

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:494, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк										
1	75 - 2021-ППТ-04			Проект планировки территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	75 - 2021-ППТ-МО			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
3	75 - 2021-ПМТ-04			Проект межевания территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
4	75 - 2021-ПМТ-МО			Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
						75 - 2021-СП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Рук. групп.		Онищенко			10.21	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
								П	2	1
Н. контр.		Романов			10.21			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Лучшева			10.21					

[illegible]

Обозначение		№ пп	Наименование					стр		
			Титульный лист					1		
75 - 2021-СП			Состав проекта					2		
75 - 2021- ППТ-МО.СТ			Состав тома 2					3		
75 - 2021-ППТ-МО.С			Содержание тома 2					4-5		
75 - 2021- 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					13		
		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					21		
						75 - 2021-ППТ-МО.С				
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата					
Рцк. груп.		Онищенко			10.21					
Н. контр.		Романов			10.21					
Разраб.		Лучшева			10.21					
						Содержание тома 2		Стадия	Лист	Листов
								П	4	2
						ООО «Архитектура и Градостроительство»				

Обозначение		№ пп	Наименование							стр	
			возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера								
		9.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды							24–27	
			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 Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане решением XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район III созыва от 27 октября 2020 года № 137 "О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 "Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района" и правилами землепользования и застройки Темрюкское городского поселения утвержденными решением XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район IV созыва от 07 декабря 2020 года № 150 «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 постоянного проживания граждан – жилая застройка; 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 размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – жилая застройка, обустройство прилегающей к участкам территории – устройство объектов улично-дорожной сети : автомобильных дорог, тротуаров, подъездных путей к участкам, размещение объектов торговли, зон общественного благоустройства и озеленения.; 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.

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.

						75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
Рук. груп.		Онищенко			10.21	Текстовая часть		
Н. контр.		Романов			10.21			
Разраб.		Лучшева			10.21			
						Стадия	Лист	Листов
						П	6	26
						ООО «Архитектура и Градостроительство»		

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;
- постановления о подготовке документации по планировке территории № 1019 от 30.09.2021 г.;
- технический отчет инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2021 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "Геоэксперт" в 2021 г.

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 11-102-97 «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 (решением XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район III созыва от 27 октября 2020 года № 137 "О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 "Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района" Данный земельный участок находится в зоне Ж-2 (зона жилой застройки), согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Темрюкское городского поселения и образованные земельные участки предназначены для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – индивидуальное жилищное строительство; для размещение объектов торговли 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.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания не проводились.

Согласно СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» п.3.8 инженерно-гидрометеорологические изыскания должны проводиться при:

- изысканиях источников водоснабжения на базе подземных вод;
- изучении процессов подтопления территории подземными водами и их химическом загрязнении;
- изучении и прогнозе развития русловых и пойменных деформаций рек, переработки берегов озер и водохранилищ, динамики морских берегов;
- криологических исследованиях, изучении карста, оползней, селей и других опасных природных процессов;
- гидрометеорологическом обосновании строительства сооружений, оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды.

В связи с размещением земельного участка проектирования вне защитных зон водных объектов, зон подтопления и размещения на участке проектирования жилищного

Взам. инв. №	- изучении процессов подтопления территории подземными водами и их химическом загрязнении; - изучении и прогнозе развития русловых и пойменных деформаций рек, переработки берегов озер и водохранилищ, динамики морских берегов; - криологических исследованиях, изучении карста, оползней, селей и других опасных природных процессов; - гидрометеорологическом обосновании строительства сооружений, оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды. В связи с размещением земельного участка проектирования вне защитных зон водных объектов, зон подтопления и размещения на участке проектирования жилищного					
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

- 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);
- 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 XXIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район III созыва от 26.01.2016 № 179 «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 решением XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район III созыва от 27 октября 2020 года № 137 " О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 "Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района"

- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район IV созыва от 07 декабря 2020 года № 150 «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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ			9

11

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

Образованные земельные участки предназначены для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – индивидуальное жилищное строительство; для размещения объектов торговли 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 сельского поселения, утвержденным решением XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район IV созыва от 07 декабря 2020 года № 150 «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) Для индивидуального жилищного строительства. Код. 2.1:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/2500 кв. м;
- минимальные отступы от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 5 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (12 м);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %.
- минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда) – 12 м.

