



Общество с ограниченной ответственностью «ТаманьПроект»
ОГРН 1242300015407 ИНН 2301112520 КПП 230101001
353500 Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14
Тел.: 8 (988) 343-07-01, e-mail: pg@taman-project.ru

Зарегистрировано в реестре членов Ассоциация Саморегулируемая
организация «Межрегионпроект», СРО-П-161-09092010

Заказчик: Боярко И.Г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**«Проект планировки территории и проект межевания территории в
границах кадастрового квартала 23:30:1106021 ограниченного
ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район,
г. Темрюк»**

ТОМ 2.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(материалы по обоснованию проекта планировки территории)

Шифр объекта: 25-018

г. Темрюк
2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «ТаманьПроект»
ОГРН 1242300015407 ИНН 2301112520 КПП 230101001
353500 Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14
Тел.: 8 (988) 343-07-01, e-mail: pg@taman-project.ru

Зарегистрировано в реестре членов Ассоциация Саморегулируемая
организация «Межрегионпроект», СРО-П-161-09092010

Заказчик: Боярко И.Г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**«Проект планировки территории и проект межевания территории в
границах кадастрового квартала 23:30:1106021 ограниченного ул.
Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному
ориентирu: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район,
г. Темрюк»**

ТОМ 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (материалы по обоснованию проекта планировки территории)

Шифр объекта: 25-018

Директор ООО «Тамань Проект»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк
2025 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 23:30:1106021 ограниченного ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк

1	25-018 - ПП	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	25-018 - ПП	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	25-018 - ПМ	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	25-018 - ПМ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

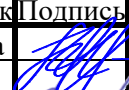
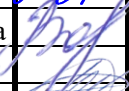
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

25-018-СПД

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Курочкина			03.25
ГИП		Сапелкина			03.25
Н.контроль		Мартынюк			03.25

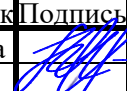
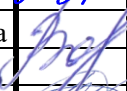
Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ТаманьПроект»		

Согласовано		

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

Обозначение	Наименование	стр
25-018-СПД	Состав проектной документации	
25-018-СТ	Содержание тома 2	
	Исходные данные:	
	- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края	
25-018-ПП-ПЗ	Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Введение	1
	1 Климатические условия	1
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	2
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	2
	2.2 Анализ существующего использования территории	2
	2.3 Планировочные ограничения	2
	2.4 Определение параметров планируемого строительства	3
	2.4.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	3
	2.4.2 Проектная организация территории	4
	2.4.3 Обоснование архитектурно-планировочного решения	4
	2.4.4 Организация транспортного и пешеходного движения	4
	2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение	4
	3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	5

						25-018-СТ		
Изм.	Гол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание тома		
Разработал		Курочкина			03.25			
ГИП		Сапелкина			03.25			
Н.контроль		Мартынюк			03.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «ТаманьПроект»		

	3.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	5
	3.2. Защита от опасных физико-геологических процессов	6
	3.3 Агролесомелиорация	6
	3.4 Особые условия строительства	7
	4 Заключение и рекомендации по строительству	7
	5 Инженерное оборудование территории	8
	6 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	8
	7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	12
25-018	Графические материалы Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
ПП-3	Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения.	Лист 1
ПП-4	Карта транспортной инфраструктуры территории	Лист 2
ПП-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Лист 3
ПП-6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 4
ПП-7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Лист 5

Инов. № одл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Гол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-018-СТ

Лист
2

Введение

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Отчеты по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям на территории в границах кадастрового квартала 23:30:1106021, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк, были выполнены в 2025 г.

1. Климатические условия

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

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

- среднегодовая температура воздуха составляет плюс 10,9°С;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- в течение всего года наибольшую повторяемость имеют восточные и юго-западные ветры; скорость ветра наиболее высока в зимний период и ранней весной – до 10 м/с. Максимальные порывы ветра на высоте 10 м - 33 м/с.

В зимний период времени часто бывают обледенения и гололед. Снежный покров краткосрочен и неустойчив, появляется и исчезает несколько раз.

Согласно данным СП 20.13330.2016 для г. Темрюк принимаются:

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

Глубина промерзания грунта составляет 0,8 м.

						25-018-ПП-ПЗ			
Изм.	Сол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				03.25		П	1	13
ГИП	Сапелкина				03.25				
Н.контроль	Мартынюк				03.25				
							ООО «ТаманьПроект»		

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к подножию горы Миска.

Рельеф участка относительно ровный, полого-наклонный в западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 13,10 м до 20,44 м.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1106021 Темрюкского городского поселения Темрюкского района. Площадь проектируемой территории составляет 3,9 га.

Подъезд к проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по улицам и дорогам местного значения (ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького).

2.2. Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория расположена в западной части г. Темрюка Темрюкского района.

Территория проектирования относится к застроенной части города. На территории квартала расположены: детский сад, школа, магазины, многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома, административное здание.

