

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: СНТ "ВИД"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:4699 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 32-2023

Состав проектной документации:

- 32-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ** Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 32-2023-ППТ-ОЧ.Гр** Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.
- 32-2023-ППТ** Том.2. Проект планировки территории.
- 32-2023-ППТ-МО.ТЧ** Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
- 32-2023-ППТ-МО.Гр** Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.
- 32-2023-ПМТ** Том.3. Проект межевания территории.
- 32-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ** Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
- 32-2023-ПМТ-ОЧ.Гр** Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.
- 32-2023-ПМТ** Том.4. Проект межевания территории.
- 32-2023-ПМТ-МО.ТЧ** Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
- 32-2023-ПМТ-МО.Гр** Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



СОЮЗ "КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"

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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

11.03.2020 г.
(дата)

324
(номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

(вид саморегулируемой организации)

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

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

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

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектура и Градостроительство»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Директор



подпись

Бунина Ю. Ю.

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: СНТ "ВИД"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:4699 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 32-2023

Состав проектной документации:

Том 1

32-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

32-2023-ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

32-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ

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

Пояснительная записка.

Обозначение			№ пп		Наименование				стр		
					Титульный лист				1		
32-2023-СП					Состав проекта				2		
32-2023- ППТ-ОЧ.СТ					Состав тома 1				3		
32-2023- ППТ-ОЧ.С					Содержание тома 1				4		
32-2023- ППТ-ОЧ.ТЧ					Текстовая часть						
					Введение				5		
			1.		Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)				8		
			2.		Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.				13		
			3.		Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.				22		
					Графические материалы						
			ПП-1		Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000						
			ПП-2		Основной чертеж планировки территории М 1:2000						
						32-2023-ППТ-ОЧ.С					
Изм.		Кол.уч.		Лист		№ док		Подп.		Дата	
Рцк. грцп.		Онищенко				07.23		Содержание тома 1		Стадия	
										П	
Н. контр.		Онищенко				07.23				Лист	
										4	
Разраб.		Герардт				07.23				Листов	
										1	
								ООО «Архитектура и Градостроительство»			

						32-2023-ППТ-04.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. грцп.	Онищенко				07.23				П	5	8
									ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Н. контр.	Онищенко				07.23						
Разраб.	Гергардт				07.23						

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 актуальной редакцией.

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

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
 - федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
 - земельный кодекс РФ;
 - федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
 - федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
 - федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
 - постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
 - постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);
 - закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (актуальной редакции);
 - закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);
 - приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (актуальной редакции);
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
 - нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
 - нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 367 от 22 ноября 2022 LVIII сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";
 - санитарных, противопожарных и других норм проектирования.
- При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

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

32-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
	6

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

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

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

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

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

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

Образованные земельные участки для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования, расположены в зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-3.

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

Для зоны Ж-3 – зоны индивидуальной жилой застройки.

1) Ведение садоводства. Код. 13.2:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/2500 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы(проезда) – 12 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;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %.

2) Коммунальное обслуживание. Код. 3.1:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 8/10000 кв. м;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							32-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата					

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

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

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

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

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

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

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

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

Проектом на территории проекта планировки сформированы 33 земельных участка:

- 29 земельных участка для ведения садоводства;
- 2 земельных участков коммунальное обслуживание.
- 2 земельных участков общего пользования (улично-дорожная сеть).

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

Общее количество домов – 29 шт.

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

Общая площадь жилого фонда нового строительства принята =29*100=1000 м2 = 2,9 тыс. м2.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-04.Т4	Лист
							8

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	6,7231	6,7231/100%
	в том числе территории:	га/%		6,7231/100%
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	-"-	нет	6,7231/100,0
	из них:			
	многоэтажная застройка	-"-	нет	нет
	4 - 5-этажная застройка	-"-	нет	нет
	малоэтажная застройка	-"-	нет	6,7231/100,0
	в том числе:	-"-		
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками		нет	нет
	индивидуальные садовые дома с приусадебными земельными участками	-"-	нет	6,7231/100,0
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	-"-	нет	нет
	рекреационных зон	-"-	нет	нет

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

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

	зон инженерной и транспортной инфраструктуры	-"-	нет	1,6336/24,3
	производственных зон	-"-	нет	нет
	иных зон	-"-	нет	нет
1.2	Из общей площади проектируемого района участка гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	нет	нет
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улично-дорожная сеть), всего из них: зеленые насаждения общего пользования улицы, дороги, проезды, площади прочие территории общего пользования	га -«- -«- -«-	нет	1,6336 0,6057 1,0279 нет
1.4	Коэффициент застройки для ведения садоводства	%		65%
1.5	Коэффициент плотности	%		0,26
1.6	Из общей территории: земли, находящиеся в федеральной собственности	га		нет

	земли, находящиеся в собственности Краснодарского края	–"		нет
	земли, находящиеся в муниципальной собственности	–"		нет
	земли, находящиеся в частной собственности	–"		6,7231
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	нет	0,087
2.2	Плотность населения	чел./га	нет	13
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	2,9
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	нет	два
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	нет
3.4	Убыль жилищного фонда, всего в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	нет	нет
	государственного и муниципального	–"	нет	нет
	частного	–"	нет	нет
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	–"	нет	нет

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

	<i>по реконструкции</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
	<i>по другим причинам (организация санитарно- защитных зон, переоборудование и пр.)</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
3.6	<i>Новое жилищное строительство, всего в том числе:</i>	<i>тыс. кв. м общей площади квартир</i>	<i>нет</i>	<i>2,9</i>
	<i>малоэтажное</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>2,9</i>
	<i>из них:</i>			
	<i>малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками</i>	<i>тыс. кв. м общей площади квартир/%</i>	<i>нет</i>	
	<i>индивидуальные садовые дома с приусадебными земельными участками</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>2,9</i>
	<i>4 – 5-этажная застройка</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
	<i>многоэтажная застройка</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

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

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 6,72 га.
Участки проектирования для осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для

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

собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования. предусмотрены с учетом формирования многофункциональных территорий с необходимым набором сооружений: подъездные дороги, тротуары, подъездные съезды с дорог к участкам, озелененные пространства.

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

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

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

Расчет численности населения

На планируемой территории размещается 29 земельных участков для ведения садоводства. Принятый коэффициент семейности – 3 человека. Следовательно, численность населения будет составлять 29х3=87 человек.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

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

Инженерное оборудование и благоустройство территории

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

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

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

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

Взам. инв. №	территории. Вопросы инженерного оборудования, особенно канализации, на разработку градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования. Удаление твёрдых бытовых отходов предполагается сбором их в накопительные баки, установленные на специальной площадке и регулярным вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией). Водоотводная сеть улиц и дорог является составной частью общей системы организации поверхностного стока и водоотвода с территории населенного пункта, проектирование этой сети необходимо проводить в комплексной увязке с техническими решениями инженерной подготовки, благоустройства, инфраструктуры. Для системы поверхностного ливневого водоотвода проектируемых участков предлагается открытая система (железобетонные лотки с решетками) со сбросом вод в проектируемый ливнеприемный колодец с последующим вывозом.						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
						32-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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:

$87 * 235 * 1,1 = 22489,5 \text{ л/сут} = 22,5 \text{ м}^3/\text{сут}$, где

87 – расчетное население планируемого элемента.

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

Расчет потребности водоотведения:

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

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

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

Общий расход водопотребления на территории проектирования составляет:

$24,0/1.1=21,8 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Теплоснабжение

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						32-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности при застройке жилыми зданиями, оборудованными местными газовыми водонагревателями $((11,3+16,6)*12)+(12*6) = 406,8$ куб м/год на 1 чел. (согласно таб. 13 МНГП МО Темрюкское городского поселения)
 $87 * 406,8 = 35391,6$ куб м/год, где
87– расчетное население планируемого элемента.
Показатели газоснабжения необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Электроснабжение

Ресурсоснабжающей организацией МО Темрюкское городского поселения является Темрюкские РРЭС Славянских электросетей ОАО «Кубаньэнерго»; ОАО «НЭСК». Электроснабжение Муниципального образования Темрюкское ГП осуществляется от подстанции ПС-110/35/10 кВ «Темрюкская», ПС 35/10 кВ «Рыбзавода-2», ПС-35/10 кВ «Консервного завода». Электроснабжение разрабатываемой территории осуществляется путем подключения к существующим ЛЭП. Проектом предусмотрено устройство линий электропередач 0,4 кВ. В каждом жилом доме предусмотрена установка счетчика для учета потребляемой электроэнергии. Вдоль дорог предусмотрено наружное освещение.

Расчет потребности электроснабжения

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности для 3-х человек с 3-ми жилыми комнатами в доме с газовой плитой – $71*12=852$ кВт*ч/ год (согласно таб. 16 МНГП МО Темрюкского городского поселения)
 $87 * 852 = 74124,0$ кВт*ч/ год, где
87 – расчетное население планируемого элемента.
Показатели электроснабжения необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Телефонизация и телевидение

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист 15

частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых зон и др.), с учетом санитарно-гигиенических требования 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 проезды обеспечивающий связь с садовыми домами, расположенными в квартале. Ширина проезда в красных линиях принята равной 12,0 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. 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:

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

Предусмотрен тротуар шириной 1,5 м (расчетное движение менее 50 чел/час).

Расчет парковочных мест для хранения автомобилей:

- Для ведения садоводства

Хранение личного транспорта осуществляется на территории индивидуальных участков в количестве 29 м/м.

Всего в границах проектирования выделено 29 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 проектируемый ливнеприемный колодец с последующим вывозом.

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

Взам. инв. №							32-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
								17
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.							Кол.уч.	Лист
№ док							Подп.	Дата

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

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист	
							18	

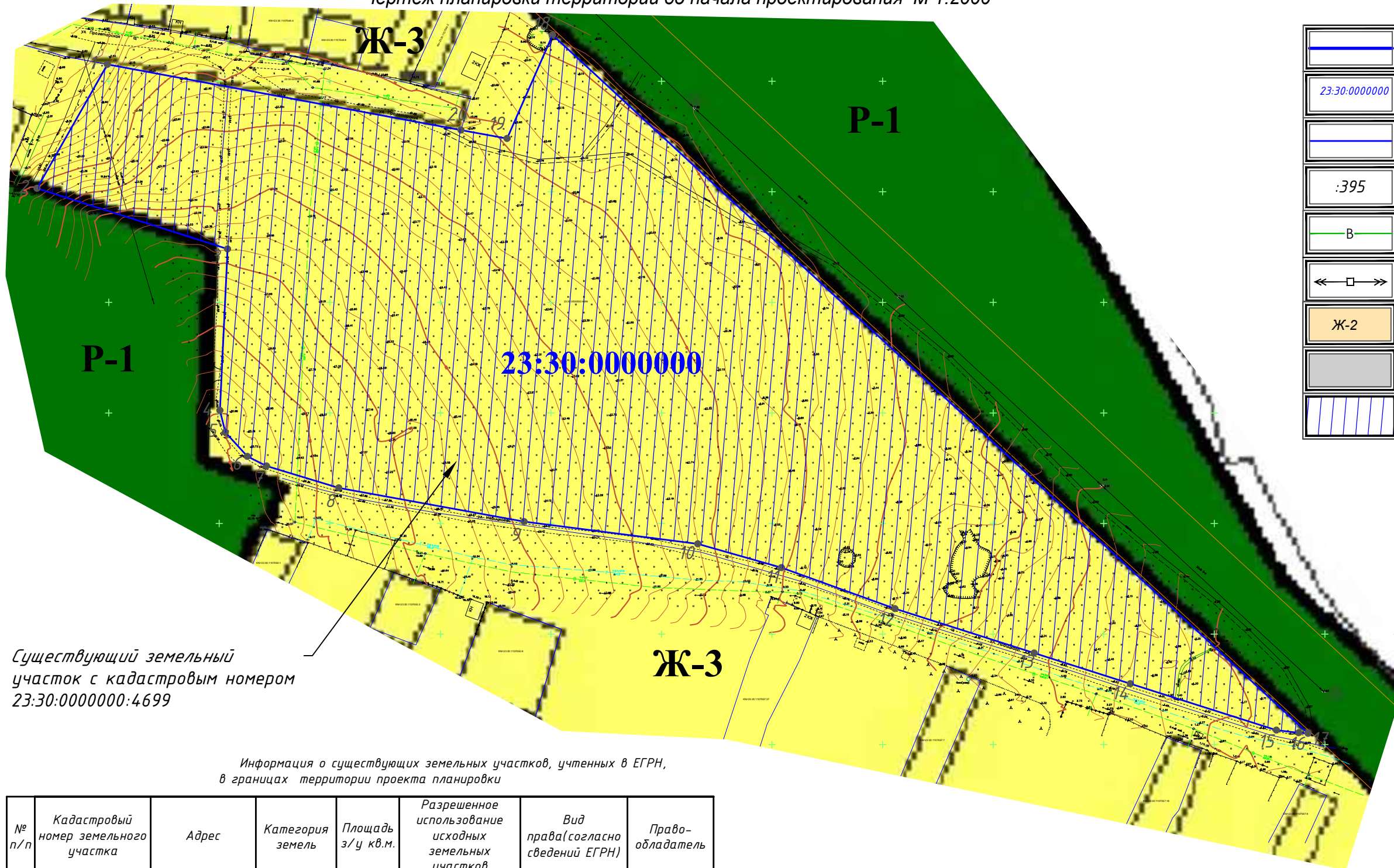
32-2023-ППТ-ОЧ.Гр

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

Графические материалы.

Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



	Граница участка проекта планировки (67231,0 м²)
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Зона смешанной жилой застройки
	Земли общего пользования
	Граница проектируемой территории

Таблица границ территории проекта планировки

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	Х	У
1	505657.62	1253499.45
2	505601.50	1253467.57
3	505574.11	1253553.76
4	505501.17	1253550.31
5	505491.25	1253552.80
6	505480.33	1253562.76
7	505476.00	1253571.40
8	505466.06	1253604.03
9	505450.86	1253687.88
10	505440.80	1253766.43
11	505430.00	1253804.24
12	505411.47	1253855.56
13	505391.42	1253918.55
14	505377.57	1253962.07
15	505356.55	1254028.09
16	505355.35	1254038.22
17	505355.13	1254042.43
18	505670.84	1253700.78
19	505624.03	1253680.17
20	505627.90	1253659.36

Существующий земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:4699

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Площадь з/у кв.м.	Разрешенное использование исходных земельных участков	Вид права(согласно сведений ЕГРН)	Право-обладатель
1	23:30:0000000:4699	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк	земли населенных пунктов	67231,0	ведение садоводства	договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ "ВИД"

- Чертеж планировки территории до начала проектирования разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции).
- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0000000.
- Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- В соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3.

32-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.23		
Разработал	Гергардт		07.23	Стадия	Лист
Норм. контр.	Онищенко		07.23	ПП	1
Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000				Листов	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

Основной чертеж планировки территории М 1:2000

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки - всего, в том числе:	га	6,7231
	- территория ведения садоводства. код 13.2	га	4,9593
	- территория коммунального обслуживания. код 3.1	га	1,3020
	- территория общего пользования. код 12.0.1 (Улично-дорожная сеть), в том числе территории:	га	1,6336
	- проезды с твердым покрытием	га	0,6536
	- протяженность улично-дорожной сети	м	995,0
	- тротуары	га	0,2893
	- подъездные пути	га	0,0850
	- зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	0,6057
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	30
2.1	Плотность населения	чел/га	4
3	Количество участков на проектируемой территории - всего, из них:	шт.	32
	участки ведения садоводства код 13.2	шт.	28
	участки коммунального обслуживания код 3.1	шт.	2
	участки общего пользования (Улично-дорожная сеть код 12.0.1)	шт.	2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

1. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0000000.
2. Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.

32-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		07.23	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Гергардт		07.23	ПП	2
Норм. контр.	Онищенко		07.23	Основной чертеж планировки территории М 1:2000	12
ООО "Архитектура и Градостроительство"					

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: СНТ "ВИД"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:4699 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 32-2023

Состав проектной документации:

Том 2

32-2023-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

32-2023-ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

32-2023-ППТ-МО.ТЧ

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

Пояснительная записка.

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
32-2023-СП		Состав проекта	2
32-2023- ППТ-МО.СТ		Состав тома 2	3
32-2023-ППТ-МО.С		Содержание тома 2	4-5
32-2023- ППТ-МО.ТЧ		Текстовая часть	
		Введение	6
	1.	Климатические условия	10
	2.	Краткая археологическая справка	12
	3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
	3.1	Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	12
	3.2	Анализ существующего использования территории	13
	3.3	Планировочные ограничения	13
	3.4	Определение параметров планируемого строительства	13
	3.4.1	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	13
	3.4.2	Проектная организация территории	14
	3.4.3	Обоснование архитектурно-планировочного решения	14
	3.4.4	Организация транспортного и пешеходного движения	15
	3.4.5	Внешнее благоустройство и озеленение	16
	4.	Разбивочный чертеж красных линий	16
	5.	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	17
	5.1	Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	17
	5.2	Защита от опасных физико-геологических процессов	18
	5.3	Агролесомелиорация	18
	5.4	Особые условия строительства	19
	6.	Заключение и рекомендации по строительству	19
	7.	Инженерное оборудование и благоустройство территории	20
	8.	Перечень и характеристика основных факторов риска	20

						32-2023-ППТ-МО.С			
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата				
Рцк. груп.		Онищенко			07.23				
Н. контр.		Онищенко			07.23				
Разраб.		Гергардт			07.23				
						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
			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 1:2000			
		ПП-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000			
		ПП-6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000			
		ПП-7	Вариант планировочных решений застройки территории М 1:2000			
		ПП-8	Схема зонирования территории М 1:2000			
		ПП-9	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:2000			
		ПП-10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000			
		ПП-11	Разбивочный чертеж красных линий в координатах М 1:2000			
		ПП-12	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах М 1:2000			
</						

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Темрюкское городского поселения утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – для дальнейшего развития селитебной территории и перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью проживания граждан и ведение садоводства; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

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

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

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

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

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

Проект планировки выполнен на основании:

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

						32-2023-ППТ-МО.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. групп.	Онищенко				07.23				П	6	26
Н. контр.	Гергардт				07.23				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				07.23						

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "Геоэксперт" в 2023 г.
- технический отчет инженерно- гидрометеорологические изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-15-10689/23 от 23.06.2023 .

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

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

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			32-2023-ППТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				7

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

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

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-МО.ТЧ			8

Мощность слоя изменяется от 1,6 до 4,6 м.

Слой 4 (ІmQІV) – глина темно-серая, текучепластичная, заиленная, с прослоями песка серого, мелкого мощностью до 10–15 см.

Вскрыт с глубины от 5,8–8,2 м до 12,2–13,0 м.

Мощность слоя изменяется от 4,7 до 6,4 м.

Слой 5 (ІmQІІІ–ІV) – глина зеленовато-серая, коричневатого-бурая, полутвердая, с включениями дресвы карбонатов до 15% и железо – марганцевых примазок.

Вскрыт с глубины от 12,2–13,0 м до 16,4–17,5 м.

Мощность слоя изменяется от 3,6 до 4,9 м.

Слой 4 (N2) – песок коричневый, пылеватый, плотный, насыщенный водой, с линзами глины серой, полутвердой.

Вскрыт с глубины 16,4–17,0 м до разведанных 20,0 м. На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 3,6 м.

Гидрогеологические условия.

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

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

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

Согласно приложению "І" части ІІ СП 11-105-97 исследуемая территория относится к потенциально подтопленной в естественных условиях (І-А-1).

Физико-механические свойства грунтов

В геологическом строении площадки проектируемого строительства принимают участие породы четвертичной системы, представленные почвенно-растительным слоем (eQІV), лиманно- морскими глинами и песками (ІmQІV, ІmQІІІ–ІV), подстилаемые неогеновыми песками (N2).

Геолого-литологический разрез площадки разведан выработками до глубины 20,0 м и представлен сверху – вниз следующими разностями:

Слой 1 (eQІV) – почвенно-растительный слой – глина темно-бурая, мягкопластичная.

Вскрыт с поверхности земли до глубины 0,3 м.

Мощность слоя составляет 0,3 м.

Слой 2 (ІmQІV) – глина коричневатого-серая, тугопластичная, с включениями мелкой битой ракушки (до 2%), дресвы карбонатов (до 3 %).

Вскрыт с глубины от 0,3 м до 3,6 – 4,4 м.

Мощность слоя изменяется от 3,3 до 4,1 м.

Слой 3 (ІmQІV) – песок темно-серый, мелкий, средней плотности, насыщенный водой.

Вскрыт с глубины от 3,6 – 4,4 м до 5,8 – 8,2м.

Мощность слоя изменяется от 1,6 до 4,6 м.

Слой 4 (ІmQІV) – глина темно-серая, текучепластичная, заиленная, с прослоями песка серого, мелкого мощностью до 10–15 см.

Вскрыт с глубины от 5,8–8,2 м до 12,2–13,0 м.

Мощность слоя изменяется от 4,7 до 6,4 м.

Слой 5 (ІmQІІІ–ІV) – глина зеленовато-серая, коричневатого-бурая, полутвердая, с включениями дресвы карбонатов до 15% и железо – марганцевых примазок.

Взам. инв. №	Вскрыт с глубины от 0,3 м до 3,6 – 4,4 м. Мощность слоя изменяется от 3,3 до 4,1 м. Слой 3 (IмQIV) – песок темно-серый, мелкий, средней плотности, насыщенный водой. Вскрыт с глубины от 3,6 – 4,4 м до 5,8 – 8,2м. Мощность слоя изменяется от 1,6 до 4,6 м. Слой 4 (IмQIV) – глина темно-серая, текучепластичная, заиленная, с прослоями песка серого, мелкого мощностью до 10-15 см. Вскрыт с глубины от 5,8-8,2 м до 12,2-13,0 м. Мощность слоя изменяется от 4,7 до 6,4 м. Слой 5 (IмQIII-IV) – глина зеленовато-серая, коричневато-бурая, полутвердая, с включениями дресвы карбонатов до 15% и железо – марганцевых примазок.						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							32-2023-ППТ-МО.ТЧ
						10	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Вскрыт с глубины от 12,2-13,0 м до 16,4-17,5 м.
Мощность слоя изменяется от 3,6 до 4,9 м.
Слой 4 (N2) – песок коричневый, пылеватый, плотный, насыщенный водой, с линзами глины серой, полутвердой.
Вскрыт с глубины 16,4-17,0 м до разведанных 20,0 м. На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 3,6 м.

Специфические грунты

На площадке предполагаемого строительства специфические грунты отсутствуют.

Геологические и инженерно-геологические процессы

В пределах площадки строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся: подтопление и повышенная сейсмичность.
Площадка является подтопленной (СП 11-105-97 часть II). Источником питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Уровень подземных вод имеет тесную гидравлическую связь с водами Азовского моря и Курчанского лимана. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов. В паводковый период происходит выход грунтовых вод на дневную поверхность.
Сейсмичность района по картам ОСР-2015 (карта А) – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья, сейсмичность площадки строительства – 9 баллов (СП 14.13330.2018 табл.4.1).

2. Краткая археологическая справка

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов – колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.
Согласно информационного письма № 78-15-10689/23 от 23.06.2023 Управления государственной охраны объектов культурного наследия по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) , выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Использование земельного участка возможно при условии выполнения требований действующего законодательства.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						32-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

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

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

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения:
Для зоны Ж-З – зоны индивидуальной жилой застройки.

- 1) Ведение садоводства. Код. 13.2:
- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/2500 кв. м;
 - минимальная ширина земельных участков вдоль фронтона улицы(проезда) – 12 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;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %.

- 2) Коммунальное обслуживание. Код. 3.1:
- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 8/10000 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;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

- 3) Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0:
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Категория земель – земли населенных пунктов.

3.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 6,723 га.

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

3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
3.4.2 Проектная организация территории Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 6,723 га. Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современного массива садоводческого товарищества, включающего все необходимые составляющие жизнеобеспечения населения. 3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории							
Инв. № подл.						32-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							13
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.		Дата

14

Проезд имеет следующие параметры:
число полос движения – 2;
ширина проезжей части – 6,0 м.

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

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

Хранение личного транспорта осуществляется на индивидуальных участках.

3.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

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

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

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

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

С целью предотвращения загрязнения окружающей среды проектом предусматриваются следующие мероприятия:

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

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

Для подхода к местам отдыха запроектированы пешеходные дорожки.

4. Разбивочный чертеж красных линий

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

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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								15

17

Согласно проекту 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.