2) Магазины. Код. 4.4:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/10000 кв. м;
- минимальные отступы от красной линии улиц – 3 м., от красной линии проездов – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (15 м);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

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 Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,870 га.

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

3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современного жилого массива, состоящего из жилых домов,

Взам. инв. №	3.4.2 Проектная организация территории Проект планировки и проект межевания территории Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,870 га. Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современного жилого массива, включающего все необходимые составляющие жизнеобеспечения населения.						
	Подпись и дата	3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современного жилого массива, состоящего из жилых домов,					
Инв. № подл.							75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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 жилого образования. Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика общественного центра, усиливая его композиционное качество.

Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых объектов 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.

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).

Проектом принят тип улиц – улицы и дороги местного значения – улица в жилой застройке с шириной в красных линиях 14 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 улицах местного значения в зонах жилой застройки и общественных зонах применяют следующие мероприятия:

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист		
редакции. Проектом принят тип улиц – улицы и дороги местного значения – улица в жилой застройке с шириной в красных линиях 14 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 улицах местного значения в зонах жилой застройки и общественных зонах применяют следующие мероприятия: - искусственные неровности. - установку знаков дорожного движения с обозначениями ограничения скоростного режима на проектируемом участке дорожного движения (проезде).										75 – 2021-ППТ-МО.ТЧ	15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

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:

- процессы физико-химического выветривания;
- 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.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									75 – 2021-ППТ-МО.ТЧ	
									17	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

19

- 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»;

- здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и ТСН 22-302-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»;

- при строительстве зданий и сооружений на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод необходимо выполнить работы по водопонижению, устройству дренажей – по отдельному рабочему проекту;

- в процессе работы не допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;

- все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением «Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов»;

- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средние – и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии с СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого ими ущерба.

В целом, проектируемая территории расположена в благоприятной зоне для строительства и не требует серьезных, дорогостоящих мероприятий по ее освоению.

7. Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство и включает централизованное газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализование и организованное водоотведение с территории.

Вопросы инженерного оборудования, согласно заданию, на разработку градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования.

Удаление твердых 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 проектируемые водоприемники.

Взам. инв. №	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 проектируемые водопроемники.						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

21

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.

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "ПГС" в 2021 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.	Гидродинамический	Поток (течение) воды.
Паводок. Катастрофический паводок.	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

Взам. инв. №																			
Подпись и дата																			
Инв. № подл.																			
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> 75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ <table border="1"> <tr> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td>22</td> </tr> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата							Лист	22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата														
Лист																			
22																			

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°С.

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

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				23

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.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие (авария на промышленном объекте или транспорте, пожар, взрыв или высвобождение какого-либо вида энергии), в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

Перечень возможных источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории предназначенной для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – индивидуальное жилищное строительство; для размещение объектов торговли и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования.:

- Обеспечение пожарной безопасности объектов:

Принятие и соблюдение нормативных правовых актов, правил и требований пожарной безопасности, а также проведение противопожарных мероприятий.

9. 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ	
									24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

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 между улицами и жилой застройкой;
- 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 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 – элемента застройки планировочной структуры в системе городского поселения 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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

- 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.

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:

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ
						Лист
						26

- 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:

- 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 небранными 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	
									75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ	
									27	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:494, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк										
1	75 - 2021-ППТ-04			Проект планировки территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	75 - 2021-ППТ-МО			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
3	75 - 2021-ПМТ-04			Проект межевания территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPE			
4	75 - 2021-ПМТ-МО			Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
						75 - 2021-СП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Рук. групп.		Онищенко			10.21	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
								П	2	1
Н. контр.		Романов			10.21			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Лучшева			10.21					

[illegible]

Введение

Проект планировки и проект межевания территории Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане решением XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район III созыва от 27 октября 2020 года № 137 "О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 "Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района" и правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район IV созыва от 07 декабря 2020 года № 150 «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 – жилых кварталов.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – жилая застройка; 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;
- постановления о подготовке документации по планировке территории № 1019 от 30.09.2021 г.;
- технический отчет инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2021 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "Геоэксперт" в 2021 г.

-

						75 - 2021-ППТ-04.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Рцк. грцп.	Онищенко				10.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	5	8
Н. контр.	Романов				10.21		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Лучшева				10.21				

– Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-18-11226/22 от 22.07.2022

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 11-102-97 «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 Темрюкского городского поселения, утвержденного решением XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкский район III созыва от 27 октября 2020 года № 137 "О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 "Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района".

