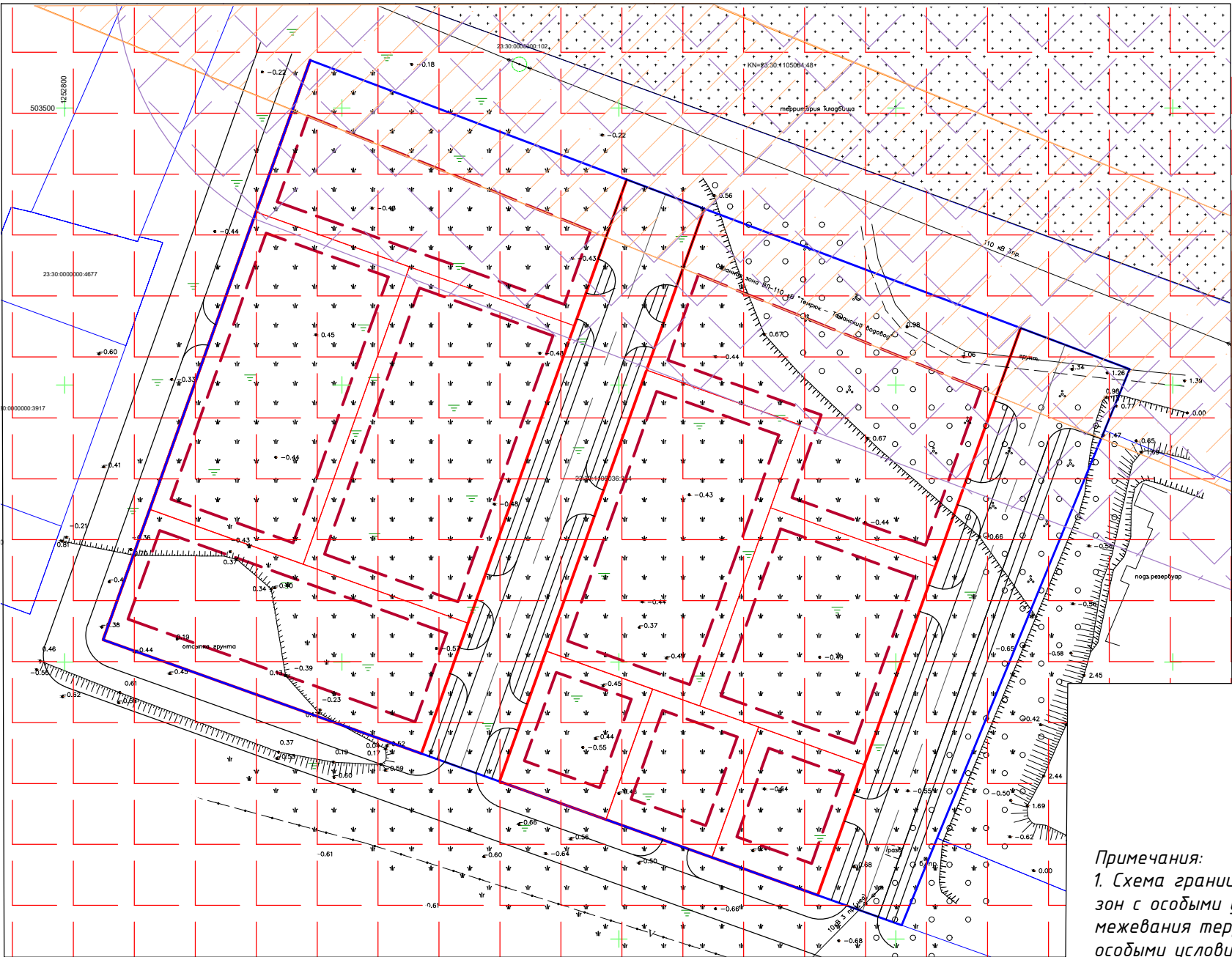
					23-2023 -ПП			
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова			
Изм.		Лист	Подпись	Дата				
ГИП		Онищенко		05.23	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	12
Разработал		Гергардт		05.23				
Норм. контр.		Онищенко		05.23	Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000. Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000			
					ООО "Архитектура и Градостроительство"			



23-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Гергардт		05.23	ПП	4
Норм. контр.	Онищенко		05.23	Схема организации транспорта и уличной дорожной сети М 1:1000	12
ООО "Архитектура и Градостроительство"					



Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (17068,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры
	Зона подтопления
	Санитарно-защитная зона

Примечания:
1. Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края (актуальной редакции).
2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

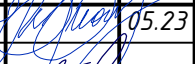
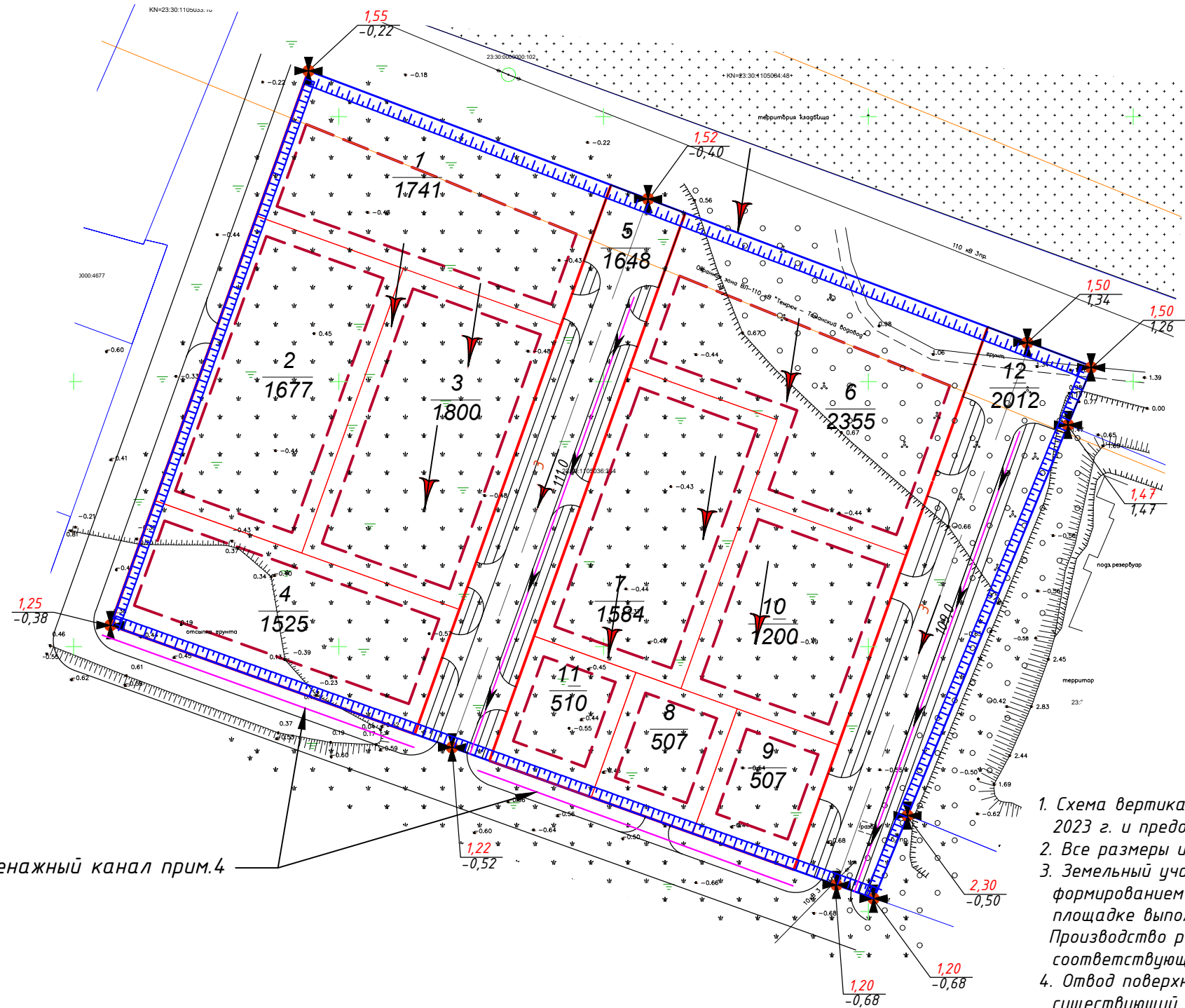
					23-2023 -ПП			
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова			
Изм.		Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		05.23		ПП	5	12
Разработал		Гергардт		05.23				
					Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		05.23				



Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000



Дренажный канал прим.4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (17068,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
23:30:1105036	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
:395	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая
	Направление уклона проектного рельефа
	Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой)
	Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие.
	Земляной откос

- Схема вертикальной планировки разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.
- Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
- Земельный участок расположен в зоне затопления и подтопления, предполагается подсыпка территории с формированием земляных откосов. Сформированные откосы выполнить под углом 45° к отсыпаемой площадке в границах участка проектирования и укрепить сотовыми объемными георешетками. Производство работ по отсыпке территории произвести на основании проектной документации соответствующей марки при согласовании с администрацией Темрюкского городского поселения.
- Отвод поверхностных и дождевых вод по железобетонным лоткам закрытого типа с решетками в существующий дренажный канал. Размеры лотков и приемной колодца уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.
- Абсолютная отметка зданий (садовый дом), расположенных на участке проектирования, должна превышать отметку 2,38 - уровня вод при полноводиях и паводках р. Кубань, согласно графика геологического разреза в зоне затопления, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО ТР в 2022 г.

23-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	Проект планировки территории	12
Разработал	Гергардт		05.23	ПП	6
Норм. контр.	Онищенко		05.23	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Вариант планировочных решений застройки
территории М 1:1000

Экспликация зданий и сооружений

№ на Генпла не	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Садовый дом	0



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

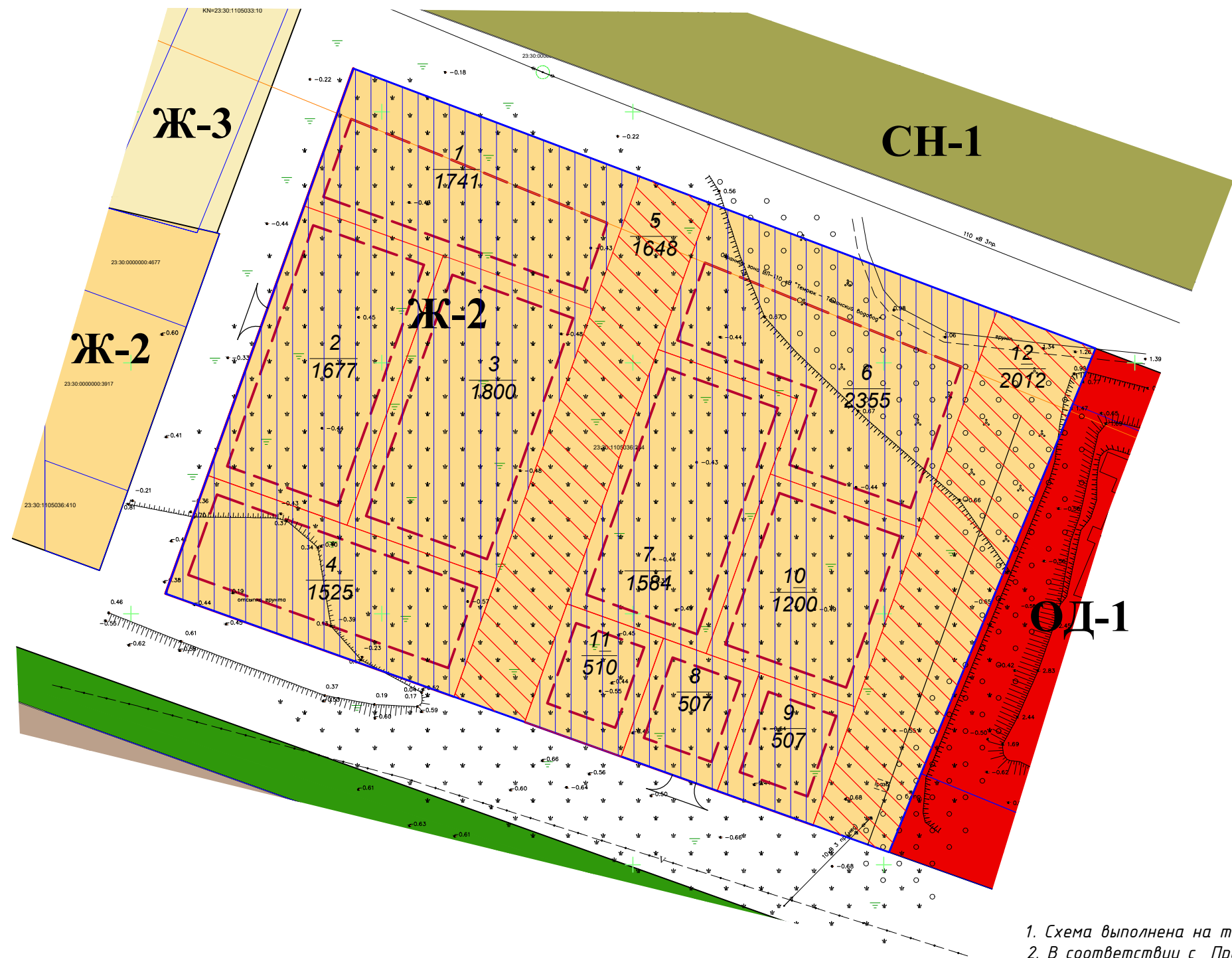
	Граница участка проекта планировки (17068,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:1105036.
2. Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.