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

5.4. Особые условия строительства

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

Сейсмичность участка работ для объектов массового строительства 8 баллов (СНиП II-7-81* в редакции 2000 г, СНКК 22-301-2000).

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

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

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

6. Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве на территории проектируемого участка необходимо соблюдать следующие рекомендации:

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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								18

- 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 детальныx 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 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 водопроёмники.

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

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

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

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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								19

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

Опасные геологические процессы.

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

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

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

Таблица 1. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

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

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

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

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			32-2023-ППТ-МО.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

территории, к опасным гидрологическим явлениям и процессам на рассматриваемой территории, относятся подтопления и затопления территории, штормовой нагон воды.

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

Таблица 2. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения

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

Метеорологические опасности.

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

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В) в районе проектируемого объекта возможны ураганные ветры, пыльные бури, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипания 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, согласно 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	Гидродинамический	Поток (течение) воды

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			32-2023-ППТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				21

<i>дождь (ливень)</i>		<i>Затопление территории</i>
<i>Сильный снегопад</i>	<i>Гидродинамический</i>	<i>Снеговая нагрузка</i>
		<i>Снежные заносы</i>
<i>Гололед</i>	<i>Гравитационный</i>	<i>Гололедная нагрузка.</i>
	<i>Динамический</i>	<i>Вибрация</i>
<i>Град</i>	<i>Динамический</i>	<i>Удар</i>
<i>Гроза</i>	<i>Электрофизический</i>	<i>Электрические разряды</i>
<i>Туман</i>	<i>Теплофизический</i>	<i>Снижение видимости (помутнение воздуха)</i>
<i>Засуха</i>	<i>Тепловой</i>	<i>Нагревание почвы, воздуха.</i>
<i>Заморозок</i>	<i>Тепловой</i>	<i>Охлаждение почвы, воздуха.</i>

Природные пожары.

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

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

Таблица 4. Перечень поражающих факторов природных пожаров

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

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

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

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 осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома и выделения территории общего пользования, с размещением проездов, подъездных путей к участкам, тротуаров, зон зеленых насаждений общего пользования.:

– Обеспечение пожарной безопасности объектов:

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

						32-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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 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.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								23

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

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

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

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

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

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

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

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.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	32-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист 24

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			32-2023-ППТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				25

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

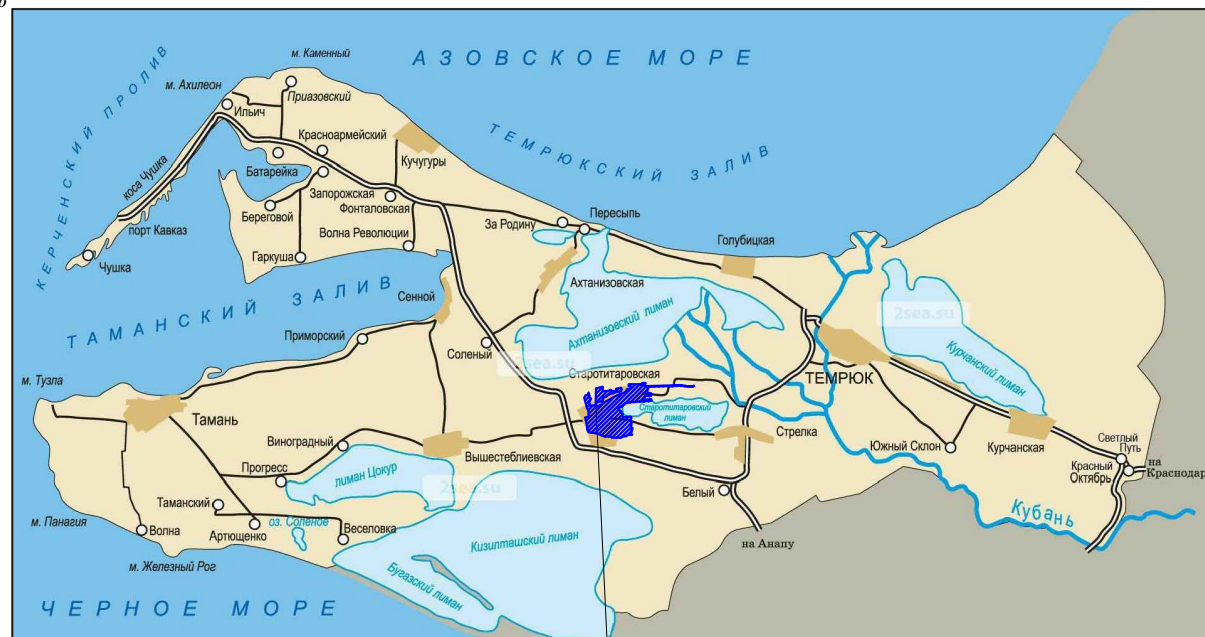
32-2023-ППТ-МО.Гр

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

Графические материалы.

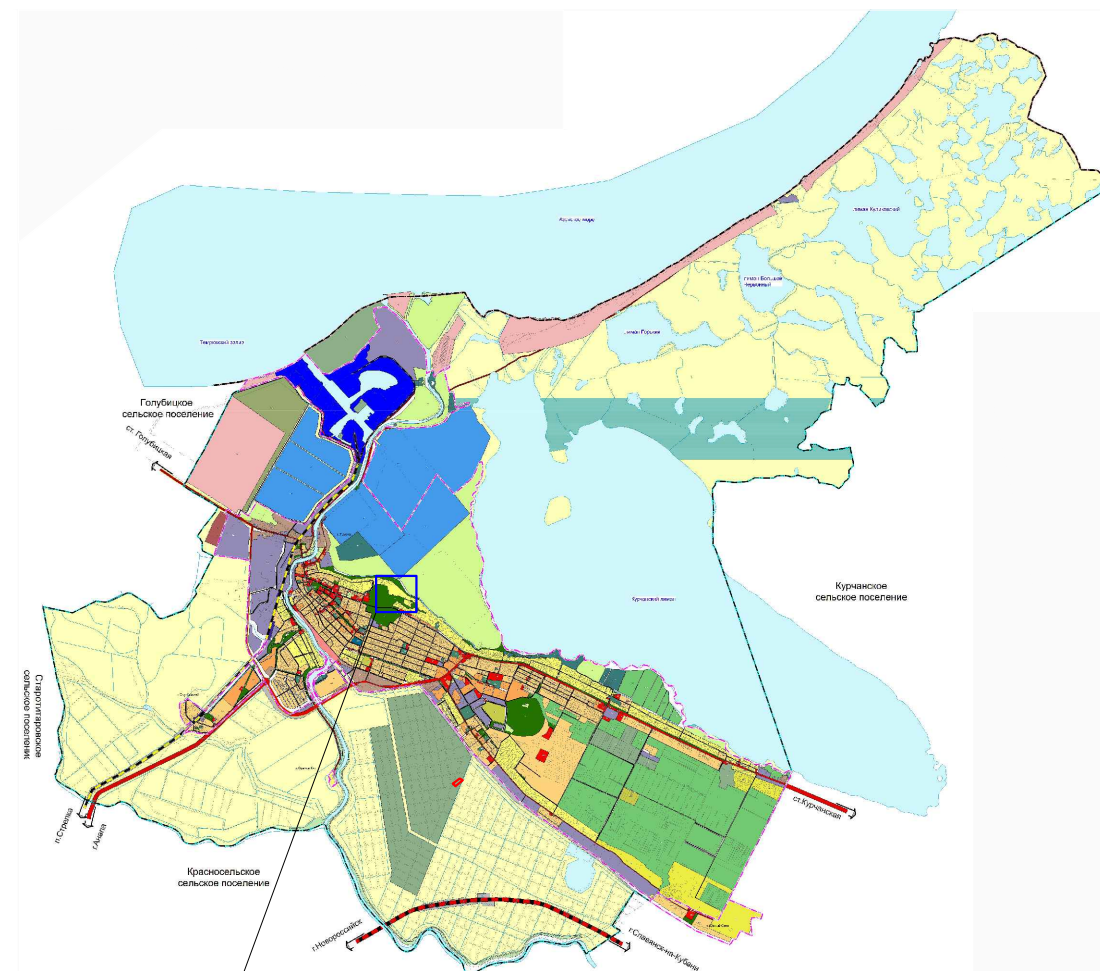


Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000



г. Темрюк

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



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

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:4699

1. Проект планировки и проект межевания территории площадью 67231,0 кв. м, в кадастровом квартале 23:30:0000000, в отношении земельного участка, имеющего кадастровый номер 23:30:0000000:4699 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, выполнен в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции) на основании: - технического задания на разработку градостроительной документации;
2. Рассматриваемый участок расположен в границах г. Темрюк в его северной части в зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-3.

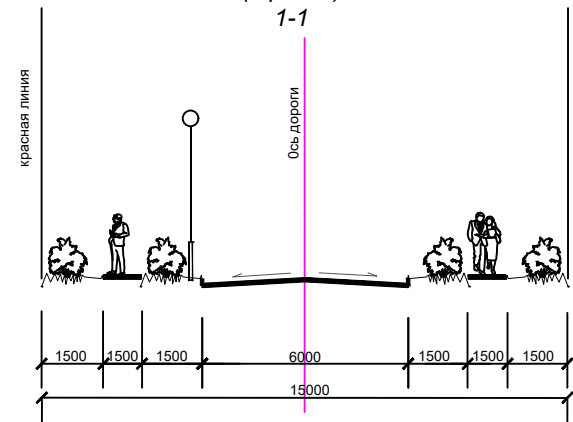
32-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		07.23	ПП	3
Разработал	Гергардт		07.23		12
Норм. контр.	Онищенко		07.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	
Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000. Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000					



Схема организации транспорта
и уличной дорожной сети М 1:2000



Проектируемая дорога
(проезд)
1-1



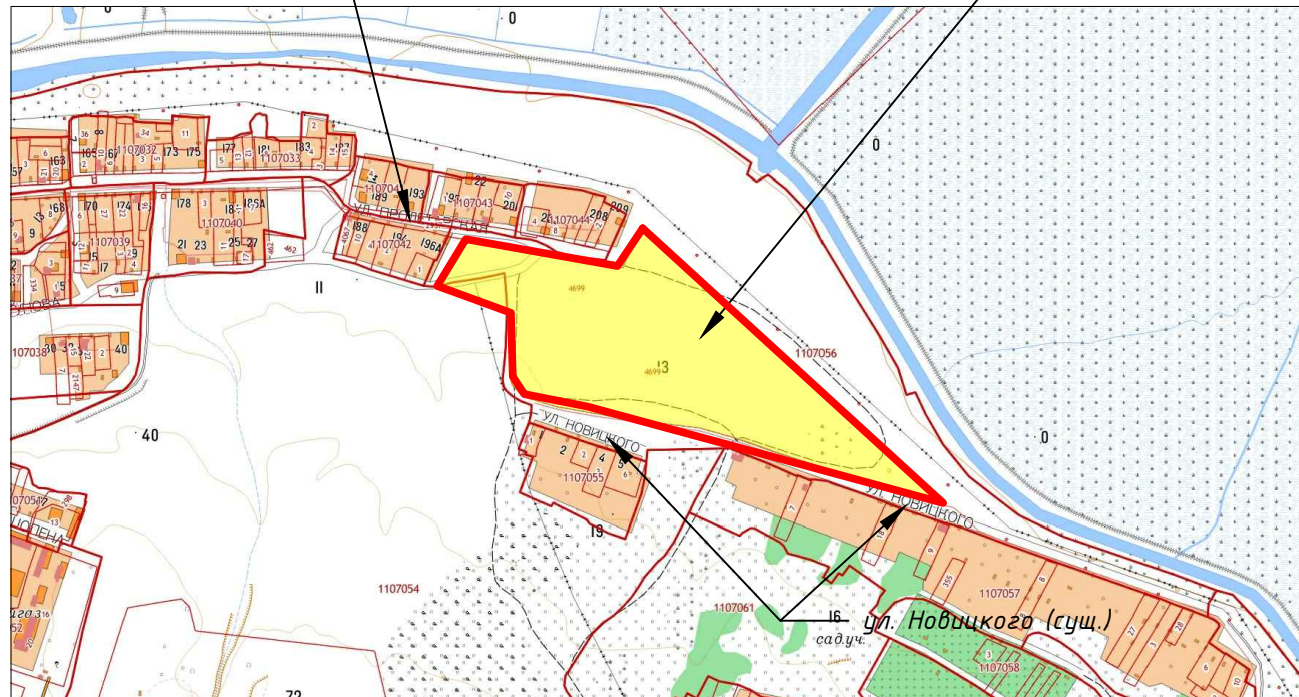
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Садовый дом (проект.)
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Направление движения автотранспорта
	Пешеходные маршруты

Схема подъездных путей
к участку проектирования

ул. Пролетарская (сущ.)