Инженерно-гидрометеорологические изыскания не проводились. Согласно СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» п.3.8 инженерно-гидрометеорологические изыскания должны проводиться при:

- изысканиях источников водоснабжения на базе подземных вод;
- изучении процессов подтопления территории подземными водами и их химическом загрязнении;
- изучении и прогнозе развития русловых и пойменных деформаций рек, переработки берегов озер и водохранилищ, динамики морских берегов;
- криологических исследованиях, изучении карста, оползней, селей и других опасных природных процессов;
- гидрометеорологическом обосновании строительства сооружений, оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды.

В связи с размещением земельного участка проектирования вне защитных зон водных объектов, зон подтопления и размещения на участке проектирования жилищного строительства не оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий не проводилось.

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

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

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

8

- | <i>N п/п</i> | <i>Показатели</i> | <i>Единицы измерения</i> | <i>Современное состояние на 2022 г.</i> | <i>Расчетный срок</i> |
|--------------|------------------------------|--------------------------|---|-----------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> |
| <i>1</i> | <i>Территория</i> | | | |
| <i>1.1</i> | <i>Площадь проектируемой</i> | <i>га</i> | | <i>1,8700/100%</i> |

территории, всего			
в том числе территории:	га/%		1,8700/100%
жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	-"-		1,1463/61,3
из них:			
многоэтажная застройка	-"-		нет
4 - 5-этажная застройка	-"-		нет
малоэтажная застройка	-"-		1,1463/61,3
в том числе:	-"-		
малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками			нет
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-		1,1463/61,3
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	-"-		0,2926/15,6
рекреационных зон	-"-		0,0681/3,6
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	-"-		0,3630/19,4
производственных зон	-"-		нет
иных зон	-"-		нет

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

						75 - 2021-ППТ-04.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

	земли, находящиеся в частной собственности	—"		1,8700
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.		0,048
2.2	Плотность населения	чел./га		25,7
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир		0,96
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		два
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир		нет
3.4	Убыль жилищного фонда, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир		нет
	государственного и муниципального	—"		нет
	частного	—"		нет
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	—"		нет
	по реконструкции	—"		нет
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	—"		нет

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

3.6	Новое жилищное строительство, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир		0,960
	малоэтажное	- "-		0,960
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. кв. м общей площади квартир/%		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- "-		0,960
	4 - 5-этажная застройка	- "-		нет
	многоэтажная застройка	- "-		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 стрцктуры.

В настоящее время в г.Темрюк сконцентрированы основные учреждения социального и культурно-бытового обслуживания населения Темрюкского района.

Система образования Темрюкского городского поселения представлена 46 образовательными учреждениями, включающими учреждения реализующими программы дошкольного, общего, дополнительного, профессионального и высшего образования.

Муниципальная система дошкольного образования поселения включает в себя 16 учреждений общей проектной емкостью 2348 мест. Все детские сады расположены на территории г.Темрюк, за исключением МДОУ ДС КВ № 14, который находится в пос.Октябрьский.

На территории поселения функционирует 7 общеобразовательных школ (4 средних, 2 общих и 1 вечерняя школы). Кроме того, в городе функционирует одно специальное (коррекционное) образовательное учреждение, реализующее образовательные программы, адаптированные для обучения лиц с нарушением интеллекта. ; а также согласно генерального плана

Взам. инв. №	Подпись и дата	В настоящее время в г.Темрюк сконцентрированы основные учреждения социального и культурно-бытового обслуживания населения Темрюкского района. Система образования Темрюкского городского поселения представлена 46 образовательными учреждениями, включающими учреждения реализующими программы дошкольного, общеобразовательного, дополнительного, профессионального и высшего образования. Муниципальная система дошкольного образования поселения включает в себя 16 учреждений общей проектной емкостью 2348 мест. Все детские сады расположены на территории г.Темрюк, за исключением МДОУ ДС КВ № 14, который находится в пос.Октябрьский. На территории поселения функционирует 7 общеобразовательных школ (4 средних, 2 общих и 1 вечерняя школы). Кроме того, в городе функционирует одно специальное (коррекционное) образовательное учреждение, реализующее образовательные программы, адаптированные для обучения лиц с нарушением интеллекта. ; а также согласно генерального плана															
		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата												

75 - 2021-ППТ-04.ТЧ

Лист
13

Темрюкского городского поселения запланировано строительство школы с общей проектной наполняемостью – 1100 учащихся.