23-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	Проект планировки территории	12
Разработал	Гергардт		05.23	ПП	7
Норм. контр.	Онищенко		05.23	Вариант планировочных решений застройки территории М 1:1000	000 "Архитектура и Градостроительство"



Схема зонирования территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

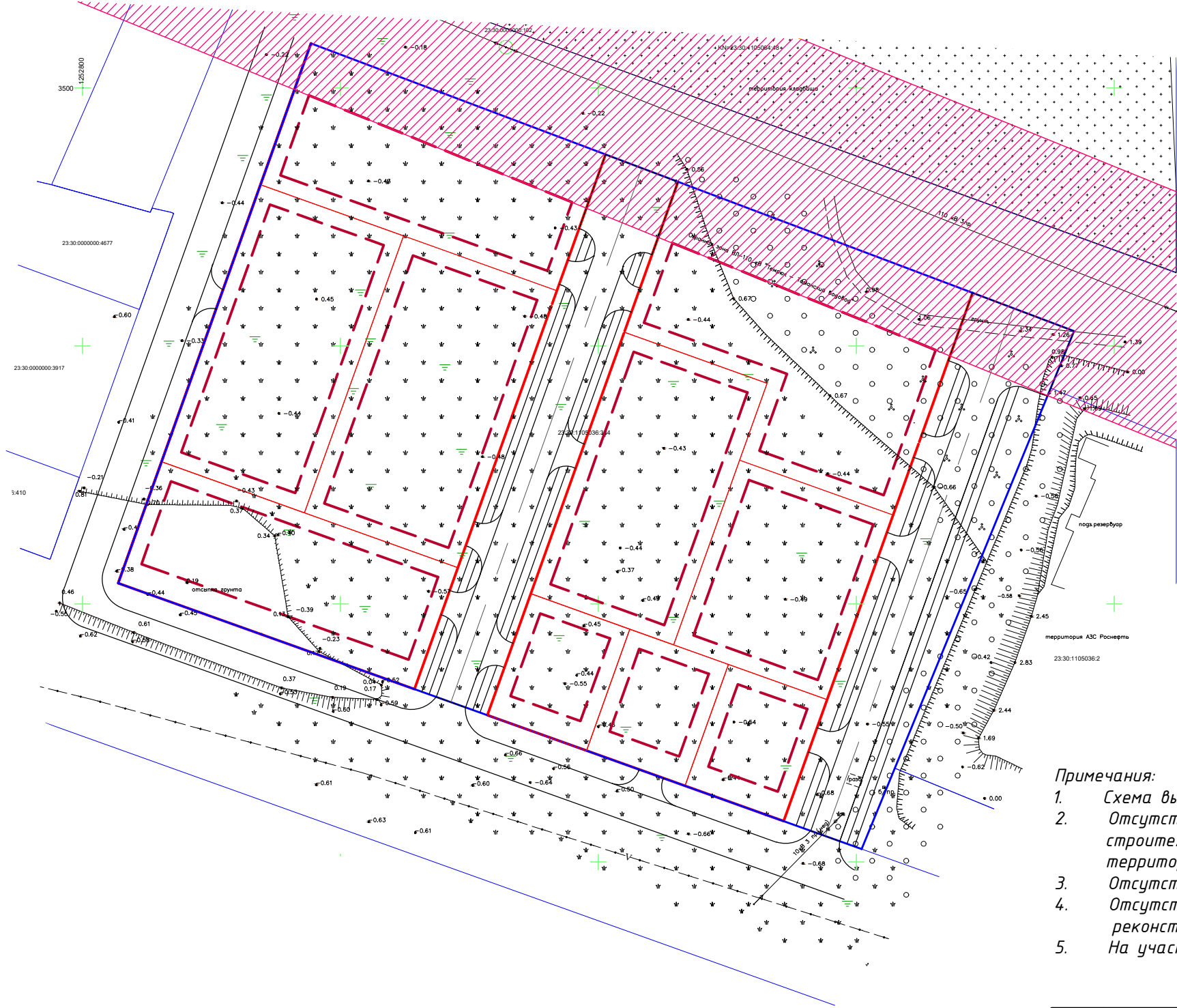
	Граница участка проекта планировки (17068,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Зона смешанной жилой застройки, ведения садоводства. Код. 13.2
	Зона смешанной жилой застройки, земельные участки общего пользования (улично-дорожная сеть), код 12.0.1
	Земли общего пользования

1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. В соответствии с Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

23-2023 –ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Гергардт		05.23	ПП	8
Норм. контр.	Онищенко		05.23	Схема зонирования территории М 1:1000	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства, совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой
планировочных ограничений М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

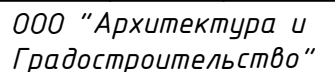
	Граница участка проекта планировки (17068,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
23:30:1105036	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
:395	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (23,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 110 кВ)

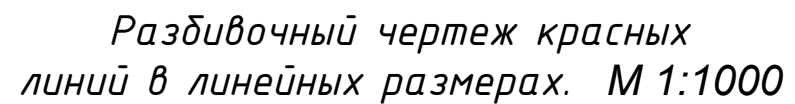
- Примечания:
1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
 2. Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
 3. Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
 4. Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
 5. На участке проектирования отсутствуют существующие строения и линейные объекты.

					23-2023 -ПП			
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова			
Изм.	Лист	Подпись	Дата		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Онищенко		05.23			ПП	9	12
Разработал	Гергардт		05.23		Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.	Онищенко		05.23					