Рассматриваемый земельный
участок с кадастровым
номером 23:30:0000000:4699

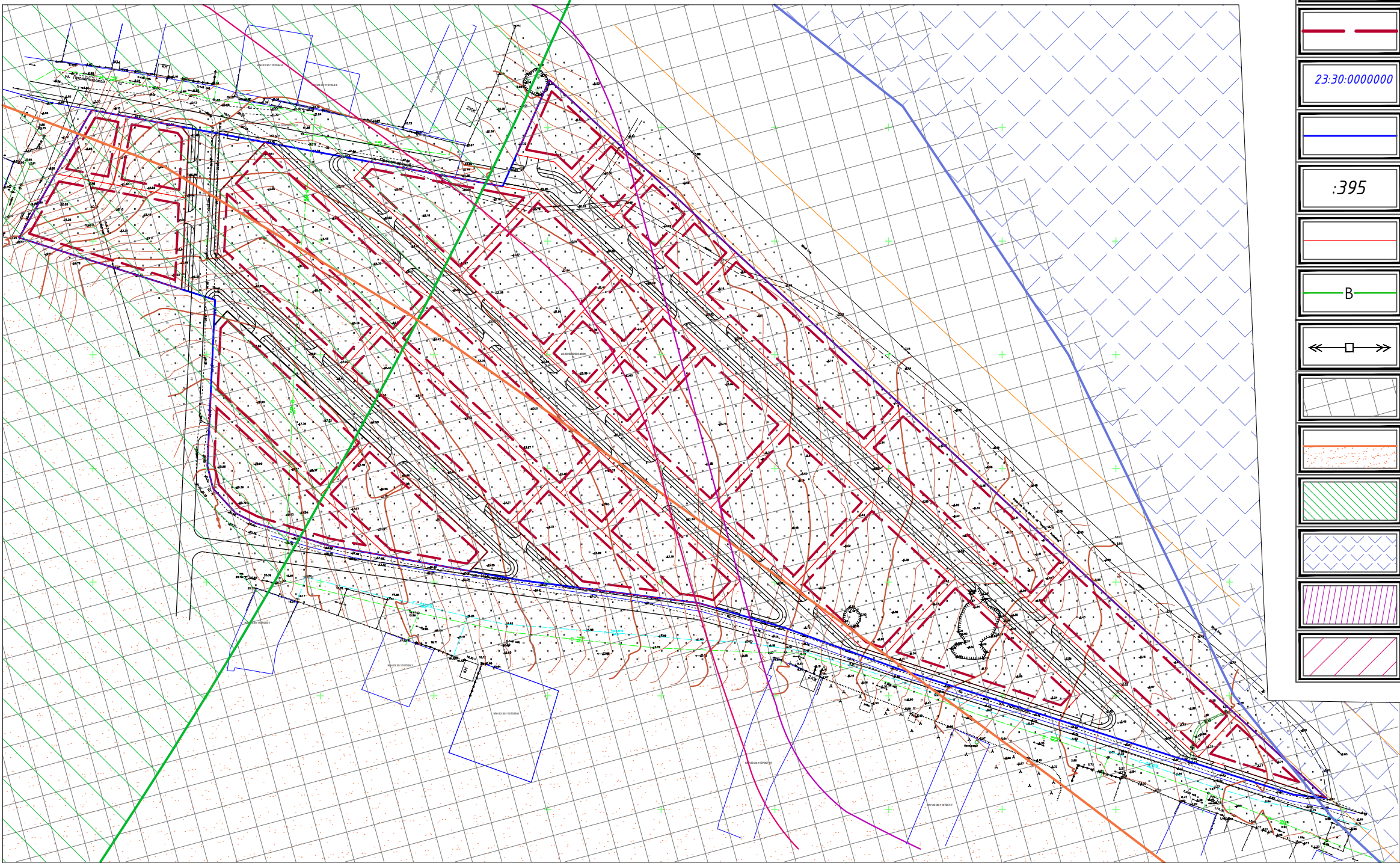


1. Схема организации улично - дорожной сети выполнена в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения.
2. Схема выполнена на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г.
3. Расчетная ширина проезжей части принята согласно СП 42.133.30.2016 таб. 11.4 проезд (ширина полосы - 3,0 м, количество полос - 2.
4. Ширина тротуара принята 1,5 м (расчетное движение менее 50 чел/час).
5. Радиусы сопряжений проезжих частей приняты от 3,0 до 8,0 м.
6. Подъездные пути к участкам проектирования приняты по существующей щебеночной дороге по ул. Пролетарская и по ул. Новицкого.

32-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		07.23	Проект планировки территории	12
Разработал	Гергардт		07.23	ПП	4
Норм. контр.	Онищенко		07.23	Схема организации транспорта и уличной дорожной сети М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"



Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Граница зоны активной эрозии временными водотоками и оползневых процессов
	Граница зоны потенциального воздействия вулканической деятельности г. Миска
	Граница зоны опасного заражения при авариях с участием аммиака – на объектах
	Граница зон затопления в период интенсивного выпадения осадков и при нагонных явлениях, морской абразии
	Зона затопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности
	Зона подтопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности

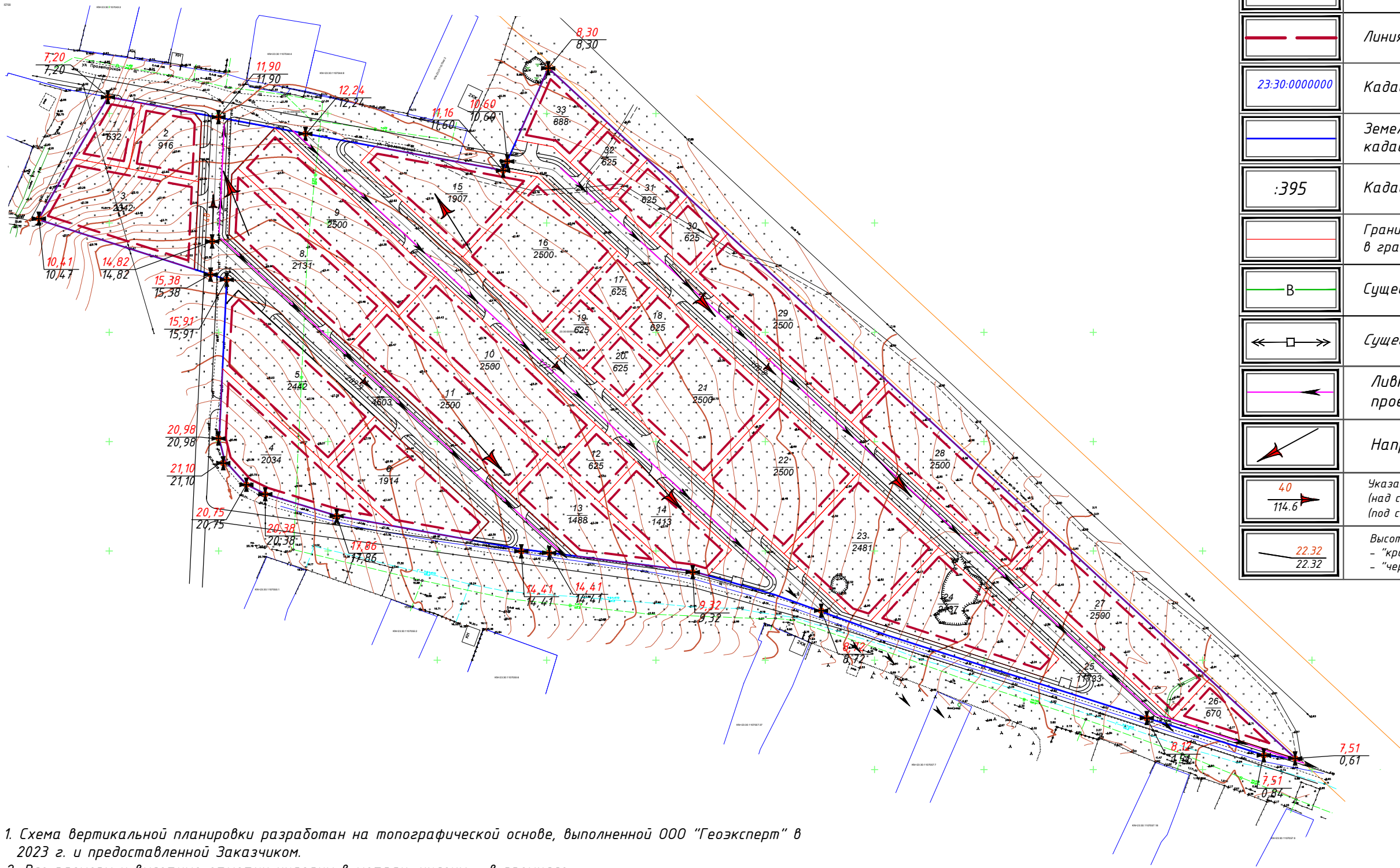
Примечания:
1. Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории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

					32-2023 -ПП				
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк				
Изм.		Лист	Подпись	Дата					
ГИП		Онищенко		07.23	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гергардт		07.23			ПП	5	12
					Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000		ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		07.23					



Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



	Граница участка проекта планировки (67231,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
23:30.0000000	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
.395	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая
	Направление уклона проектного рельефа
	Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой)
	Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие.

- Схема вертикальной планировки разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.
- Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
- Земельный участок расположен в зоне затопления и подтопления, предполагается подсыпка территории с формированием земляных откосов. Сформированные откосы выполнить под углом 45° к отсыпаемой площадке выполнить в границах участка проектирования и укрепить сотовыми объемными георешетками. Производство работ по отсыпке территории произвести на основании проектной документации соответствующей марки при согласовании с администрацией Темрюкского городского поселения.
- Отвод поверхностных и дождевых вод по железобетонным лоткам закрытого типа с решетками в существующий дренажный канал. Размеры лотков и приемной колодца уточнить при выполнения проектной документации соответствующих марок.
- Абсолютная отметка зданий (садовый дом), расположенных на участке проектирования, должна превышать отметку 2,37 - уровня вод при полноводиях и паводках р. Кубань, согласно графика геологического разреза в зоне затопления, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО ТР в 2022 г.