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к подножию горы Миска.

Рельеф участка относительно ровный, полого-наклонный в западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 13,10 м до 20,44 м.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

2.3 Планировочные ограничения

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют (в т.ч. археологического), согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (письмо прилагается). Участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-018-ПП-ПЗ			2

территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района для размещения объектов улично-дорожной сети не подлежат установлению в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На проектируемой территории предусмотрены места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей к объектам образования и просвещения, а также 43 парковочными местами общего пользования обеспечены жилые зоны и общественно-деловые. Проектом предусмотрено устройство дополнительных 14 парковочных мест общего пользования для развивающейся общественно-деловой застройки.

2.4.2 Проектная организация территории

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах необходимые составляющие жизнеобеспечения населения ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

2.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современной, благоустроенной территории в существующем природно-ландшафтном окружении с учетом сложившихся транспортных связей, конфигурации земельных участков.

Проектом предусматривается благоустройство территории, обеспечение пешеходных связей населения, создание системы зеленых насаждений.

2.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

Схема организации улично-дорожной сети соответствует утвержденному генеральному плану Темрюкского городского поселения.

Подъезд к проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по улицам и дорогам местного значения (ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького).

Передвижение пешеходов будет осуществляться по существующим и проектируемым тротуарам. В местах примыкания тротуара и дорожного полотна необходимо выполнить понижение бордюрного камня для беспрепятственного передвижения.

2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика территории.

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

инв. №	Взам. инв. №											
	Подпись и дата											
Изм.	№	Изм.	№	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-018-ПП-ПЗ				Лист
												4

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

3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита от затопления и подтопления, понижение уровня грунтовых вод, борьба с агрессивностью подземных вод, засоленностью грунтов и т.д.

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. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91(с Изменением N 1)», СП104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» 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.
2. Защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния, противоэрозионные мероприятия, защита от затопления территорий.
3. Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Особые условия строительства: сейсмическая опасность.

3.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока, осуществляемая по рельефу.

Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока.

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.

Ливневый водоотвод с проектируемого участка будет осуществляться по лоткам проездов с их отводом по рельефу.

3.2. Защита от опасных физико-геологических процессов

Застройка селитебной зоны Темрюкского района, прокладка автомобильных дорог привели к изменению рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

На геологическую среду оказывают влияние техногенные процессы: прокладка трасс коммуникаций, дорог, водопроводов, газопроводов, линий электропередач и др. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Первоочередными мероприятиями по осуществлению защиты территории от опасных природных процессов являются:

1. Разработка мероприятий по защите территории от подтопления с учетом уточненных гидрологических данных, в соответствии с СП104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

2. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений.

Дренажное устройство территории с высоким стоянием грунтовых вод

При строительстве и эксплуатации необходимо предусмотреть меры, исключающие возможность скопления атмосферных осадков под основанием сооружений (планирование территории, организация ливневого стока и др.).

Рекомендуется при проектировании и строительстве предусмотреть мероприятия по дренажному устройству территории (обустройство дренажной системы).

Полный объем перечисленных работ выполнить на стадии рабочего проекта.

3.3. Агролесомелиорация

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

Согласно проекта планировки система зеленых насаждений состоит из зеленых насаждений общего назначения.

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

В состав мероприятий по агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист	
Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-018-ПП-ПЗ	6

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». 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. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» на стадии рабочего проекта. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 с изменениями на 26.02.2024 года.

3.4. Особые условия строительства

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

Рассматриваемая в проекте планировки территория находится в границе сейсмоопасных зон, 8 баллов сейсмической шкалы. В связи с чем, на территории Темрюкского района необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

Фоновая сейсмичность района (г. Темрюк) 8 баллов. Категория грунтов участка изысканий по сейсмическим свойствам – вторая.

4. Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве 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;
 - во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания путем устройства отстойки шириной 1,5 – 2 м.

Устранение просадочных свойств грунтов в пределах верхней зоны просадки или ее части достигается уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала, химическим или термическим способом. В пределах всей просадочной толщи устранение просадочных свойств достигается глубинным уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания.

Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист	
Инв. №	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-018-ПП-ПЗ				7

5. Инженерное оборудование территории

Проектируемая территория подключена ко всем необходимым инженерным сетям и разработка данного раздела в проекте не требуется.

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.

Ливневый водоотвод с проектируемого участка будет осуществляться по лоткам проездов с их отводом по рельефу.

6. 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 22.0.03-95 «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 22.0.03-95, 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 данными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным геологическим явлениям

инв. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-018-ПП-ПЗ

Лист

8

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.
Оползни.	Динамический	Смещение (движение) горных пород.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95, 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 данными 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.

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

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 22.0.03-95, 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

инв.	Подпись и дата	Взам. инв. №
№		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-018-ПП-ПЗ	Лист
							10

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 22.0.03-95, природный пожар – неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде.