Рис. 1



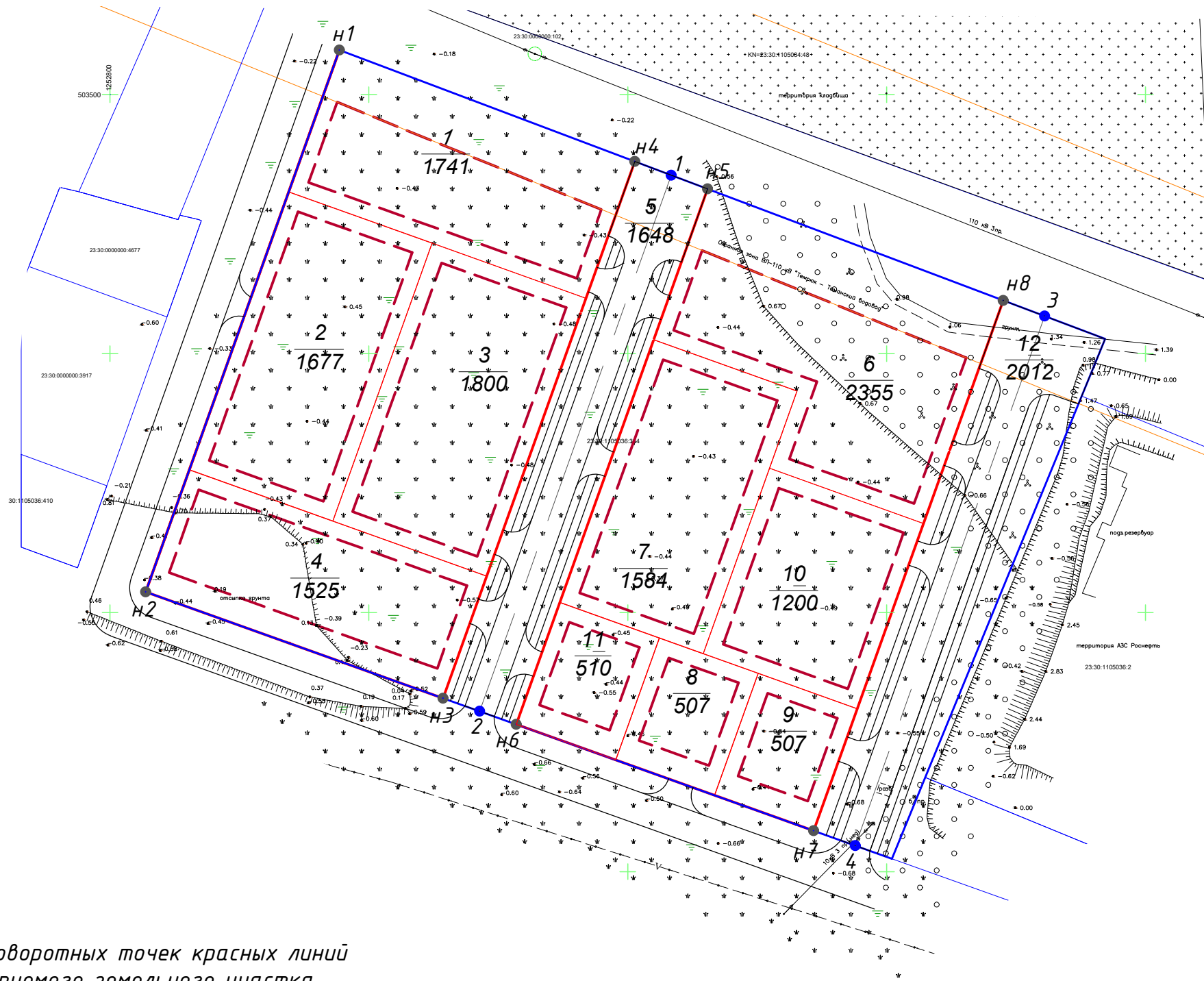


1. Разбивка проезжей части и тротуаров произведена от осей проезжих частей улиц. Оси проездов разбиты в координатах и указаны на чертеже ПП-12.
2. Разбивка красных линий территории дана от границ рассматриваемого земельного участка.

						23-2023 -ПП		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова		
Изм.		Лист	Подпись	Дата				
ГИП	Онищенко			05.23	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ПП	11	12
Разработал	Гергардт			05.23	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.	Онищенко			05.23				



Разбивочный чертеж красных
линий в координатах. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (17068,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Поворотная точка красных линий проектируемого земельного участка
	Поворотная точка осей проектируемых проездов

Таблица поворотных точек красных линий
проектируемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
H 1	503508.61	1252844.30
H 2	503404.02	1252806.91
H 3	503383.49	1252864.35
H 4	503487.09	1252901.39
H 5	503481.80	1252915.42
H 6	503378.44	1252878.48
H 7	503357.91	1252935.92
H 8	503460.27	1252972.51

Таблица поворотных точек осей
проектируемых проездов

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	503484.44	1252908.41
2	503380.96	1252871.41
3	503457.25	1252980.52
4	503355.02	1252943.98

23-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	Проект планировки территории	12
Разработал	Гергардт		05.23	ПП	12
Норм. контр.	Онищенко		05.23	Разбивочный чертеж красных линий в координатах. М 1:1000	Листов 12

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: СНТ "Ея"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1105036:384 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Евгения Шапова**

Шифр объекта: 23-2023

Состав проектной документации:

Том 3

23-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

23-2023-ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Утверждаемая часть проекта межевания территории										
3.1		23-2023-ПМТ-04.ТЧ			Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Текстовая часть			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
3.2		23-2023-ПМТ-04.Гр			Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Графические материалы			Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		

23-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ

**Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.**

Текстовая часть

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
23-2023-СП		Состав проекта	2
23-2023- ПМТ-ОЧ.СП		Состав тома 3	3
23-2023- ПМТ-ОЧ.Гр		Состав графических материалов	4
23-2023- ПМТ-ОЧ.С		Содержание тома 3.1	5
23-2023- ПМТ-ОЧ.ТЧ		Текстовая часть	
		Введение	6
	1.	Цель и задачи разработки проекта	7
	2.	Используемые исходные материалы	7
	3.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	8
	4.	Межевание территории	8
	5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
	6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
	7.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	11
	8.	Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков.	12
23-2023- ПМТ-ОЧ.Гр		Графическая часть	
	ПМ-1	Проект межевания М 1:1000 Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки	
Изм.	Кол.уч	Лис	№док
Рцк. групп.		Онищенко	05.23
Н. контр.		Онищенко	05.23
Разраб.		Гергардт	05.23
23-2023-ПМТ-ОЧ.С			

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

						23-2023-ПМТ-04.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. груп.	Онищенко				05.23				П	6	26
									ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Н. контр.	Онищенко				05.23						
Разраб.	Гергардт				05.23						

- нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

1. Цели и задачи разработки проекта.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур и размещение для собственных нужд садового дома; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Задачи:

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур и размещение для собственных нужд садового дома;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков.

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2. Используемые исходные материалы

- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- Проект планировки, разработанный в составе документации по планировке территории. Проект разработан на материалах топографической съемки, предоставленной Заказчиком.

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			23-2023- ПМТ-04.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

4. Межевание территории.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Объект проектируемого строительства планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1105036.

Площадь проектируемого участка составляет 1,707 га.

Сведения о ранее образованных земельных участках в границах проекта планировки, прошедших государственный кадастровый учет, отражены в таблице 1.

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право-обладатель	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование по документу	Пл. обр. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:1105036:384	Договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ «Ея»	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства	17068, 0 кв. м	-

Сведения об образованных земельных участках в границах проекта планировки, отражены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право-обладатель	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование	Пл. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:1105036:ун 1	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства	1741	13.2
2	23:30:1105036:ун 2	-	-	#- #	#- #	#- #	1677	13.2
3	23:30:1105036:ун 3	-	-	#- #	#- #	#- #	1800	13.2

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

4	23:30:1105036:ун 4	4	-	-	#- #	#- #	#- #	1525	13.2
5	23:30:1105036:ун 5	5	-	-	#- #	#- #	Земельные участки (территории общего пользования) Уличная дорожная сеть	1648	12.0.1
6	23:30:1105036:ун 6	6	-	-	#- #	#- #	#- #	2355	13.2
7	23:30:1105036:ун 7	7	-	-	#- #	#- #	#- #	1584	13.2
8	23:30:1105036:ун 8	8	-	-	#- #	#- #	#- #	507	13.2
9	23:30:1105036:ун 9	9	-	-	#- #	#- #	#- #	507	13.2
10	23:30:1105036:ун 10	10	-	-	#- #	#- #	#- #	1200	13.2
11	23:30:1105036:ун 11	11	-	-	#- #	#- #	#- #	510	13.2
12	23:30:1105036:ун 12	12	-	-	#- #	#- #	Земельные участки (территории общего пользования) Уличная дорожная сеть	2012	12.0.1

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Площади, относимые к территории общего пользования см. в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	м ² /%	17068,0
	Территория общего пользования. код 12.0.1, в том числе территории:	га	0,3660
	- проезды с твердым покрытием	га	0,1668