32-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.23		
Разработал	Гергардт		07.23	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	
Норм. контр.	Онищенко		07.23		
				Стадия	Лист
				ПП	6
				Листов	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Вариант планировочных решений застройки
территории М 1:2000

Экспликация зданий и сооружений

№ на Генпла не	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Садовый дом	0

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

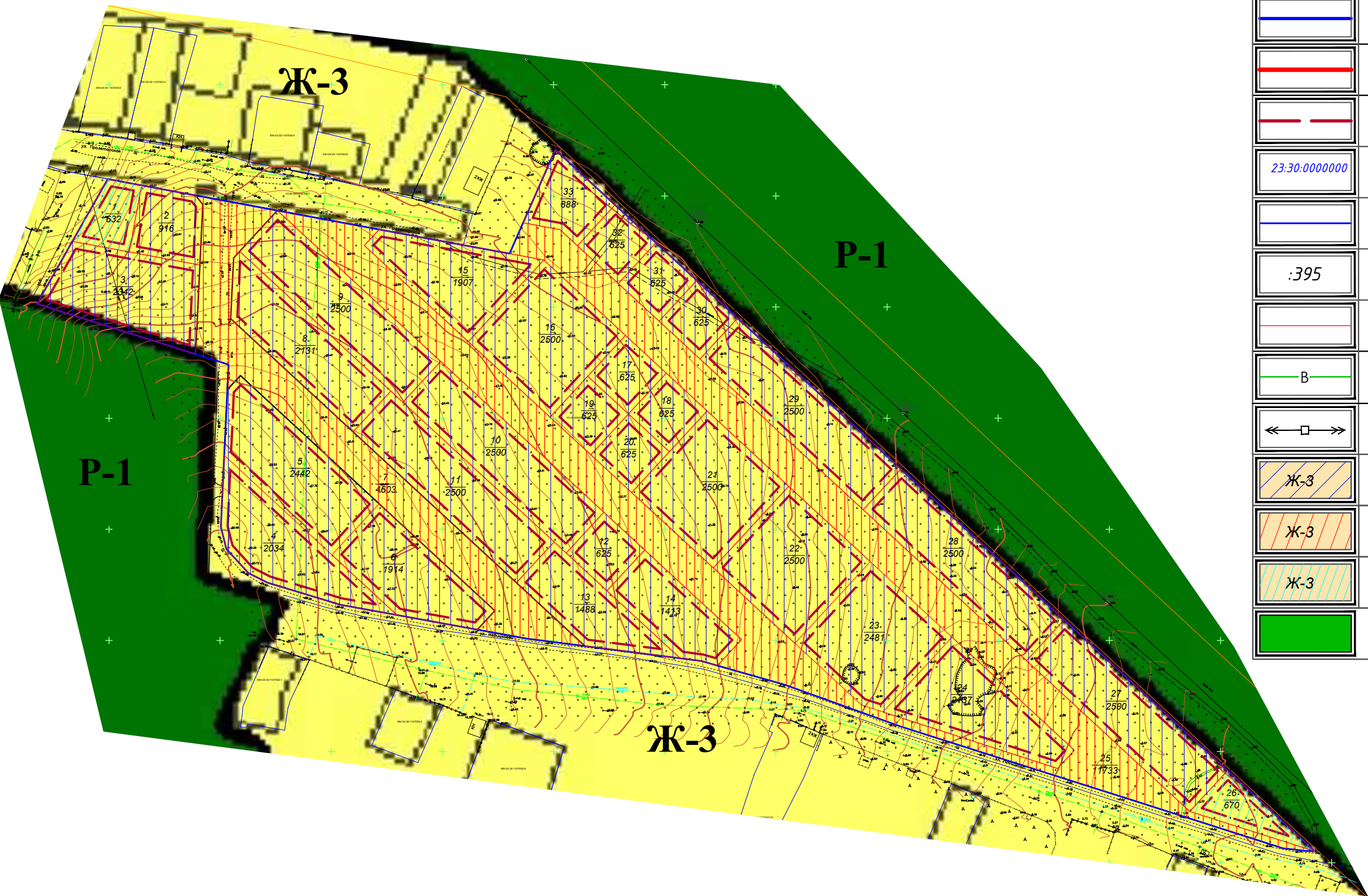
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0000000.
- Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
- Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.

32-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		07.23	Проект планировки территории	12
Разработал	Гергардт		07.23	ПП	7
Норм. контр.	Онищенко		07.23	Вариант планировочных решений застройки территории М 1:2000	
ООО "Архитектура и Градостроительство"					



Схема зонирования территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

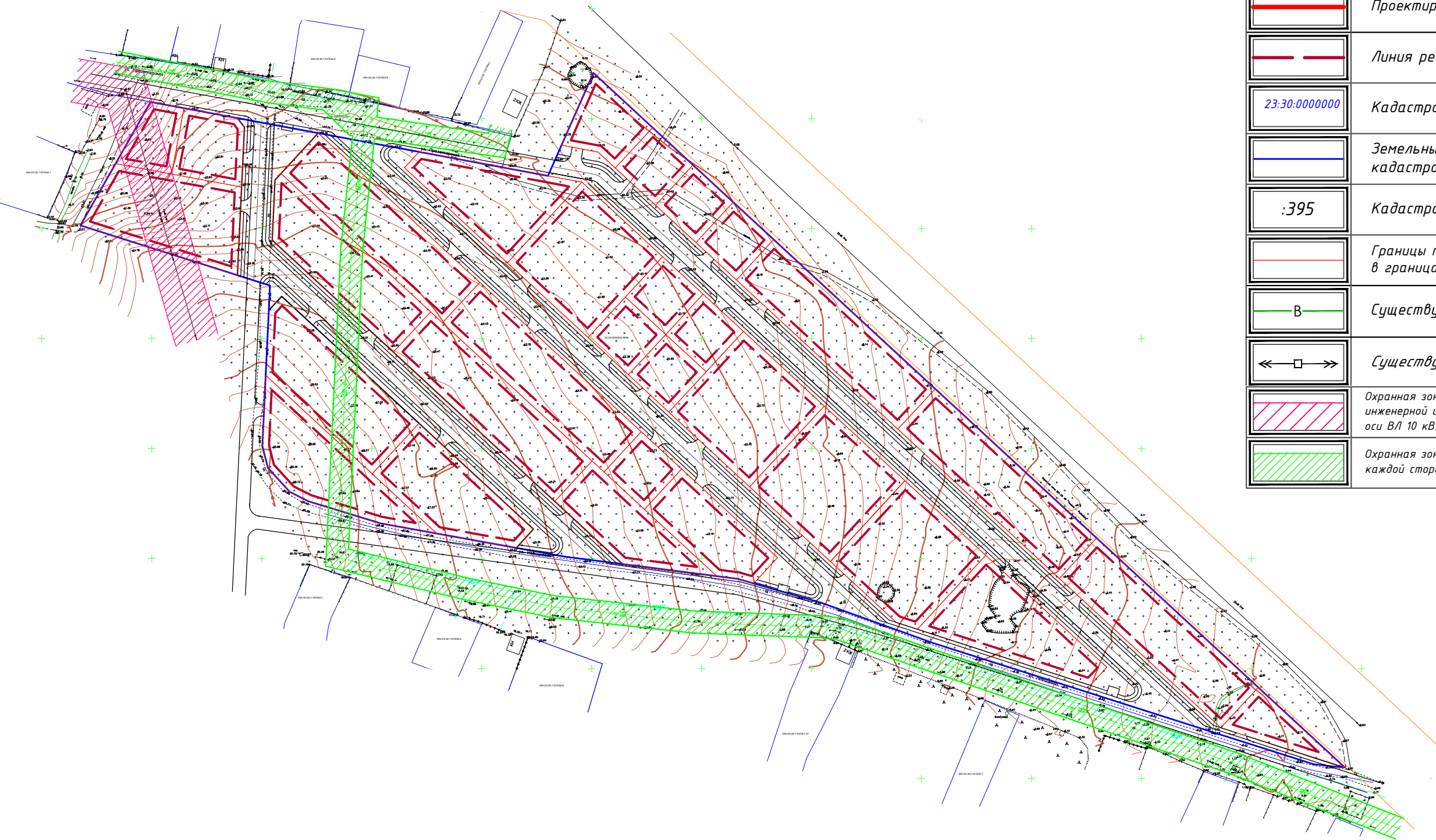
	Граница участка проекта планировки (67231,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Зона индивидуальной жилой застройки, ведения садоводства. Код. 13.2
	Зона индивидуальной жилой застройки, земельные участки общего пользования (улично-дорожная сеть), код 12.0.1
	Зона индивидуальной жилой застройки, коммунальное обслуживание, код 3.1
	Земли общего пользования

1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. В соответствии с Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне индивидуальной жилой застройки Ж-3.

32-2023 –ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		07.23	ПП	8
Разработал	Гергардт		07.23	Листов	12
Норм. контр.	Онищенко		07.23	000 "Архитектура и Градостроительство"	



Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства, совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой
планировочных ограничений М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие В/Л 10 кВ
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (10,0 м с каждой стороны от оси В/Л 10 кВ)
	Охранная зона существующего водопровода (5,0 м с каждой стороны от оси)

Примечания:

- Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- На участке проектирования проходит существующий водопровод и линия электропередач 10 кВ.

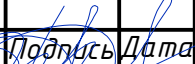
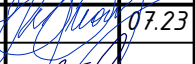
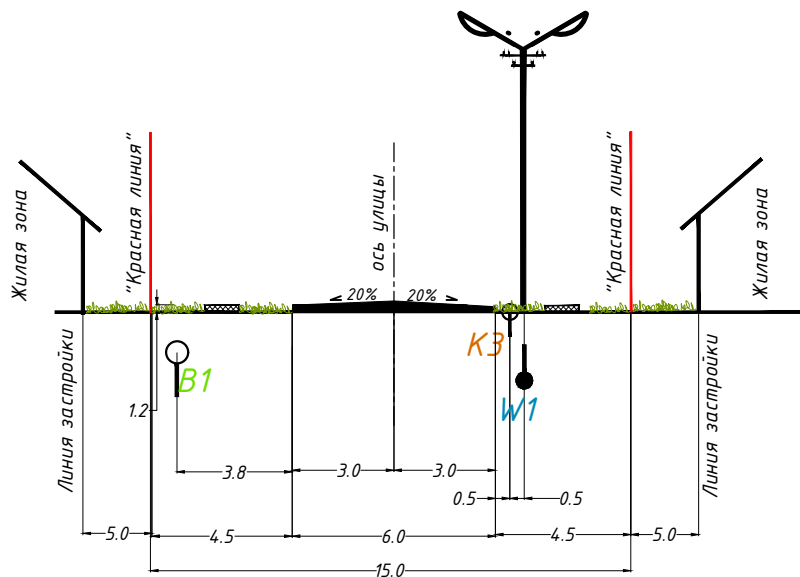
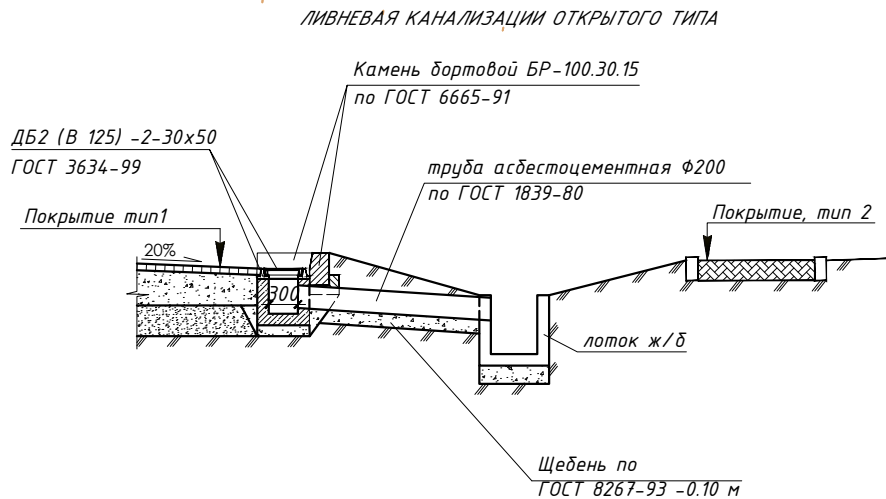
						32-2023 -ПП			
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк			
Изм.		Лист	Подпись	Дата		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		07.23			ПП	9	12
Разработал		Гергардт		07.23					
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		07.23					



Схема размещения инженерных сетей М 1:2000

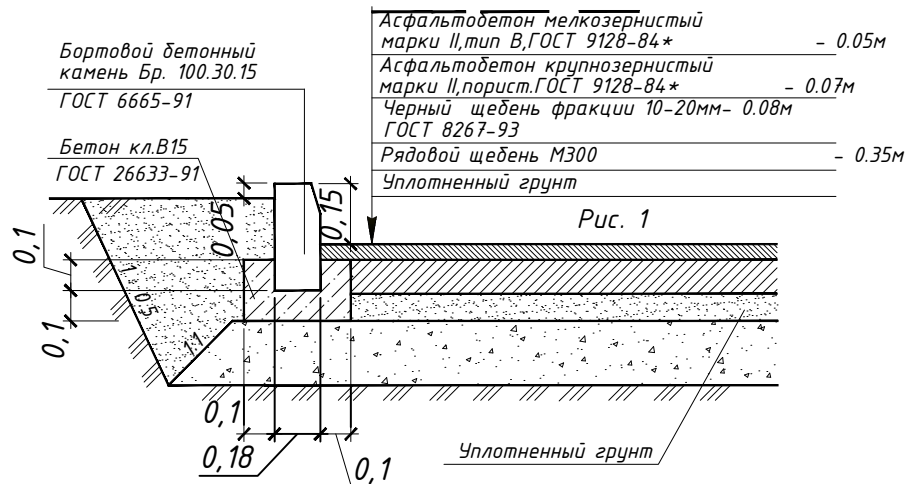


Условные обозначения:

- B1** – сети водопровода проектируемые
K3 – сети дождевой канализации проектируемые
W1 – сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые

Конструкция дорожных одежд

ОСНОВНАЯ УЛИЦА, тип 1

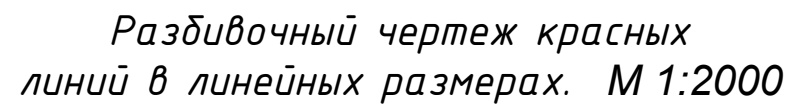


1. Схема размещения инженерных сетей и сооружений разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. Размещение инженерных коммуникаций условно отражено на рис. 1, уточнить на стадии рабочего проектирования после получения соответствующих технических условий.
3. Канализование производится в водонепроницаемые септики на территории выделенных земельных участков, с последующим вывозом, организацией имеющей лицензию на выполнение данного вида работ. Септики располагать на расстоянии не менее 5,0 м от строения.
4. Габаритные размеры мусорной площадки приняты 1,5х3,0. На площадке планируется установка 2-х мусорных контейнера с закрывающейся крышкой. Вывоз мусора осуществляется организацией имеющей лицензию и договор на оказание данного вида услуг. Вывоз мусора осуществлять не менее 2-х раз в неделю. Площадку для установки мусорных баков выполнить из твердого дорожного покрытия.
5. Отвод поверхностных и дождевых вод по железобетонным лоткам закрытого типа с решетками. Размеры лотков и приемной колодца уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.