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

инв. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

25-018-ПП-ПЗ

Лист

11

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

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании Генерального плана. Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся свободная от застройки территория благоустраивается и озеленяется.

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:

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-018-ПП-ПЗ				12

- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.

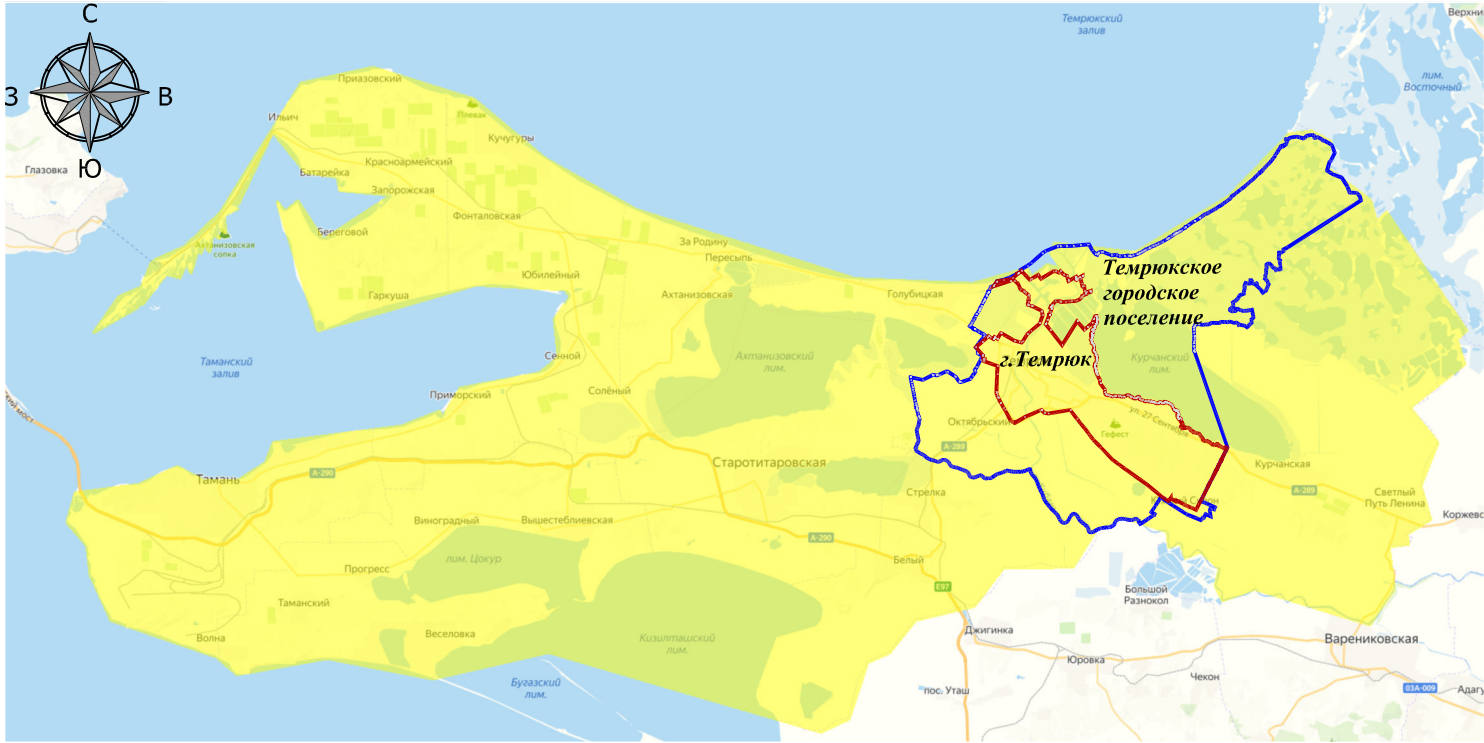
- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; противоэрозионные мероприятия; защита от затопления и подтопления территорий.

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

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

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 13	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	25-018-ПП-ПЗ	