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

11

8. Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков

Координаты границ формируемых земельных участков

1	Номер точки	КООРДИНАТЫ		7	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
1	1	503508.61	1252844.30	7	1	503452.67	1252905.01
	2	503487.09	1252901.39		2	503442.77	1252932.72
	3	503481.23	1252834.51		3	503392.07	1252914.59
	4	503460.70	1252891.95		4	503401.98	1252886.89
2	Номер точки	КООРДИНАТЫ		8	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503481.23	1252834.51		1	503395.11	1252906.10
	2	503471.33	1252862.22		2	503388.28	1252925.21
3	3	503417.66	1252843.03	8	3	503364.74	1252916.80
	4	503427.56	1252815.33		4	503371.57	1252897.68
3	Номер точки	КООРДИНАТЫ		9	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503471.33	1252862.22		1	503388.28	1252925.21
	2	503460.70	1252891.95		2	503381.44	1252944.33
4	3	503407.03	1252872.77	9	3	503357.91	1252935.92
	4	503417.66	1252843.03		4	503364.74	1252916.80
4	Номер точки	КООРДИНАТЫ		10	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503427.56	1252815.33		1	503427.86	1252927.38
	2	503407.03	1252872.77		2	503417.23	1252957.12
5	3	503383.49	1252864.35	10	3	503381.44	1252944.33
	4	503404.02	1252806.91		4	503392.07	1252914.59
5	Номер точки	КООРДИНАТЫ		11	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503487.09	1252901.39		1	503401.98	1252886.89
	2	503481.80	1252915.42		2	503395.11	1252906.10
6	3	503378.44	1252878.48	11	3	503371.57	1252897.68
	4	503383.49	1252864.35		4	503378.44	1252878.48
6	Номер точки	КООРДИНАТЫ		12	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503481.80	1252915.42		1	503460.27	1252972.51
	2	503460.27	1252972.51		2	503452.85	1252992.20
7	3	503417.23	1252957.12	12	3	503441.81	1252987.67
	4	503427.86	1252927.38		4	503368.19	1252957.45
	5	503442.77	1252932.72		5	503352.50	1252951.04
	6	503452.67	1252905.01		6	503357.91	1252935.92

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

23-2023-ПМТ-ОЧ.Гр
Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.

Графические материалы.

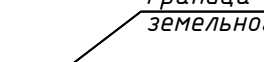
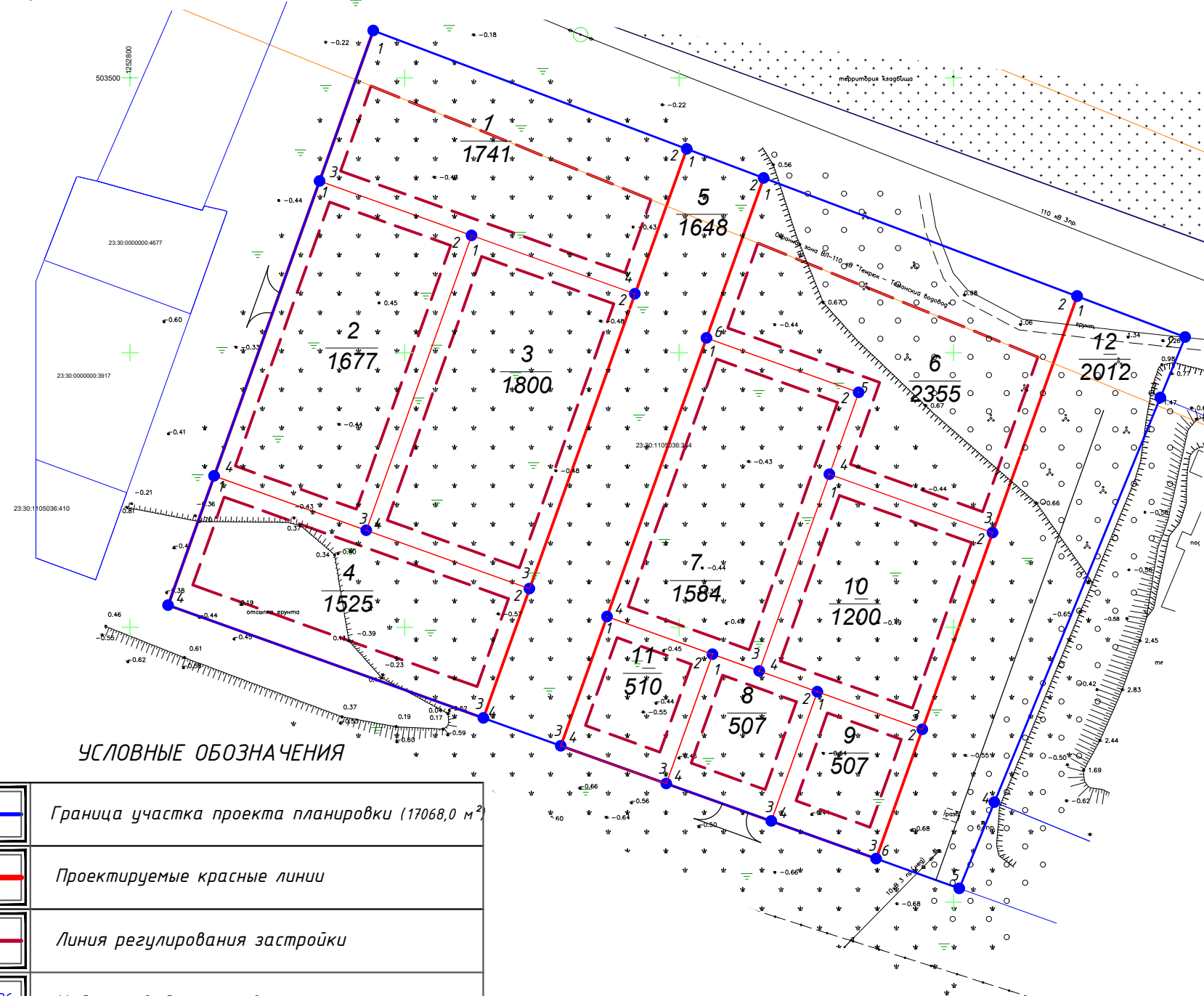


Diagram illustrating the layout of a rectangular plot (земельного участка) with dimensions and labels:

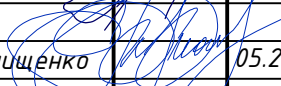
- Граница (межа) земельного участка (проект.)**: Boundary (survey line) of the plot (project).
- Номер земельного участка (проект.)**: Plot number (project).
- Площадь земельного участка (проект.)**: Area of the plot (project).
- Номер поворотной точки участка (проект.)**: Number of the turning point of the plot (project).

The diagram shows a rectangle with vertices labeled 1, 2, 3, and 4. The width is 41 and the length is 300. The area is 300.

1	Номер точки	КООРДИНАТЫ		7	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503508.61	1252844.30		1	503452.67	1252905.01
	2	503487.09	1252901.39		2	503442.77	1252932.72
	3	503481.23	1252834.51		3	503392.07	1252914.59
	4	503460.70	1252891.95		4	503401.98	1252886.89
2	Номер точки	КООРДИНАТЫ		8	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503481.23	1252834.51		1	503395.11	1252906.10
	2	503471.33	1252862.22		2	503388.28	1252925.21
	3	503417.66	1252843.03		3	503364.74	1252916.80
4	503427.56	1252815.33	4	503371.57	1252897.68		
3	Номер точки	КООРДИНАТЫ		9	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503471.33	1252862.22		1	503388.28	1252925.21
	2	503460.70	1252891.95		2	503381.44	1252944.33
	3	503407.03	1252872.77		3	503357.91	1252935.92
4	503417.66	1252843.03	4	503364.74	1252916.80		
4	Номер точки	КООРДИНАТЫ		10	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503427.56	1252815.33		1	503427.86	1252927.38
	2	503407.03	1252872.77		2	503417.23	1252957.12
	3	503383.49	1252864.35		3	503381.44	1252944.33
4	503404.02	1252806.91	4	503392.07	1252914.59		
5	Номер точки	КООРДИНАТЫ		11	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503487.09	1252901.39		1	503401.98	1252886.89
	2	503481.80	1252915.42		2	503395.11	1252906.10
	3	503378.44	1252878.48		3	503371.57	1252897.68
4	503383.49	1252864.35	4	503378.44	1252878.48		
6	Номер точки	КООРДИНАТЫ		12	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У
	1	503481.80	1252915.42		1	503460.27	1252972.51
	2	503460.27	1252972.51		2	503452.85	1252992.20
	3	503417.23	1252957.12		3	503441.81	1252987.67
	4	503427.86	1252927.38		4	503368.19	1252957.45
	5	503442.77	1252932.72		5	503352.50	1252951.04
6	503452.67	1252905.01	6	503357.91	1252935.92		

Категория земель: земли населенных пунктов

1. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-23.