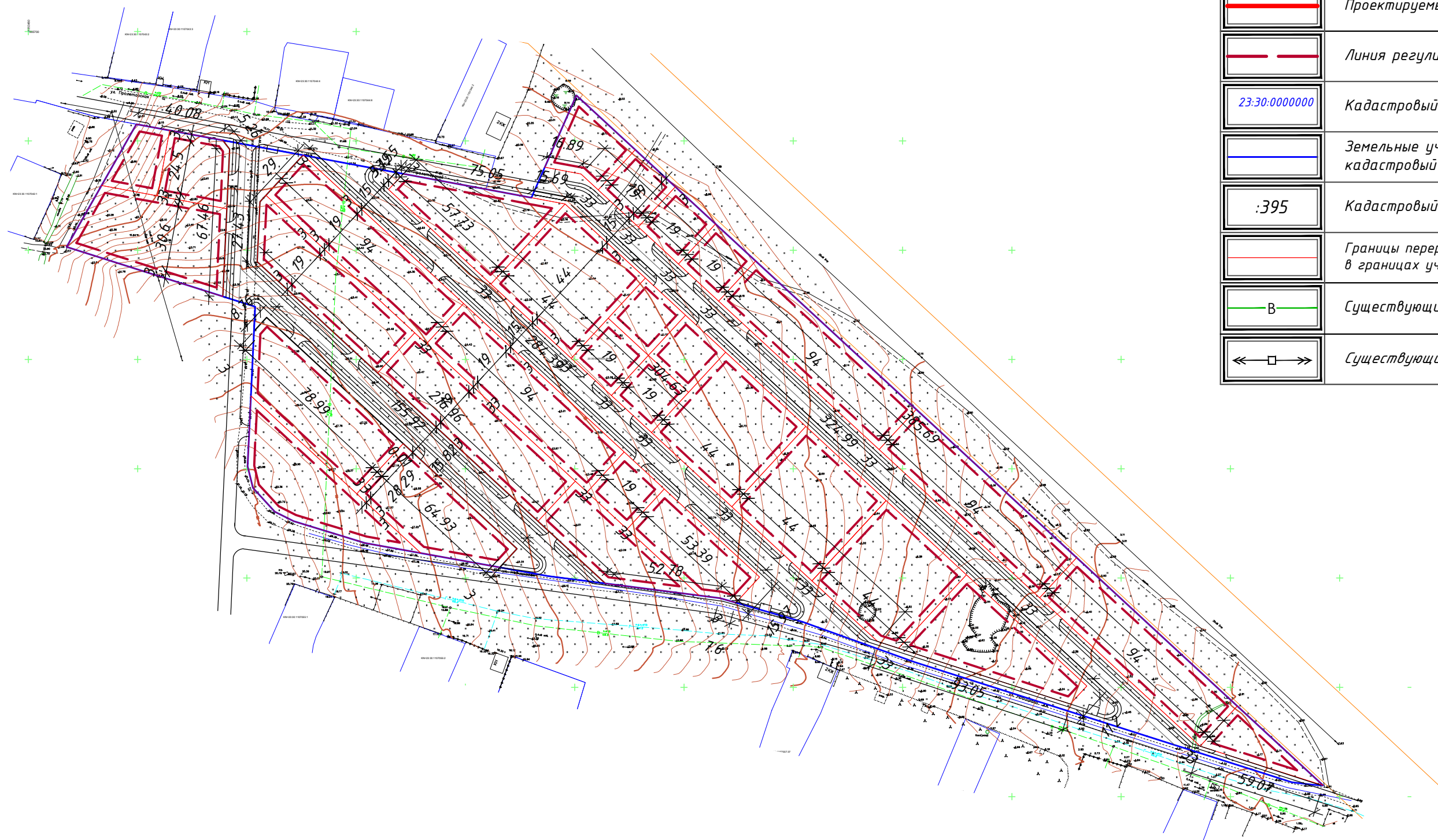
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие В/Л 10 кВ
	Проектируемые сети водопровода
	Проектируемые канализационные сети
	Ливневая канализация открытого типа (закрытого в местах дорог и тротуаров) проектируемая
	Сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые
	Проектируемое тротуарное покрытие
	Проектируемое дорожное покрытие
	Садовый дом (проект.)
	Проектируемый водонепроницаемый выгреб (5м и более от жилого дома)
	Площадка для сбора мусора с 2-мя мусорными баками (проект.)

32-2023 –ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		07.23		
Разработал	Гергардт		07.23	Схема размещения инженерных сетей. М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"
Норм. котр.	Онищенко		07.23		



	Граница участка проекта планировки (67231,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие В/Л 10 кВ



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

						32-2023 -ПП		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк		
Изм.		Лист	Подпись	Дата				
ГИП		Онищенко		07.23	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ПП	11	12
Разработал		Гергардт		07.23	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах. М 1:2000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		07.23				

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: СНТ "ВИД"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:4699 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 32-2023

Состав проектной документации:

Том 3

32-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

32-2023-ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание			
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк						
1	32-2023-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	32-2023-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
3	32-2023-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPE			
4	32-2023-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док			
Рук. групп.	Онищенко		07.23			
Н. контр.	Онищенко		07.23			
Разраб.	Гергардт		07.23			
32-2023-СП						
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
				П	2	1
				ООО «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Утверждаемая часть проекта межевания территории										
3.1		32-2023-ПМТ-04.ТЧ			Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Текстовая часть			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
3.2		32-2023-ПМТ-04.Гр			Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Графические материалы			Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		

32-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ

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

Текстовая часть

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
32-2023-СП		Состав проекта	2
32-2023- ПМТ-ОЧ.СП		Состав тома 3	3
32-2023- ПМТ-ОЧ.Гр		Состав графических материалов	4
32-2023- ПМТ-ОЧ.С		Содержание тома 3.1	5
32-2023- ПМТ-ОЧ.ТЧ		Текстовая часть	
		Введение	6
	1.	Цель и задачи разработки проекта	7
	2.	Используемые исходные материалы	7
	3.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	8
	4.	Межевание территории	8
	5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
	6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
	7.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	11
	8.	Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков.	12
32-2023- ПМТ-ОЧ.Гр		Графическая часть	
	ПМ-1	Проект межевания М 1:2000 Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки	
Изм.	Кол.уч	Лис	№док
Рцк. групп.		Онищенко	07.23
Н. контр.		Онищенко	07.23
Разраб.		Гергардт	07.23
32-2023-ПМТ-ОЧ.С			

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

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

						32-2023-ПМТ-04.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. груп.	Онищенко				07.23				П	6	26
									ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Н. контр.	Онищенко				07.23						
Разраб.	Гергардт				07.23						

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

1. Цели и задачи разработки проекта.

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

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

Задачи:

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

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

2. Используемые исходные материалы

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

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			32-2023- ПМТ-04.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				7

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Система координат – МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Технология производства землеустроительных работ определена, согласно действующему законодательству.

4. Межевание территории.

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание объектов землеустройства проводится:

- 1) как технический этап реализации утверждённых проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства;
- 2) как мероприятия по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путём согласования границ на местности (в данном проекте использовались материалы системы единого государственного реестра земель, привязка к местности, выполненная в системе координат, общепринятой для территории Краснодарского края – МСК 23);
- 3) как мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (проведённая работа позволит в дальнейшем внести в государственный земельный кадастр упомянутые выше необходимые сведения).

Основной чертёж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.05.2020 № 126 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

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).

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

Взам. инв. №		Подпись и дата		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). Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.								
Инв. № подл.				32-2023- ПМТ-04.ТЧ						Лист		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата							8

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

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

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0000000.

Площадь проектируемого участка составляет 6,723 га.

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

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право-обладатель	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование по документу	Пл. обр. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:0000000::4699	Договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ «ВИД»	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства	67231, 0 кв. м	-

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

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право-обладатель	Месторасположение	Категория земель	Разрешенное использование	Пл. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:0000000:ун 1	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	632	3.1
2	23:30:0000000:ун 2	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	916	13.2

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

3	23:30:0000000:ун 3	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2342	13.2
4	23:30:0000000:ун 4	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2034	13.2
5	23:30:0000000:ун 5	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2442	13.2
6	23:30:0000000:ун 6	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	1914	13.2
7	23:30:0000000:ун 7	-	-	#- #	#- #	Земельные участки (территории общего пользования) Уличная дорожная сеть	4603	13.2
8	23:30:0000000:ун 8	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2131	12.0.1
9	23:30:0000000:ун 9	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
10	23:30:0000000:ун 10	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
11	23:30:0000000:ун 11	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
12	23:30:0000000:ун 12	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	625	
13	23:30:0000000:ун 13	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	1488	
14	23:30:0000000:ун 14	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	1413	
15	23:30:0000000:ун 15	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	1907	
16	23:30:0000000:ун 16	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
17	23:30:0000000:ун 17	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	625	
18	23:30:0000000:ун 18	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	625	
19	23:30:0000000:ун 19	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	625	
20	23:30:0000000:ун 20	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	625	
21	23:30:0000000:ун 21	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
22	23:30:0000000:ун 22	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
23	23:30:0000000:ун 23	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2481	
24	23:30:0000000:ун 24	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2137	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

						садоводства		
25	23:30:0000000:ун 25	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	11733	
26	23:30:0000000:ун 26	-	-	#- #	#- #	Коммунальное обслуживание	670	
27	23:30:0000000:ун 27	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
28	23:30:0000000:ун 28	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
29	23:30:0000000:ун 29	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	2500	
30	23:30:0000000:ун 30	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	625	
31	23:30:0000000:ун 31	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	625	
32	23:30:0000000:ун 32	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	625	
33	23:30:0000000:ун 33	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	888	

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
Площади, относимые к территории общего пользования см. в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	м ² /%	67231,0
	Территория общего пользования. код 12.0.1, в том числе территории:	га	1,6336
	- проезды с твердым покрытием	га	0,6536
	- протяженность улично-дорожной сети	м	995
	- тротуары	га	0,2893
	- подъездные пути	га	0,085
	- зона зеленых насаждений общего пользования	га	0,6057

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Координаты границ формируемых земельных участков