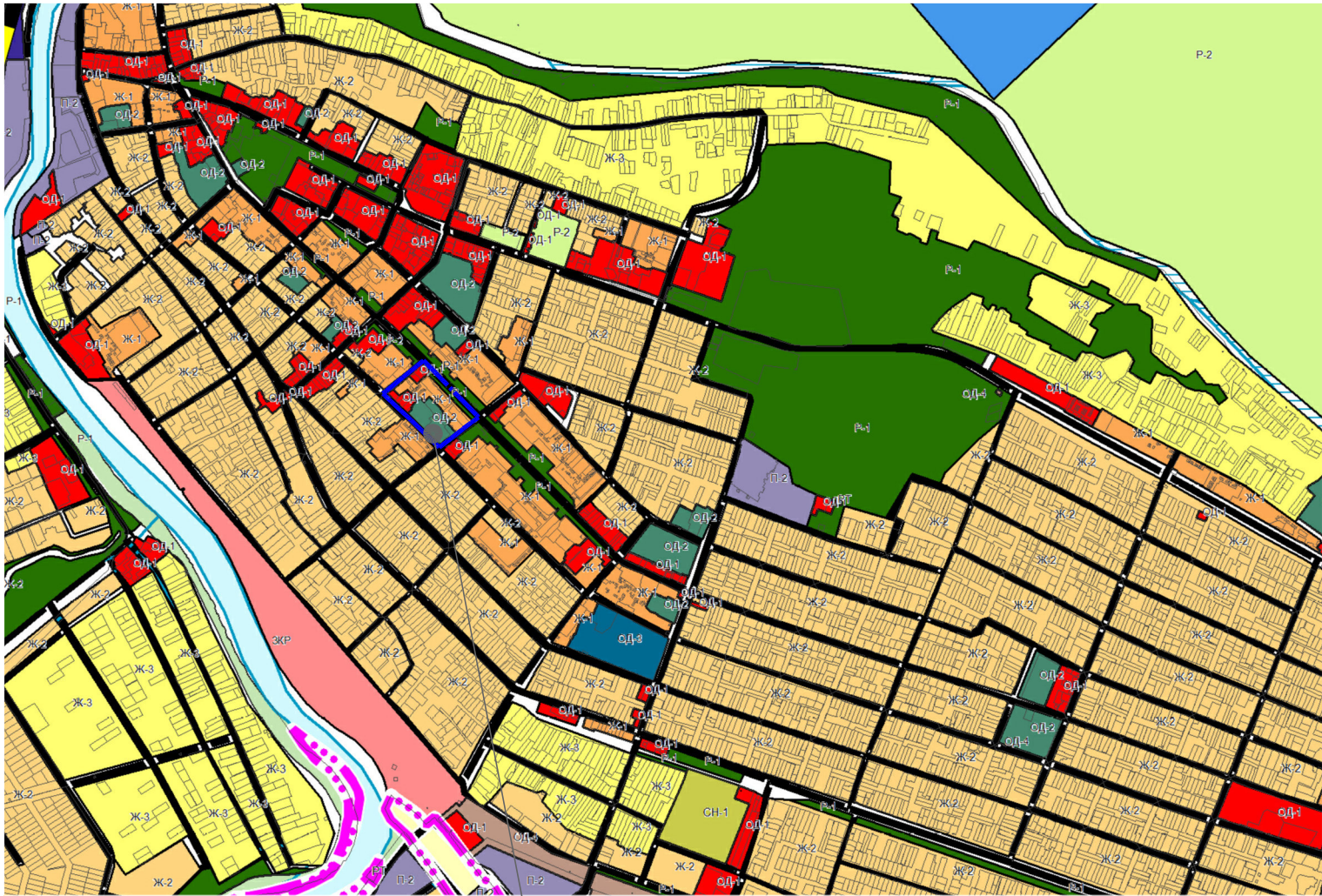
Схема размещения г.Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000.



Условные обозначения

	Граница населенного пункта
	Зона среднеэтажной жилой застройки
	Зона смешанной жилой застройки
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
	Зона объектов образования и просвещения
	Зона озеленения
	Зона производственно-коммунальных объектов

Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:20 000.



Граница проектируемой территории

Примечания:

1. Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1106021 ограниченного ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк.
2. Схема размещения элемента планировочной структуры выполнена на выкопировке из карты Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

						25-018					
						«Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 23:30:1106021 ограниченного ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк»					
Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			03.25				ПП-3	1	1
						Схема размещения г.Темрюк в структуре Темрюкского района. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения.			ООО "ТаманьПроект"		
ГИП		Сапелкина			03.25						
Н.контроль		Мартынюк			03.25						