						23-2023 -ПМ		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23-30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова		
Изм.		Лист	Подпись	Дата				
ГИП		Онищенко		05.23		Проект межевание территории		Стадия
								Лист
Разработал		Гергардт		05.23				Листов
								ПМ
								1
Норм. котр.		Онищенко		05.23		Проект межевания М 1:1000		3
						000 "Архитектура и Градостроительство"		

ООО "Архитектура и Градостроительство"

Член союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
СРО-П-133-01022010

Заказчик: СНТ "Ея"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:1105036:384 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул.
Евгения Шапова**

Шифр объекта: 23-2023

Состав проектной документации:

Том 4

23-2023-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

23-2023-ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

*Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым
номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова*

[illegible]

Инв. № подл.	
--------------	--

[illegible]

23-2023-ПМТ-МО.ТЧ

**Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.**

Текстовая часть.

Обозначение		№ пп		Наименование				стр		
				Титульный лист				1		
23-2023-СП				Состав проекта				2		
23-2023- ПМТ-МО.СТ				Состав тома 4				3		
23-2023- ПМТ-МО.С				Содержание тома 4.1				4		
23-2023- ПМТ-МО.ТЧ				Текстовая часть Материалы по обоснованию						
				Введение				5		
		1.		Климатические условия				8		
		2.		Краткая археологическая справка				14		
		3.		Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				16		
		3.1.		Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта				16		
		3.2.		Анализ существующего использования территории				16		
		3.3.		Планировочные ограничения				16		
		3.4.		Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям				17		
		4.		Перечень мероприятий по охране окружающей среды				18-21		
23-2023- ПМТ-МО.Гр				Графические материалы Материалы по обоснованию						
		ПМ-2		Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000						
		ПМ-3		Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000						
						23-2023- ПМТ-МО.СТ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					
Рцк. грцп.		Онищенко			05.23	Содержание тома 4.1		Стадия	Лист	Листов
								П	4	1
Н. контр.		Онищенко			05.23			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Гергардт			05.23					

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – садоводческого товарищества.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью проживания граждан и ведение садоводства; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов, характеристик планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки, характеристик развития систем транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью определения условий застройки рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "Геоэксперт" в 2023 г.
- технический отчет инженерно- гидрометеорологические изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия.

						23-2023- ПМТ-МО.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Рцк. грцп.	Онищенко				05.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	5	8
Н. контр.	Онищенко				05.23		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				05.23				

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных генеральных планов городов (поселений) инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации по застройке отдельных территориальных участков (функциональных зон, районов) и проектов строительства отдельных зданий, строительство которых предусмотрено генеральным планом, не проводятся. Данным проектом разрабатывается фрагмент территориального участка (квартала) генерального плана Темрюкское городского поселения (актуальной редакции). Данный земельный участок находится в зоне Ж-2 (зона смешанной жилой застройки), согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Темрюкское городского поселения и образованные земельные участки предназначены для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования, что обеспечивает минимизацию экологической опасности и риска, и предотвращает неблагоприятные или необратимые экологические последствия на данной территории.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативной правовой и методической базы:

- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

23-2023- ПМТ-МО.ТЧ

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)

- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

- нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);

- генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный актуальной редакции- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. Климатические условия

Физико-географические условия

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СП 131.13330.2018) г. Темрюке относится к району III-Б.

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюк следующие: По климатическому районированию для строительства (СП 131.13330 .

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						23-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Слой 1 (tQIV) – техногенный насыпной слой – песок коричневый пылеватый, водонасыщенный; супесь коричневая, от твёрдой до пластичной консистенции; суглинок коричневый, от полутвёрдой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 – 32 %.

В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенным насыпным грунтом (tQIV), почвой супесчаной (eQIV), аллювиально-делювиальными суглинками, супесями и глинами (adQIV, adQIII-IV, dQII-III) и аллювиальными песками (aQII-III).

Геолого-литологический разрез площадки разведан до глубины 10,0 м и представлен сверху вниз следующими разностями:

Слой 1 (tQIV) – техногенный насыпной слой – песок коричневый пылеватый, водонасыщенный; супесь коричневая, от твёрдой до пластичной консистенции; суглинок коричневый, от полутвёрдой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 – 32 %. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до глубины 0,5м. Мощность слоя составляет от 0,5м.

Слой 2 (eQIV) – почва супесчаная, тёмно-коричневая, твёрдая. Залегает с глубины 0,5м до 1,0м. Мощность слоя составляет 0,5 м.

Слой 3 (adQIV) – супесь коричневая, пластичная. Вскрыт повсеместно с глубины 1,0 м до 1,9м. Мощность слоя составляет 0,9м.

Слой 4 (адQIII-IV) – суглинок желтовато-бурый, тугопластичный, с включением карбонатов в виде журавчиков до 5 %. Вскрыт повсеместно с глубины 1,9м до 4,7м. Мощность слоя составляет 2,8 м.

Слой 5 (адQII-III) – супесь коричневатого-бурого, пластичная. Вскрыт повсеместно с глубины 4,7 до 7,0м. Мощность слоя составляет 2,3 м.

Слой 6 (аQII-III) – песок коричневатого-бурый, пылеватый, водонасыщенный. Вскрыт повсеместно с глубины 7,0м до 10,0м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 3,0 м.

Специфические грунты.

На территории реконструируемого строения распространены техногенные насыпные грунты. Насыпные грунты ИГЭ – 1 образовались в ходе перемещения грунтов природного происхождения с использованием транспортных средств. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до 0,5 – 1,3 м.

Техногенные насыпные грунты (ИГЭ – 1) характеризуются большой изменчивостью свойств, как по мощности, так и по простиранию.

Литологический состав грунтов ИГЭ – 1 представлен песком пылеватым, водонасыщенным; супесью от твердой до пластичной консистенции; суглинок от полутвердой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 – 32 % .

Техногенные насыпные грунты ИГЭ-1 могут быть использованы для обратной засыпки пазух котлованов или в качестве грунтовых строительных материалов.

Геологические и инженерно-геологические процессы.

На территории реконструируемого строения распространены техногенные насыпные грунты. Насыпные грунты ИГЭ – 1 образовались в ходе перемещения грунтов природного происхождения с использованием транспортных средств. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до 0,5 – 1,3 м.

Техногенные насыпные грунты (ИГЭ – 1) характеризуются большой изменчивостью свойств, как по мощности, так и по простиранию.

Литологический состав грунтов ИГЭ – 1 представлен песком пылеватым, водонасыщенным; супесью от твердой до пластичной консистенции; суглинок от полутвердой до тугопластичной консистенции, с включением строительного мусора, дресвы и щебня осадочных пород до 5 – 32 % .

Техногенные насыпные грунты ИГЭ-1 могут быть использованы для обратной засыпки пазух котлованов или в качестве грунтовых строительных материалов.