	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
1	1	505657.62	1253499.45	8	1	505625.09	1253558.74	
	2	505654.80	1253514.64		2	505562.21	1253626.79	
	3	505624.81	1253509.07		3	505543.85	1253609.82	
	4	505629.56	1253483.51		4	505594.75	1253554.74	
2	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		9	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
	1	505654.80	1253514.64		1	505643.45	1253575.71	
	2	505650.30	1253538.85		2	505575.58	1253649.15	
	3	505646.19	1253542.15		3	505557.22	1253632.19	
3	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		10	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
	1	505629.56	1253483.51		1	505575.58	1253649.15	
	2	505618.90	1253540.86		2	505507.71	1253722.60	
	3	505578.81	1253538.97		3	505489.35	1253705.63	
4	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		11	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
	1	505533.34	1253551.83		1	505562.21	1253626.79	
	2	505461.43	1253629.56		2	505494.34	1253700.23	
	3	505466.06	1253604.03		3	505475.98	1253683.26	
	4	505476.00	1253571.40		4	505543.85	1253609.82	
	5	505480.33	1253562.76		12	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	6	505491.25	1253552.80				Х	У
5	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		1		505507.71	1253722.60	
		Х	У	2		505490.74	1253740.96	
	1	505569.20	1253559.08	3	505472.38	1253723.99		
	2	505511.51	1253621.50	4	505489.35	1253705.63		
	3	505488.54	1253600.26	13	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
4	505533.34	1253551.83			Х	У		
5	505562.87	1253553.23	1		505494.34	1253700.23		
6	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			2	505442.03	1253756.84	
		Х	У	3	505447.50	1253714.08		
	1	505511.51	1253621.50	4	505475.98	1253683.26		
	2	505463.37	1253673.59	14	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
	3	505454.87	1253665.74			Х	У	
4	505461.43	1253629.56	1		505490.74	1253740.96		
5	505488.54	1253600.26	2		505450.44	1253784.58		
7	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			3	505438.71	1253773.74	
		Х	У		4	505440.80	1253766.43	
	1	505650.30	1253538.85	5	505442.03	1253756.84		
	2	505643.45	1253575.71	6	505472.38	1253723.99		
	3	505622.15	1253556.03	15	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
	4	505594.75	1253554.74			Х	У	
	5	505447.50	1253714.08		1	505634.93	1253621.54	
	6	505450.86	1253687.88		2	505627.90	1253659.36	
	7	505454.87	1253665.74		3	505624.03	1253680.17	
	8	505463.37	1253673.59		4	505621.16	1253695.60	
	9	505569.20	1253559.08		5	505584.44	1253661.66	
	10	505562.87	1253553.23	6	505627.70	1253614.86		
	11	505574.11	1253553.76					
12	505578.81	1253538.97						
13	505646.19	1253542.15						

16	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505621.16	1253695.60
	2	505587.23	1253732.32
	3	505550.51	1253698.39
17	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505587.23	1253732.32
	2	505570.26	1253750.68
	3	505551.90	1253733.71
18	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505570.26	1253750.68
	2	505553.30	1253769.04
	3	505534.94	1253752.08
19	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505568.87	1253715.35
	2	505551.90	1253733.71
	3	505533.54	1253716.75
20	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505551.90	1253733.71
	2	505534.94	1253752.08
	3	505516.58	1253735.11
21	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505553.30	1253769.04
	2	505519.36	1253805.76
	3	505482.64	1253771.83
22	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505519.36	1253805.76
	2	505485.43	1253842.49
	3	505448.71	1253808.55
23	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505485.43	1253842.49
	2	505451.50	1253879.21
	3	505417.86	1253848.12
24	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505451.50	1253879.21
	2	505400.60	1253934.28
	3	505392.38	1253926.68
25	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505643.45	1253575.71
	2	505634.93	1253621.54
	3	505627.70	1253614.86
26	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505391.45	1254003.13
	2	505355.13	1254042.43
	3	505373.09	1253986.16
27	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505459.32	1253929.68
	2	505391.45	1254003.13
	3	505373.09	1253986.16
28	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505527.18	1253856.24
	2	505459.32	1253929.68
	3	505440.96	1253912.72
29	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505595.05	1253782.80
	2	505527.18	1253856.24
	3	505508.82	1253839.27
	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505576.69	1253765.83
	2	505508.82	1253839.27
	3	505508.82	1253839.27

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

32-2023- ПМТ-ОЧ.ТЧ

Лист

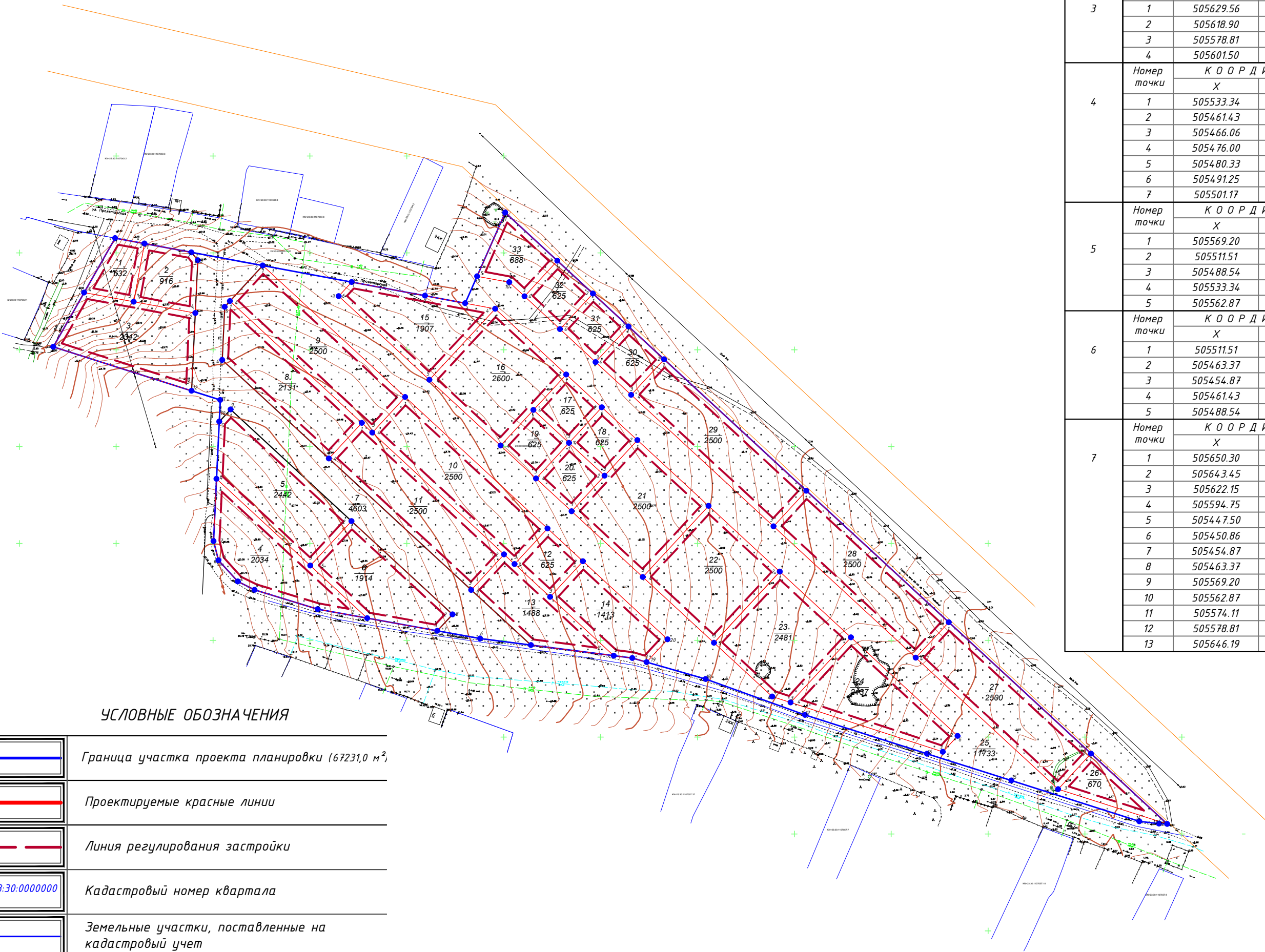
30	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505612.02	1253764.43
	2	505595.05	1253782.80
	3	505576.69	1253765.83
31	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505628.99	1253746.07
	2	505612.02	1253764.43
	3	505593.66	1253747.47
32	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505645.95	1253727.71
	2	505628.99	1253746.07
	3	505610.62	1253729.11
33	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
	1	505670.84	1253700.78
	2	505645.95	1253727.71
	3	505627.59	1253710.75
	4	505634.85	1253702.89
	5	505637.93	1253686.29

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

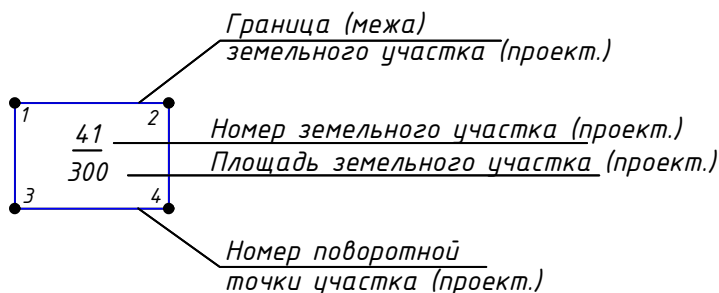
32-2023-ПМТ-ОЧ.Гр
Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.

Графические материалы.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие В/Л 10 кВ



1	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
1	1	505657.62	1253499.45
	2	505654.80	1253514.64
	3	505624.81	1253509.07
	4	505629.56	1253483.51
2	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
2	1	505654.80	1253514.64
	2	505650.30	1253538.85
	3	505646.19	1253542.15
	4	505618.90	1253540.86
	5	505624.81	1253509.07
3	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
3	1	505629.56	1253483.51
	2	505618.90	1253540.86
	3	505578.81	1253538.97
	4	505601.50	1253467.57
4	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
4	1	505533.34	1253551.83
	2	505461.43	1253629.56
	3	505466.06	1253604.03
	4	505476.00	1253571.40
	5	505480.33	1253562.76
	6	505491.25	1253552.80
	7	505501.17	1253550.31
5	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
5	1	505569.20	1253559.08
	2	505511.51	1253621.50
	3	505488.54	1253600.26
	4	505533.34	1253551.83
	5	505562.87	1253553.23
6	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
6	1	505511.51	1253621.50
	2	505463.37	1253673.59
	3	505454.87	1253665.74
	4	505461.43	1253629.56
	5	505488.54	1253600.26
7	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
7	1	505650.30	1253538.85
	2	505643.45	1253575.71
	3	505622.15	1253556.03
	4	505594.75	1253554.74
	5	505447.50	1253714.08
	6	505450.86	1253687.88
	7	505454.87	1253665.74
	8	505463.37	1253673.59
	9	505569.20	1253559.08
	10	505562.87	1253553.23
	11	505574.11	1253553.76
	12	505578.81	1253538.97
	13	505646.19	1253542.15
8	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
8	1	505621.16	1253695.60
	2	505562.21	1253626.79
	3	505543.85	1253609.82
	4	505594.75	1253554.74
	5	505622.15	1253556.03
9	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
9	1	505643.45	1253575.71
	2	505575.58	1253649.15
	3	505557.22	1253632.19
	4	505625.09	1253558.74
10	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
10	1	505575.58	1253649.15
	2	505507.71	1253722.60
	3	505489.35	1253705.63
	4	505557.22	1253632.19
11	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
11	1	505562.21	1253626.79
	2	505494.34	1253700.23
	3	505475.98	1253683.26
	4	505543.85	1253609.82
12	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
12	1	505507.71	1253722.60
	2	505490.74	1253740.96
	3	505472.38	1253723.99
	4	505489.35	1253705.63
13	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
13	1	505494.34	1253700.23
	2	505442.03	1253756.84
	3	505447.50	1253714.08
	4	505475.98	1253683.26
14	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
14	1	505490.74	1253740.96
	2	505450.44	1253784.58
	3	505438.71	1253773.74
	4	505440.80	1253766.43
	5	505442.03	1253756.84
	6	505472.38	1253723.99
15	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
15	1	505634.93	1253621.54
	2	505627.90	1253659.36
	3	505624.03	1253680.17
	4	505621.16	1253695.60
	5	505584.44	1253661.66
	6	505627.70	1253614.86
16	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
16	1	505621.16	1253695.60
	2	505587.23	1253732.32
	3	505550.51	1253698.39
	4	505584.44	1253661.66
17	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
17	1	505587.23	1253732.32
	2	505570.26	1253750.68
	3	505551.90	1253733.71
	4	505568.87	1253715.35
18	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
18	1	505570.26	1253750.68
	2	505553.30	1253769.04
	3	505534.94	1253752.08
	4	505551.90	1253733.71
19	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
19	1	505568.87	1253715.35
	2	505551.90	1253733.71
	3	505533.54	1253716.75
	4	505550.51	1253698.39
20	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
20	1	505551.90	1253733.71
	2	505534.94	1253752.08
	3	505516.58	1253735.11
	4	505533.54	1253716.75
21	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
21	1	505553.30	1253769.04
	2	505519.36	1253805.76
	3	505482.64	1253771.83
	4	505516.58	1253735.11
22	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
22	1	505519.36	1253805.76
	2	505485.43	1253842.49
	3	505448.71	1253808.55
	4	505482.64	1253771.83
23	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
23	1	505485.43	1253842.49
	2	505451.50	1253879.21
	3	505417.86	1253848.12
	4	505420.95	1253838.59
	5	505448.71	1253808.55
24	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
24	1	505451.50	1253879.21
	2	505400.60	1253934.28
	3	505392.38	1253926.68
	4	505417.86	1253848.12
25	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
25	1	505643.45	1253575.71
	2	505634.93	1253621.54
	3	505627.70	1253614.86
	4	505420.95	1253838.59
	5	505392.38	1253926.68
	6	505400.60	1253934.28
	7	505621.16	1253695.60
	8	505624.03	1253680.17
	9	505637.93	1253686.29
	10	505634.85	1253702.89
	11	505373.09	1253986.16
26	1	505355.13	1254042.43
	2	505355.35	1254038.22
	3	505356.55	1254028.09
	4	505377.57	1253962.07
	5	505391.42	1253918.55
	6	505411.47	1253855.56
	7	505430.00	1253804.24
	8	505438.71	1253773.74
	9	505450.44	1253784.58
	10	505391.45	1254003.13
	11	505355.13	1254042.43
27	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
27	1	505391.45	1254003.13
	2	505355.13	1254042.43
	3	505373.09	1253986.16
	4	505440.96	1253912.72
28	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
28	1	505459.32	1253929.68
	2	505391.45	1254003.13
	3	505373.09	1253986.16
	4	505440.96	1253912.72
29	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
29	1	505595.05	1253782.80
	2	505527.18	1253856.24
	3	505508.82	1253839.27
	4	505576.69	1253765.83
30	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
30	1	505612.02	1253764.43
	2	505595.05	1253782.80
	3	505576.69	1253765.83
	4	505593.66	1253747.47
31	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
31	1	505628.99	1253746.07
	2	505612.02	1253764.43
	3	505593.66	1253747.47
	4	505610.62	1253729.11
32	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
32	1	505645.95	1253727.71
	2	505628.99	1253746.07
	3	505610.62	1253729.11
	4	505627.59	1253710.75
33	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
33	1	505670.84	1253700.78
	2	505645.95	1253727.71
	3	505627.59	1253710.75
	4	505634.85	1253702.89
	5	505637.93	1253686.29