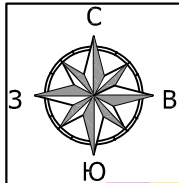
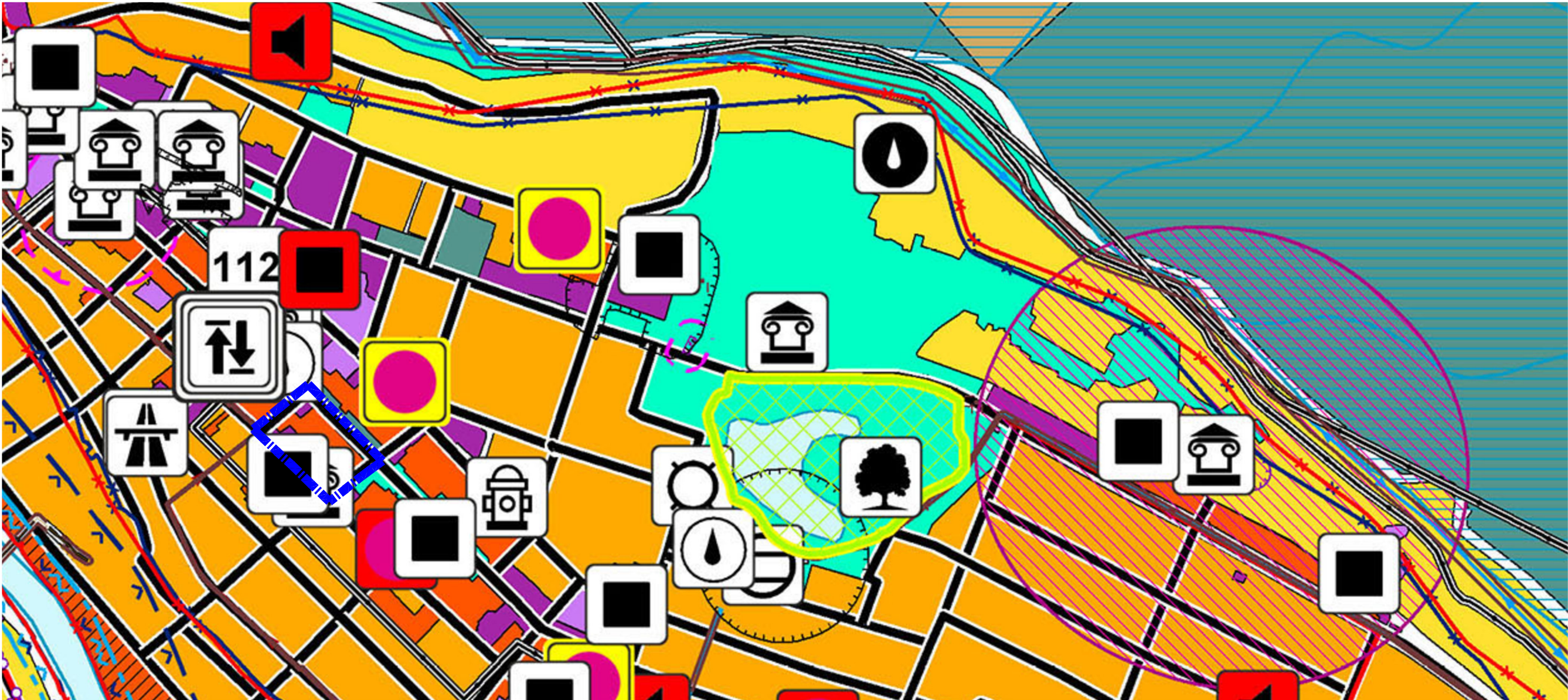


Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия разработана на основании карты зон с особыми условиями использования территорий.

2. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют (в т.ч. археологического), согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (письмо прилагается). Участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

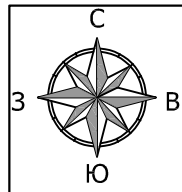
Однако, запрашиваемый земельный участок непосредственно связан с территорией объекта культурного наследия регионального наследия «Памятное место, где 25 мая 1918 г. состоялся митинг фронтовиков, на котором был избран первый в Темрюке Совет солдатских депутатов», 25 мая 1918 г. (достопримечательное место), по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, угол ул. Горького и ул. Октябрьской, зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 231731193870005. Границы и режимы использования территории в настоящее время не разработаны и не утверждены.

Строительные и иные работы на земельном участке в г. Темрюк, угол ул. Горького и ул. Октябрьской, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводить не будут.