Организации, реализующие программы профессионального и высшего образования на территории города представлены 2 учреждениями профессионального и 1 высшего образования.

Здравоохранение городского поселения представлено двухуровневой системой лечебно-профилактической помощи.

Первый уровень – учреждения, оказывающие первичную медико-санитарную помощь населению. Это поликлиники, женские консультации, фельдшерско-акушерские пункты, а также служба скорой медицинской помощи. Второй уровень – это преимущественно учреждения больничного типа: районная больница, стационары дневного пребывания, функционирующие на базе поликлинических отделений. Кроме того, функционируют специализированные диспансеры, ведущие динамическое наблюдение за хроническими больными: противотуберкулезные, онкологические, кожно-венерологические, психоневрологические.

Для проведения мероприятий культурно-досуговой и массово-просветительской деятельности на территории города функционирует 7 учреждений культуры и искусства.

Объекты культурно-просветительского назначения на территории поселения представлены музеями и общедоступной библиотечной системой.

Сфера розничных торговых предприятий представлена на потребительском рынке города в основном стационарными магазинами, а также торговыми комплексами общей торговой площадью 35,17 тыс. м². Обеспеченность населения объектами розничной торговли (на 1000 населения) 855,8 м² при норме 300.

Предприятия общественного питания представлены общедоступными столовыми, закусочными, ресторанами, кафе и барами общей емкостью 2387 посадочных мест. Обеспеченность посадочными местами в общедоступной сети на 1000 жителей составляет 57 посадочных мест, что превышает нормативную обеспеченность 40 мест на 1000 населения.

Предприятия бытового обслуживания представлены мастерским по ремонту обуви и пошиву одежды, фотоателье, парикмахерскими и др. Общее число объектов бытового обслуживания на территории поселения по статистическим данным составляет 150 единиц.

На территории поселения осуществляют свою деятельность 8 филиалов ФГУП «Почта России», а также ряд филиалов, отделений и дополнительных офисов таких финансово-кредитных учреждений, как: Кубань Кредит, Почта Банк, Сбербанк России, Нефтепромбанк и ряд других.

Из учреждений коммунального обслуживания в поселении имеется 7 коллективных средств размещения общей емкостью 115 мест, химчистка на 500 кг сухого белья в смену, банно-прачечный комбинат на 42 места и пожарное депо.

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,87 га.

Участки проектирования для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – индивидуальное жилищное строительство; для размещение объектов торговли 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, общественные зоны.

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры. Подключение планируется от существующих зон инженерной инфраструктуры поселения.

Взам. инв. №	прачечный комбинат на 42 места и пожарное депо. Проект планировки и проект межевания территории, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,87 га. Участки проектирования для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – индивидуальное жилищное строительство; для размещения объектов торговли 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, общественные зоны. Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры. Подключение планируется от существующих зон инженерной инфраструктуры поселения.					
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	75 - 2021-ППТ-04.ТЧ					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист
14

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

На планируемой территории размещается 16 земельных участков для ИЖС. Принятый коэффициент семейности – 3 человека. Следовательно, численность населения будет составлять $16 \times 3 = 48$ человек.

Расчет обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры для территории, в отношении которой разработан проект планировки, выполнен в соответствии с табл. 4 «Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждённых приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 в действующей редакции, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район (НГП МО ТР), 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»; и МНГП МО Темрюкского городского поселения (актуальной редакции).

Расчет обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры для территории, в отношении которой разработан проект планировки, выполнен в соответствии с табл. 4 «Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждённых приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 в действующей редакции.

Показатели расчетного количества мест в образовательных учреждениях рассчитываются, опираясь на количественные данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея по Темрюкскому муниципальному району для городского населения по состоянию на 01.01.22 г.

Расчетное количество мест в объектах дошкольного образования определено по формуле:

$P_{доо}$ - расчетное кол-во мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. человек

K0 - K6 - количество детей, где 0-6 возраст от 2 мес до 6 лет

N – общее количество населения.

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

Расчетная площадь земельного участка для проектируемого магазина – не менее $100 \cdot 800 / 100 = 800$ кв.м,
Проектом предусмотрено выделение 2-х земельных участков общей площадью – 2925,7 кв.м, что обеспечивает расчетную потребность.
Территория для объектов обслуживания должны быть зарезервирована, а их конкретное использование может меняться, в зависимости от возникающей потребности населения в разных видах обслуживания.