2. Краткая археологическая справка.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			23-2023- ПМТ-МО.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	

империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.

Согласно информационного письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия 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 государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) , выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Использование земельного участка возможно при условии выполнения требований действующего законодательства.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта.

Территория проектируемого земельного участка расположена в западной части г. Темрюка
Территория проектируемого земельного участка граничит с севера, юга и запада – с землями администрации Темрюкского городского поселения ; с востока – с земельными участками, поставленными на кадастровый учет.

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2 (чертеж – ПП-3).

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:1105036, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,71 га.

В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:1105036) не освоена. В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к надпойменной террасе р. Кубань.

Рельеф исследуемого участка ровный, территория свободна от застройки. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от -0,44 до -0,68 м. По прилегающей территории проходят ЛЭП, водопровод, газопровод, кабель связи.

3.3. Планировочные ограничения

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

- Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж – ПП-5).

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

						23-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

2) Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Категория земель – земли населенных пунктов.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития поселения. Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Ливневая канализация, предусмотренная проектом, обеспечит организованный отвод ливневых вод, что защитит почву от водной эрозии. Вся свободная от застройки территория благоустраивается и озеленяется.

Экологические требования к градостроительному развитию территорий формируются на двух уровнях. На первом уровне – требования общего характера для населённого пункта, на втором – локальные требования, которые обусловлены конкретной градостроительной ситуацией и особенностями комплексной оценки состояния окружающей среды. В зависимости от содержания комплексной оценки эколого-градостроительные требования второго уровня могут быть шире общих требований, повторять их или быть совершенно специфическими.

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 буферных зеленых зон на участках проектирования;
- разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание сети пешеходных зон.
- организация ветрозащиты застройки за счет зеленых насаждений;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	рассматриваемых зон. Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды: - организация буферных зеленых зон на участках проектирования; - разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание сети пешеходных зон. - организация ветрозащиты застройки за счет зеленых насаждений;					
						23-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист	
							13	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

– проектирование застройки произведено с учетом аэродинамических свойств сооружений;

– проведение санации и реабилитации участков территорий, подвергшихся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов и прочее, до полного восстановления экологического потенциала территории;

– 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.

Экологическое зонирование направлено на поддержание естественного функционирования климата, снижение уровня загрязнения атмосферы в жилых районах – прежде всего от транспорта путём ограничения транспортных потоков, улучшение качества жизни и оптимизацию использования ресурсов климата.

Администрации рекомендуется организовать экологически ориентированное управление земельными ресурсами, основанное на территориальном планировании использования земель различных категорий с выходом на процедуру предоставления земельных участков для строительства или иной деятельности без нанесения существенного вреда природной среде и ценным, в экологическом и социальном отношениях, природным объектам.

Предварительный прогноз неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта.

Основными видами возможного негативного воздействия на природную среду при строительстве и эксплуатации жилого квартала являются:

– изменение рельефа местности при выполнении строительных и планировочных работ;

– нарушение почвенно-растительного покрова (ПРП) на площадке строительства при расчистке и планировке;

– частичное изменение свойств и структуры грунтов на участке строительства;

– возможное загрязнение территорий, прилегающих к строительной площадке бытовыми и строительными отходами.

– использование воды для производственно-технических нужд и нужд пожаротушения;

– забор воды для хозяйственно-питьевых и гигиенических нужд;

– загрязнение воздуха при работе транспорта, строительной-монтажной техники, индивидуального котельного оборудования;

– загрязнение воздуха при производстве земляных работ;

– возможно, локальное загрязнение горюче-смазочными материалами и другими загрязняющими веществами почвенно-растительного покрова.

При реализации данного объекта будет привлекаться значительное количество строительной техники и автомобильного транспорта для осуществления строительных работ, что приведет к увеличению содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе как на территории самого объекта, так и на прилегающей территории.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

23-2023- ПМТ-МО.ТЧ

14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

– не допускать фильтрации загрязненных поверхностных вод в водоносные горизонты;

– разработать план ликвидации аварийных ситуаций, содержащий перечень объектов и территорий, подлежащих особой защите от загрязнения, указания по оповещению заинтересованных служб и организаций, порядок действий при ликвидации аварий.

В целях предотвращения неблагоприятных процессов в геологической среде в период строительства и эксплуатации рекомендуется:

- не допускать проведение строительно-монтажных работ вне полосы землеотвода;
- использовать машины и механизмы, имеющие минимально возможное удельное давление ходовой части на грунты и почвы.

В целях предотвращения загрязнения и деградации земель, потери плодородия почв, рекомендуется:

- вынести в натуру границы, отводимых под строительство площадок, строго в соответствии с проектом, во избежание сверхнормативного изъятия земель;
- контролировать границы землеотвода по проекту;
- не допускать передвижения транспортных средств вне установленных транспортных маршрутов;
- исключить сброс и утечку горюче-смазочных материалов и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве объекта;
- до начала строительства осуществлять снятие верхнего плодородного слоя почвы;
- после окончания строительно-монтажных работ провести рекультивацию нарушенных земель;

- организовать специальные места для накопления строительного и бытового мусора с последующей передачей отходов организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира в проектной документации необходимо предусмотреть выполнение требований нормативных документов. В частности, исключить хранение и применение химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания. Кроме того, для предотвращения гибели объектов животного мира от воздействия вредных веществ и сырья, находящихся на строительной площадке, необходимо:

- минимизировать проведение строительно-монтажных работ в период гнездования птиц (весенне-летний период);
- хранить материалы и сырье только в огороженных местах, исключающих проникновение животных;
- помещать хозяйственные и производственные сточные воды в емкости для обработки на самой производственной площадке или для транспортировки на специальные полигоны для последующей утилизации;
- максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водопотребления;
- снабжать емкости и резервуары системой защиты в целях предотвращения попадания в них животных.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					Лист
						23-2023- ПМТ-МО.ТЧ				16

После завершения строительства запрещается оставлять неубранными конструкции, оборудование.

Санитарная очистка. Проектом предусматривается организация раздельного сбора, складирования и обработки мусора с созданием площадок для сбора мусора, с учетом пешеходной доступности. Конкретные места разрабатываются на стадии рабочего проекта.