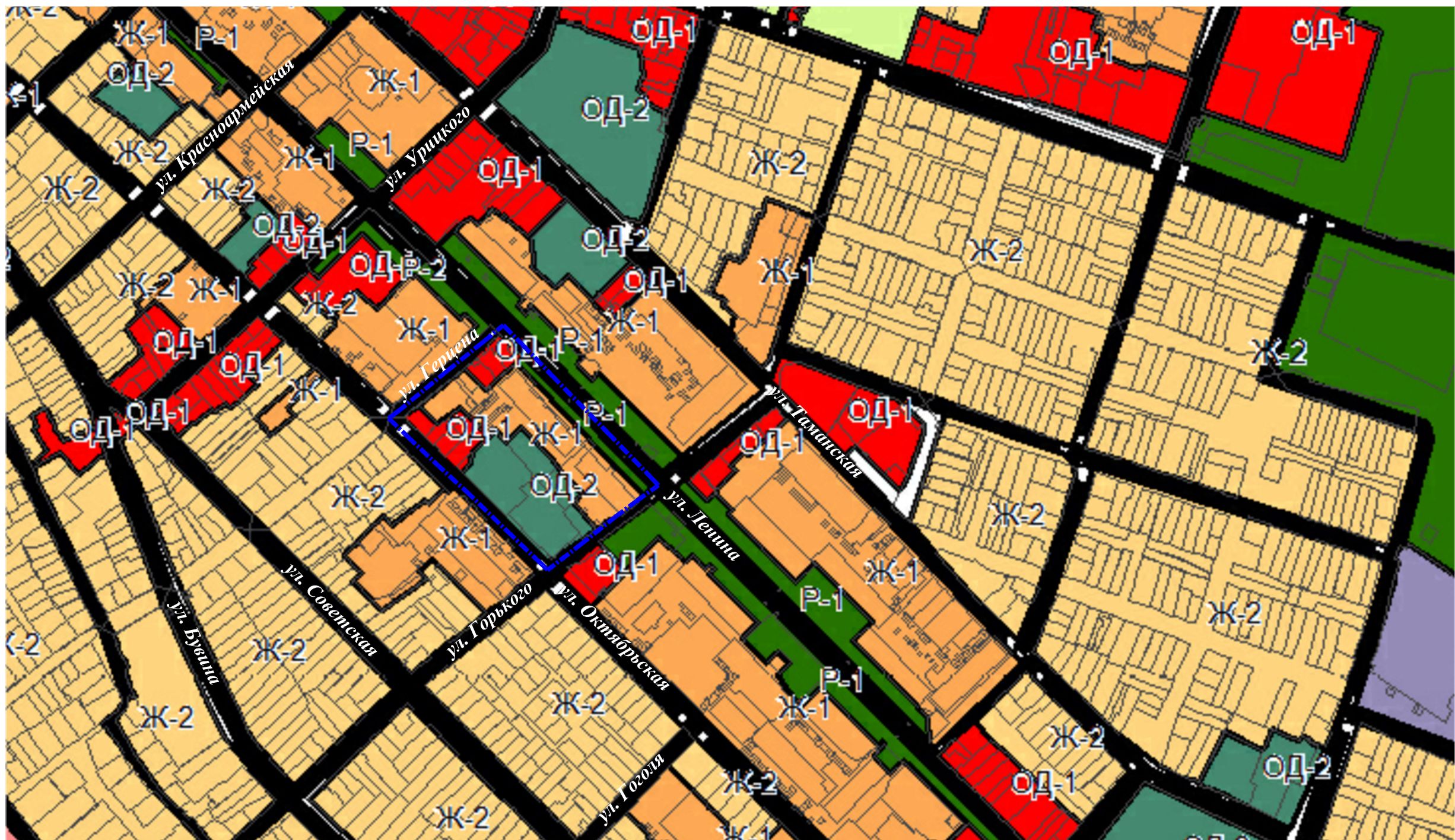
Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Памятник

						25-018			
						«Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 23:30:1106021 ограниченного ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк»			
Изм.	Колуч	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				03.25		ПП-5	1	1
ГИП	Сапелкина				03.25				
Н.контроль	Мартынюк				03.25	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000	ООО "ТаманьПроект"		



Карта транспортной инфраструктуры территории. М 1:5000



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Улицы и дороги местного значения

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- Подъезд к проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по улицам и дорогам местного значения (ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького).
 - Передвижение пешеходов осуществляется по тротуарам.

						25-018			
						«Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 23:30:1106021 ограниченного ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк»			
Изм.	Колуч	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				03.25		ПП-4	1	1
ГИП	Сапелкина				03.25				
						Карта транспортной инфраструктуры территории. М 1:5000	ООО "ТаманьПроект"		
Н.контроль	Мартынюк				03.25				