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 проектируемые ливнеприемные колодцы 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.

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:
 $48 \cdot 235 \cdot 1,1 = 12408,0$ л/сут = 12,4 м³/сут, где

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									75 – 2021-ППТ-04.ТЧ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	17	

48 – расчетное население планируемого элемента.
Суточный объем водопотребления принимается с учетом повышающего коэффициента 1.1 на неучтенные расходы.
Общественный фонд:
Магазин
Расчетный расход на хозяйственно-питьевые нужды выполнен на основании исходных данных для магазинов расположенных в 3 строительно-климатическом районе с торговым залом не более 80 кв.м с 2 работниками; в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012 и составляет 1,7 м3/сут.
Общий расход водопотребления на территории проектирования составляет: $12,4 + 1,7 = 14,1$ м3/сут.

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:
 $14,1 / 1,1 = 12,9$ м3/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 природного газа потребителям осуществляется по существующим распределительным газопроводам высокого и низкого давлений. Новых потребителей планируется снабжать газом по газопроводам, запроектированных и построенных в соответствии с проектными схемами газоснабжения.
Использование газа на проектируемой территории предусматривается для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения. Для обеспечения проектируемой территории централизованной системой газоснабжения необходимо выполнить строительство газопровода низкого давления. Способ подключения – от газораспределительного пункта местного значения.

Расчет потребности газоснабжения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							75 - 2021-ППТ-04.ТЧ		Лист
											18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

19

Сбор отходов от жизнедеятельности населения рассматриваемого участка будут осуществляться в контейнеры для сбора ТБО, которые расположены в соответствии с действующим санитарным законодательством на организованных для этих целей контейнерных площадках. Контейнерные площадки располагаются в пределах рассматриваемого квартала, площадки от деятельности магазина в пределах участка размещения объекта общественной застройки.

Вывоз отходов с территории проекта планировки будет осуществляться специализированным транспортом организации, имеющей лицензию на сбор, транспортировку, переработку, размещение и захоронение отходов 1-5 степени опасности.

Расчетные показатели благоустройства и озеленения

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.

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

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

Расчет обеспеченности территории озелененными территориями общего пользования для территории, в отношении которой разработан проект планировки, выполнен в соответствии с таб. 1.9 МНГП МО Темрюкское городского поселения площадь участков озеленения принимаем:

– Нормативная обеспеченность озеленения территории жилых районов составляет 6 кв.м. на человека.

Расчет потребности:

$48 * 6 = 288,0 \text{ кв.м, где}$

48 – расчетное население планируемого элемента.

Проектом предусмотрено выделение земельного участка площадью – **681,2** кв.м, что обеспечивает расчетную потребность. Соотношение зеленых насаждений и территории для размещения объектов благоустройства (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой и спортом, лавочек, малых архитектурных форм и пешеходных дорожек) принято 70% (476,8 кв.м) и 30% (204,4 кв.м).

Общая площадь зоны озеленения проекта планировки составляет: $681,2 + 1571,2 = 2252,4 \text{ кв.м}$ (1571,2 – озеленение придорожное), что составляет 12,0% от от общей площади участка проектирования.

Планировка улично-дорожной сети проектируемой территории произведена с учетом территории в структуре населенного пункта, подчинена особенностям рельефа местности, взаимосвязана с существующей сетью улиц прилегающей территории. В рамках проекта планировки определены красные линии улиц, как границы территории, зарезервированной и под дороги вместе с их инженерным оборудованием. Основной въезд на проектируемую территорию запроектирован с существующей грунтовой дороги, связанной с существующей дорожной сетью города. Улично-дорожная сеть проектировалась в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Взам. инв. №	Планировка улично-дорожной сети проектируемой территории произведена с учетом территории в структуре населенного пункта, подчинена особенностям рельефа местности, взаимоувязана с существующей сетью улиц прилегающей территории. В рамках проекта планировки определены красные линии улиц, как границы территории, зарезервированной и под дороги вместе с их инженерным оборудованием. Основной въезд на проектируемую территорию запроектирован с существующей грунтовой дороги, связанной с существующей дорожной сетью города. Улично-дорожная сеть проектировалась в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.						Лист						
Подпись и дата							75 - 2021-ППТ-04.ТЧ		20				
Инв. № подл.							Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ширина улиц и дорог определена расчетом с учетом интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещенных в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых зон и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Существующая подъездная дорога в щебеночном исполнении, двухполосная, ширина полосы движения – 3,0 м. В границах проекта в составе улично-дорожной сети выделены улицы в зоне жилой застройки, обеспечивающий связь с жилыми домами, расположенными в квартале. Ширина проезда в красных линиях принята равной 16,0 м (согласно п 5.5.85 и п. 5.5.88 приказа 78 ширина улиц сельских населенных пунктов в пределах красных линий не менее 15 м). Проезжая часть принята двуполосная, шириной 3,0 м. Расчетная скорость движения – 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 20 – 30 км/ч, которые могут предусматриваться: – на территориях жилой застройки; – на УДС, прилегающей к территориям детских и социальных учреждений; – на территориях общественных центров; – в зонах концентрации памятников историко-культурного наследия и др. Для снижения скорости движения следует предусматривать мероприятия в соответствии с 5.4.5 СП 396.1325800.2018. Для снижения скоростей движения на улицах местного значения в зонах жилой застройки и общественных зонах применяют следующие мероприятия:

- устройство островков между полосами движения противоположных направлений, в том числе сужающих проезжую часть;
- трассировка улицы с непрямолинейной траекторией;
- искусственные неровности.
- установку знаков дорожного движения с обозначениями ограничения скоростного режима на проектируемом участке дорожного движения (проезде).

Предусмотрен тротуар шириной 1,0 м (расчетное движение менее 50 чел/час). Проектом предусмотрено расположение остановок общественного транспорта в двух направлениях. Остановка оборудуется навесом, ограниченным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

Расчет парковочных мест для хранения автомобилей:

– Для ИЖС

Хранение личного транспорта осуществляется на территории индивидуальных участков в количестве 16 м/м.

– Расчет парковочных мест для эксплуатации магазина

Согласно Местных Нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования Темрюкского городского поселения, расчет количества парковочных мест составляет 40 кв. м от общей площади магазина на одно машино-место и составляет по расчету: $23/40=2,5$ м/м, принято к обустройству 4 м/м из них не менее 10% для МГН – 2 м/м, специализированное расширенное машино-место 6,0х3,6 м. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике. При дальнейшем проектировании уточнить количество парковочных мест исходя из проектной площади здания.

При рабочем проектировании пешеходных путей улиц предусмотреть в соответствии с СП 31-102-99, СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп

Взам. инв. №	Подпись и дата	количество 16 м/м. <u>- Расчет парковочных мест для эксплуатации магазина</u> Согласно Местных Нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования Темрюкского городского поселения, расчет количества парковочных мест составляет 40 кв. м от общей площади магазина на одно машино-место и составляет по расчету: $23/40=2,5$ м/м, принято к обустройству 4 м/м из них не менее 10% для МГН – 2 м/м, специализированное расширенное машино-место 6,0х3,6 м. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике. При дальнейшем проектировании уточнить количество парковочных мест исходя из проектной площади здания. При рабочем проектировании пешеходных путей улиц предусмотреть в соответствии с СП 31-102-99, СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп						
Инв. № подл.							Лист	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	75 - 2021-ППТ-04.ТЧ	21

населения», ВСН 62-918 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения» возможность проезда механических инвалидных колясок в местах размещения учреждений массового посещения населением.
На участке, предполагаемом под строительство объекта общественной торговли стоянки под автомобили предусмотрены в границах выделенного участка.
Всего в границах проектирования выделено 20 м/м парковочных мест.

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 проектируемые ливнеприемные колодцы 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. Производится высадка деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

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.

Проект планировки и проект межевания территории Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусмотрена для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – индивидуальное жилищное строительство; для размещение объектов торговли 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	
									75 - 2021-ППТ-04.ТЧ	
									22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

						75 - 2021-ППТ-04.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Рцк. групп.		Онищенко			10.21			
Н. контр.		Романов			10.21			
Разраб.		Лучшева			10.21	000 «Архитектура и Градостроительство»		

75 - 2021-ППТ

Исходные данные

75 - 2021-ППТ-ОЧ.ТЧ

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

Пояснительная записка.

75 - 2021-ППТ-ОЧ.Гр

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

Графические материалы.

75 - 2021-ППТ-МО.ТЧ

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

Пояснительная записка.

75 - 2021-ППТ-МО.Гр

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

Графические материалы.