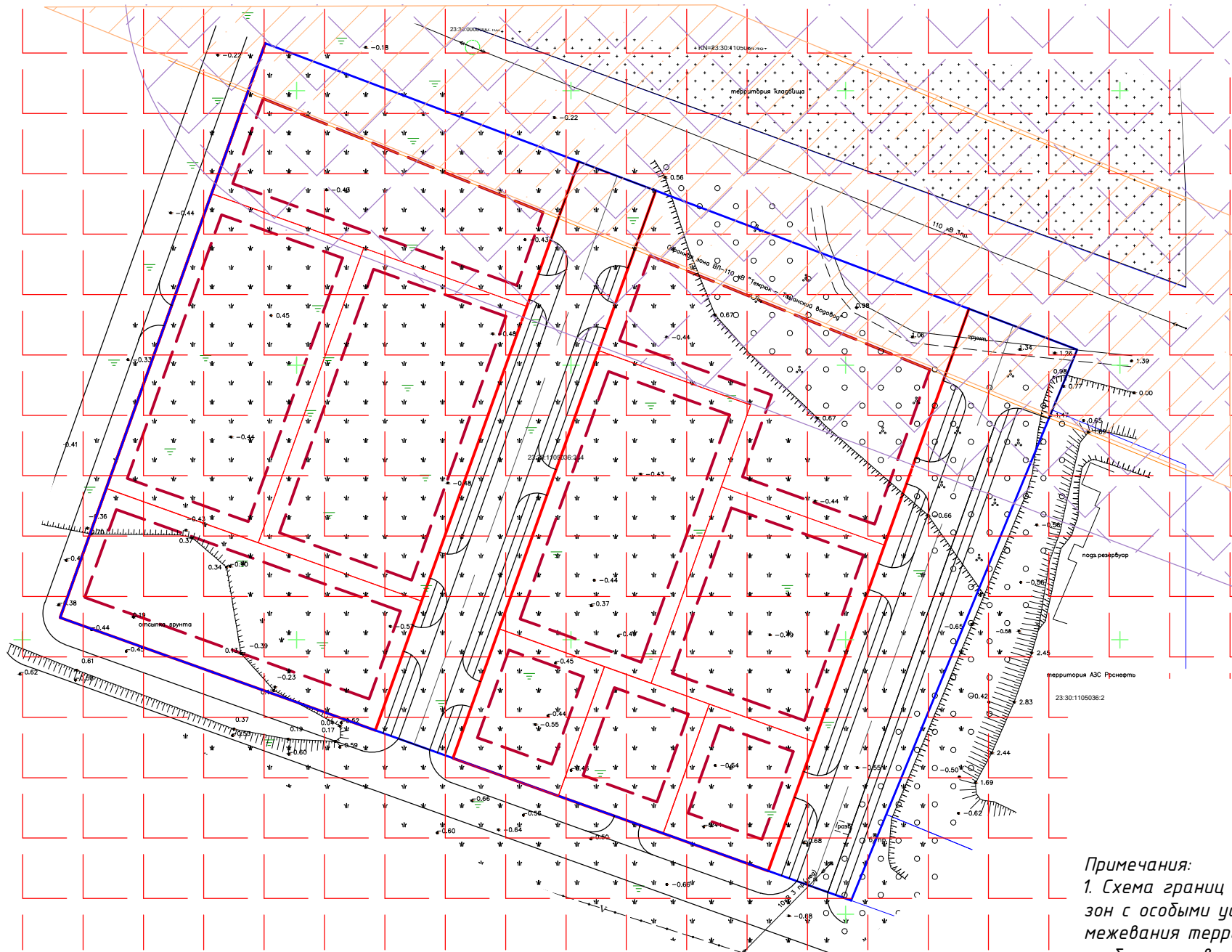
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
									Лист	
									17	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	23-2023- ПМТ-МО.ТЧ				

23-2023-ПМТ-МО.Гр
Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.

Графические материалы.



Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

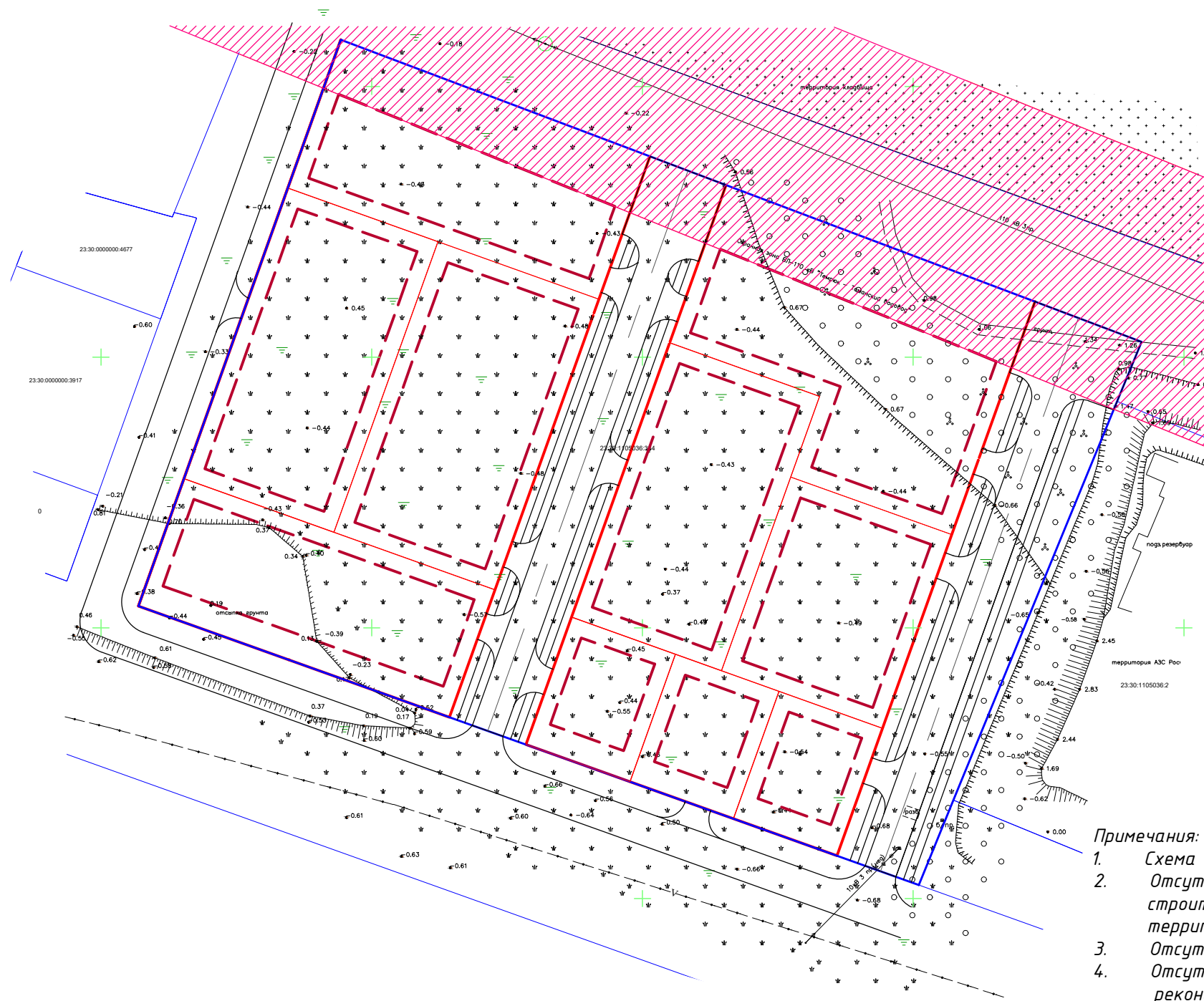
	Граница участка проекта планировки (17068,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры
	Зона подтопления
	Санитарно-защитная зона

Примечания:
1. Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края (актуальной редакции).
2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

					23-2023 -ПМ			
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова			
Изм.		Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		05.23		ПМ	2	3
Разработал		Гергардт		05.23				
					Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		05.23				



Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства, совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой
планировочных ограничений М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (17068,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 110 кВ
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (23,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 110 кВ)

Примечания:

1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
3. Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
4. Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
5. На участке проектирования отсутствуют существующие строения и линейные объекты.

23-2023 -ПМ					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105036:384, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		05.23	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Гергардт		05.23	ПП	3
Норм. контр.	Онищенко		05.23	000 "Архитектура и Градостроительство"	3
Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000					