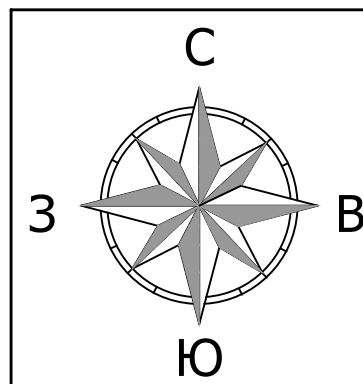
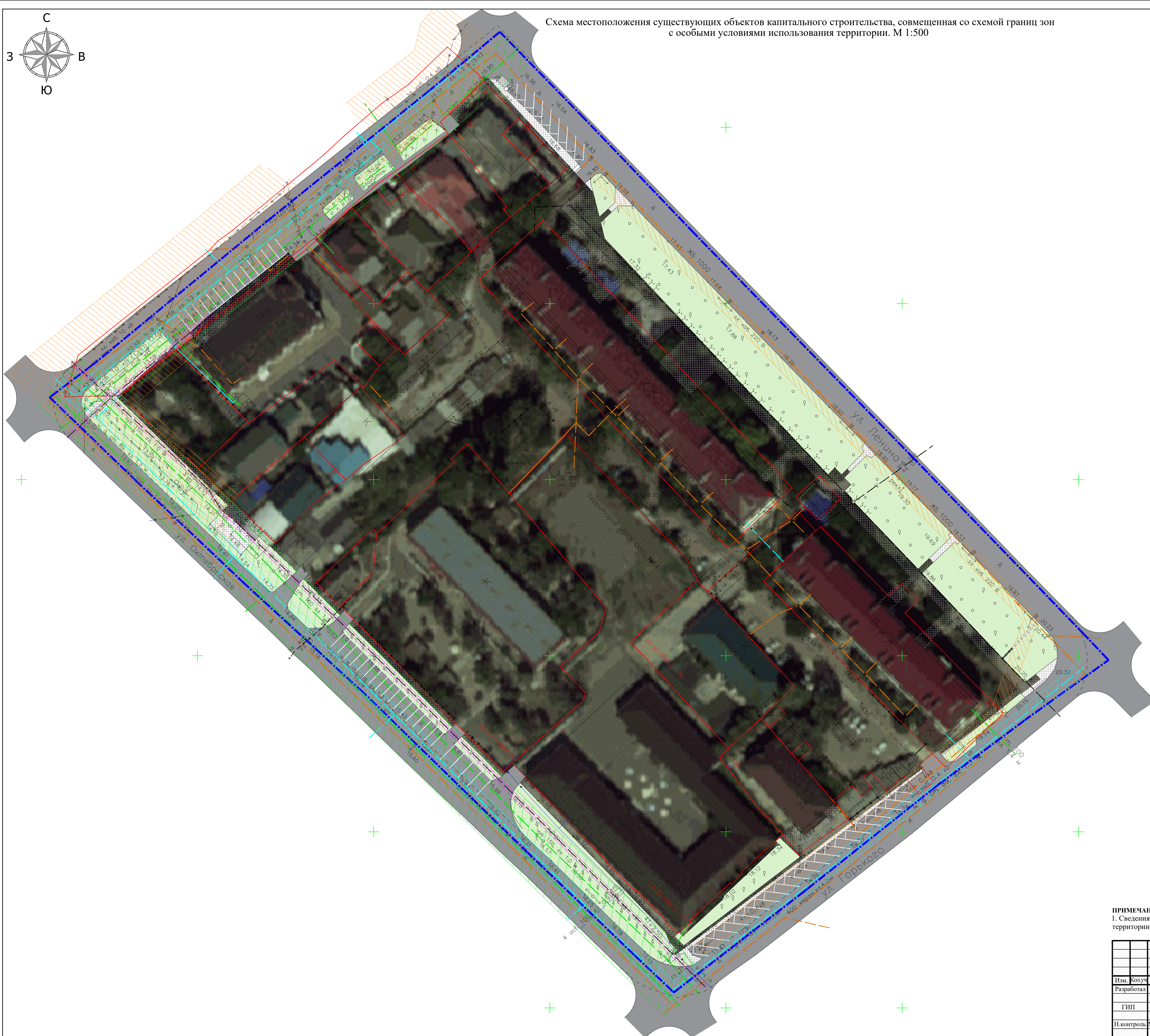


Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500



Условные обозначения

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Существующая улично-дорожная сеть
	Существующие тротуары, пешеходные зоны, площади
	Озеленение территории общего пользования
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10кВ) существующая
	Существующая сеть водопровода
	Существующая сеть газопровода
	Существующий кабель связи
	Существующая сеть канализации
	Существующие объекты капитального строительства
	Охранная зона существующего водопровода (5,0 м с каждой стороны от оси)
	Охранная зона существующей линии электропередач (10 кВ – 10,0 м с каждой стороны от крайних проводов 0,4 кВ – 2,0 м с каждой стороны от крайних проводов)
	Охранная зона существующего газопровода (2,0 м с каждой стороны от оси)
	Охранная зона существующего кабеля связи (0,6 м с каждой стороны от оси)

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

						25-018			
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 50:08/011/006/201 от районного у.д. Октябрьского, у.д. Герцена, у.д. Ленина, у.д. Горького по адресному ориентиру: Красноварский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк"									
							Проект планировки территории		
							Стадия	Лист	Листов
							ПП-6	1	1
Изм.	Колучу	Лист	Н.дож.	Подпись	Дата				
Разработал	Куриочкина				03.25				
ГИП	Савелькина				03.25				
Н.контроль	Мартынюк				03.25	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, соприкасающейся со смежной границей с/з с особыми условиями использования территории, М.1:500 ООО "ТаманиПроекты"			

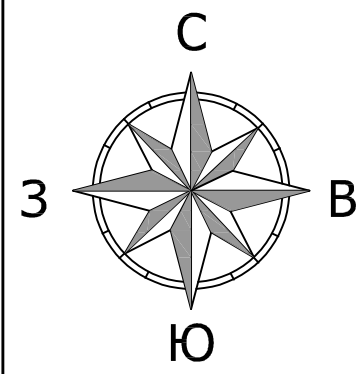
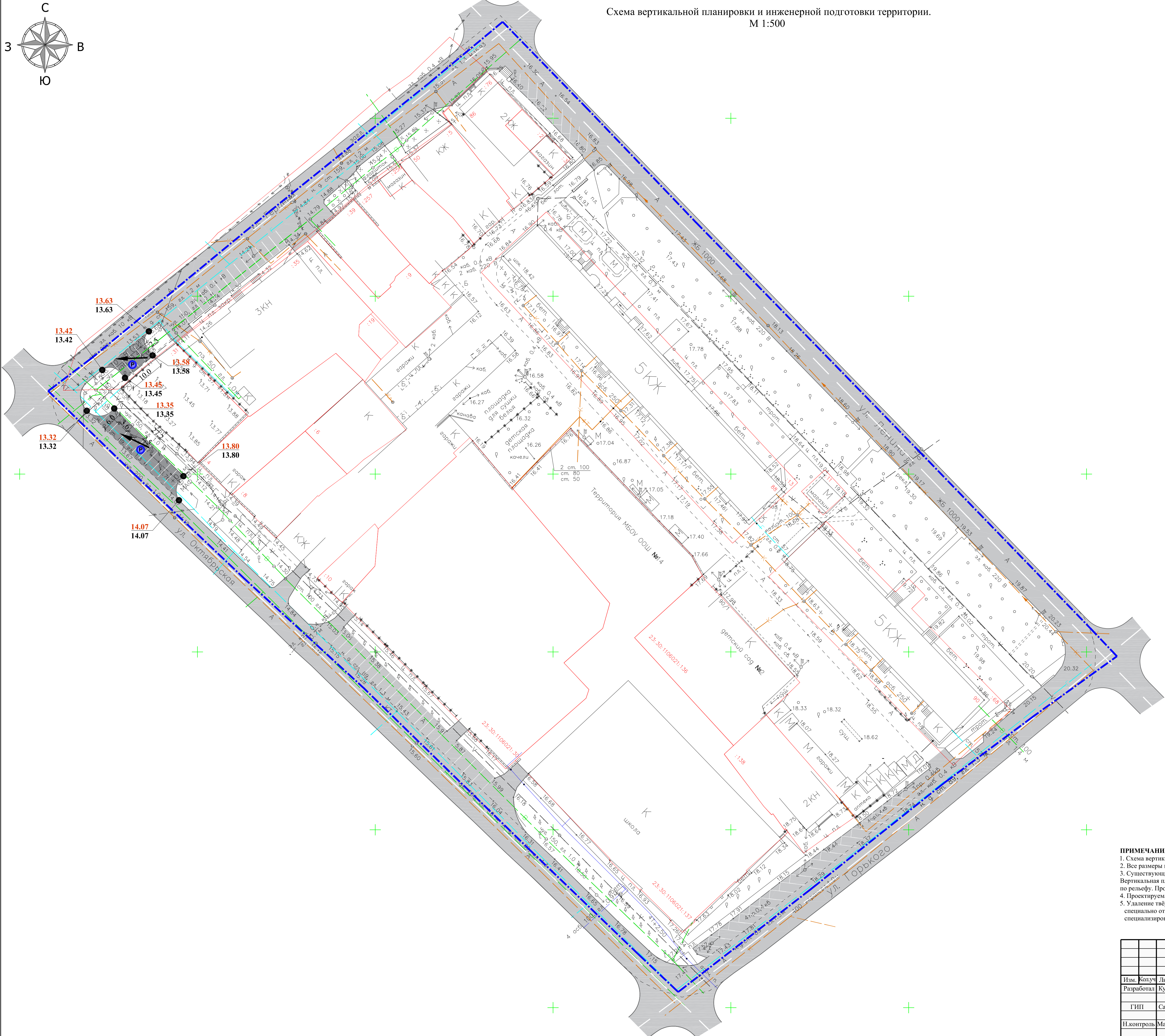


Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
М 1:500



Условные обозначения

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Существующая улично-дорожная сеть
	Парковочные места общего пользования (проектируемые)
	Высотные отметки в опорных точках: "красные" - проектные "черные" - существующие
	Направление уклона проектного рельефа
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10кВ) существующая
	Существующая сеть водопровода
	Существующая сеть газопровода
	Существующий кабель связи
	Существующая сеть канализации

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Схема вертикальной планировки разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны в промилле.
3. Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Вертикальная планировка решена с учетом самотечного отвода поверхностных вод по лоткам проездов с их отводом по рельефу. Проект линейной канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.
4. Проектируемая территория подключена ко всем необходимым инженерным коммуникациям.
5. Удаление твёрдых коммунальных отходов (ТКО) осуществляется в накопительные баки, установленные на специально отведенной территории, с последующим вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

						25-018			
						«Проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 23:30:1106021 ограниченного ул. Октябрьская, ул. Герцена, ул. Ленина, ул. Горького по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк»			
Изм.	Коп.	Лист	№ лк.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Статья	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				03.25		ПП-7	1	1
ГИП	Сапелькина				03.25				
Н.контроль	Мартынюк				03.25	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	ООО "ТаманьПроект"		