Категория земель: земли населенных пунктов

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

					32
--	--	--	--	--	----

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: СНТ "ВИД"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:4699 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

Шифр объекта: 32-2023

Состав проектной документации:

Том 4

32-2023-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

32-2023-ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2023 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

*Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым
номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк*

[illegible]

Инв. № подл.	

[illegible]

32-2023-ПМТ-МО.ТЧ

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

Текстовая часть.

Обозначение			№ пп		Наименование				стр		
					Титульный лист				1		
32-2023-СП					Состав проекта				2		
32-2023- ПМТ-МО.СТ					Состав тома 4				3		
32-2023- ПМТ-МО.С					Содержание тома 4.1				4		
32-2023- ПМТ-МО.ТЧ					Текстовая часть Материалы по обоснованию						
					Введение				5		
			1.		Климатические условия				8		
			2.		Краткая археологическая справка				14		
			3.		Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				16		
			3.1.		Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта				16		
			3.2.		Анализ существующего использования территории				16		
			3.3.		Планировочные ограничения				16		
			3.4.		Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям				17		
			4.		Перечень мероприятий по охране окружающей среды				18-21		
32-2023- ПМТ-МО.Гр					Графические материалы Материалы по обоснованию						
			ПМ-2		Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000						
			ПМ-3		Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:2000						
						32-2023- ПМТ-МО.СТ					
Изм.		Кол.уч.		Лис		№док		Подп.		Дата	
Рцк. грцп.				Онищенко				07.23		Содержание тома 4.1	
Н. контр.				Онищенко				07.23			
Разраб.				Гергардт				07.23		Содержание тома 4.1	
										000 «Архитектура и Градостроительство»	

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №376 от 23 декабря 2022 года LIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – садоводческого товарищества.

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

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

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

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

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

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "Геоэксперт" в 2023 г.
- технический отчет инженерно- гидрометеорологические изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-15-10689/23 от 23.06.2023.

						32-2023- ПМТ-МО.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Рцк. групп.	Онищенко				07.23	Текстовая часть		
Н. контр.	Онищенко				07.23			
Разраб.	Гергардт				07.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	5	8
						ООО «Архитектура и Градостроительство»		

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

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

32-2023- ПМТ-МО.ТЧ

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

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.

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

						32-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		7

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюк следующие: Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СНиП 23-01-99) г. Темрюк относится к району III-Б.

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

- среднегодовая температура воздуха + 10,8 оС;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости – 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- снежный покров краткосрочен и неустойчив. Появляется он обычно в первой декаде декабря и сходит в первой половине марта, высота его не превышает 10 – 15 см;
- 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.

По данным СНиП 2.01.07-85 (приложение 5, карта 4) участок относится к IV гололёдному району, толщина стенки гололёда b=15 мм.

Исследуемый участок относится к III ветровому району (СНKK 20-303-2002 приложение А и Б), расчетные значения ветрового давления $w_d=0,45$ кПа.

Г. Темрюк приурочен к I снеговому району (СНKK 20-303-2002 приложение В и Г), расчетное значение веса снегового покрова земли $s_g=0,45$ кПа.

Нормативная глубина промерзания грунта – 0,8 м.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к Азово-Кубанской низменности.

На смежной с участком территории проходят линии электропередач, сети водоснабжения.

Геологическое строение.

В геологическом строении площадки проектируемого строительства принимают участие породы четвертичной системы, представленные почвенно-растительным слоем (eQIV), лиманноморскими глинами и песками (IмQIV, IмQIII-IV), подстилаемые неогеновыми песками (N2). Геолого-литологический разрез площадки разведан выработками до глубины 20,0 м и представлен сверху – вниз следующими разностями:

Слой 1 (eQIV) – почвенно-растительный слой – глина темно-бурая, мягкопластичная.

Вскрыт с поверхности земли до глубины 0,3 м.

Мощность слоя составляет 0,3 м.

Слой 2 (IмQIV) – глина коричневатая-серая, тугопластичная, с включениями мелкой битой ракушки (до 2%), дресвы карбонатов (до 3 %).

Вскрыт с глубины от 0,3 м до 3,6 – 4,4 м.

Мощность слоя изменяется от 3,3 до 4,1 м.

Слой 3 (IмQIV) – песок темно-серый, мелкий, средней плотности, насыщенный водой.

Вскрыт с глубины от 3,6 – 4,4 м до 5,8 – 8,2м.

Мощность слоя изменяется от 1,6 до 4,6 м.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									32-2023- ПМТ-МО.ТЧ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	8	

Слой 4 (IмQIV) – глина темно-серая, текучепластичная, заиленная, с прослоями песка серого, мелкого мощностью до 10–15 см.
Вскрыт с глубины от 5,8–8,2 м до 12,2–13,0 м.
Мощность слоя изменяется от 4,7 до 6,4 м.
Слой 5 (IмQIII–IV) – глина зеленовато-серая, коричневатого-бурая, полутвердая, с включениями дресвы карбонатов до 15% и железо – марганцевых примазок.
Вскрыт с глубины от 12,2–13,0 м до 16,4–17,5 м.
Мощность слоя изменяется от 3,6 до 4,9 м.
Слой 4 (N2) – песок коричневый, пылеватый, плотный, насыщенный водой, с линзами глины серой, полутвердой.
Вскрыт с глубины 16,4–17,0 м до разведанных 20,0 м. На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 3,6 м.

Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия исследуемого участка характеризуются наличием в пределах разведанных глубин одного водоносного горизонта.
Уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 7,0м, что соответствует абсолютной отметке 5,75м.
Водоносный горизонт безнапорный. Источником питания являются атмосферные осадки. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов.
Согласно приложению "И" части II СП 11-105-97 исследуемая территория относится к потенциально подтопленной в естественных условиях (I–А–1).

Физико-механические свойства грунтов.

В геологическом строении площадки проектируемого строительства принимают участие породы четвертичной системы, представленные почвенно-растительным слоем (еQIV), лиманно- морскими глинами и песками (IмQIV, IмQIII–IV), подстилаемые неогеновыми песками (N2).
Геолого-литологический разрез площадки разведан выработками до глубины 20,0 м и представлен сверху – вниз следующими разностями:
Слой 1 (еQIV) – почвенно-растительный слой – глина темно-бурая, мягкопластичная. Вскрыт с поверхности земли до глубины 0,3 м.
Мощность слоя составляет 0,3 м.
Слой 2 (IмQIV) – глина коричневатого-серая, тугопластичная, с включениями мелкой битой ракушки (до 2%), дресвы карбонатов (до 3 %).
Вскрыт с глубины от 0,3 м до 3,6 – 4,4 м.
Мощность слоя изменяется от 3,3 до 4,1 м.
Слой 3 (IмQIV) – песок темно-серый, мелкий, средней плотности, насыщенный водой. Вскрыт с глубины от 3,6 – 4,4 м до 5,8 – 8,2м.
Мощность слоя изменяется от 1,6 до 4,6 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							32-2023- ПМТ-МО.ТЧ		Лист
											9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата			

Слой 4 (IмQIV) – глина темно-серая, текучепластичная, заиленная, с прослоями песка серого, мелкого мощностью до 10–15 см.
Вскрыт с глубины от 5,8–8,2 м до 12,2–13,0 м.
Мощность слоя изменяется от 4,7 до 6,4 м.
Слой 5 (IмQIII–IV) – глина зеленовато-серая, коричневато-бурая, полутвердая, с включениями дресвы карбонатов до 15% и железо – марганцевых примазок.
Вскрыт с глубины от 12,2–13,0 м до 16,4–17,5 м.
Мощность слоя изменяется от 3,6 до 4,9 м.
Слой 4 (N2) – песок коричневый, пылеватый, плотный, насыщенный водой, с линзами глины серой, полутвердой.
Вскрыт с глубины 16,4–17,0 м до разведанных 20,0 м. На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 3,6 м.

Специфические грунты.

На площадке предполагаемого строительства специфические грунты отсутствуют.

Геологические и инженерно-геологические процессы.

В пределах площадки строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся: подтопление и повышенная сейсмичность.
Площадка является подтопленной (СП 11–105–97 часть II). Источником питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Уровень подземных вод имеет тесную гидравлическую связь с водами Азовского моря и Курчанского лимана. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов. В паводковый период происходит выход грунтовых вод на дневную поверхность.
Сейсмичность района по картам ОСР–2015 (карта А) – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья, сейсмичность площадки строительства – 9 баллов (СП 14.13330.2018 табл.4.1).

2. Краткая археологическая справка.

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов – колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.
Согласно информационного письма № 78–15–10689/23 от 23.06.2023 Управления государственной охраны объектов культурного наследия по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							32-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта.

Территория проектируемого земельного участка расположена в северной части г. Темрюка
Территория проектируемого земельного участка граничит с севера, юга, запада и востока – с землями администрации Темрюкского городского поселения .
Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Темрюкского городского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2 (чертеж – ПП-3).

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0000000, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 6,72 га.
В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:0000000) не освоена. В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к Азово-Кубанской низменности.
На смежной с участком территории проходят линии электропередач, сети водоснабжения.

3.3. Планировочные ограничения

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:
– Границы зон с особыми условиями использования территории, отображены в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж – ПП-5).
К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 8 баллов, также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман.
Исследуемая территория относится к потенциально подтопленной в естественных условиях I (I-A-1).

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

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

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								32-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
											11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

3.4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям

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

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

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-З

- ведение садоводства, код 13.2;
- коммунальное обслуживание, код 3.1;
- зона земельный участок (территории общего пользования), код 12.0.

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

Для зоны Ж-З – зоны индивидуальной жилой застройки.

1) Ведение садоводства. Код. 13.2:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/2500 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронтона улицы(проезда) – 12 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;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %.

2) Коммунальное обслуживание. Код. 3.1:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 8/10000 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;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

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

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					Лист
						32-2023- ПМТ-МО.ТЧ				12

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

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

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

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

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									32-2023- ПМТ-МО.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					13

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 объекта должно быть обеспечено выполнение требований по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

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

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

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

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

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

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

- 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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									32-2023- ПМТ-МО.ТЧ	
									15	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата					

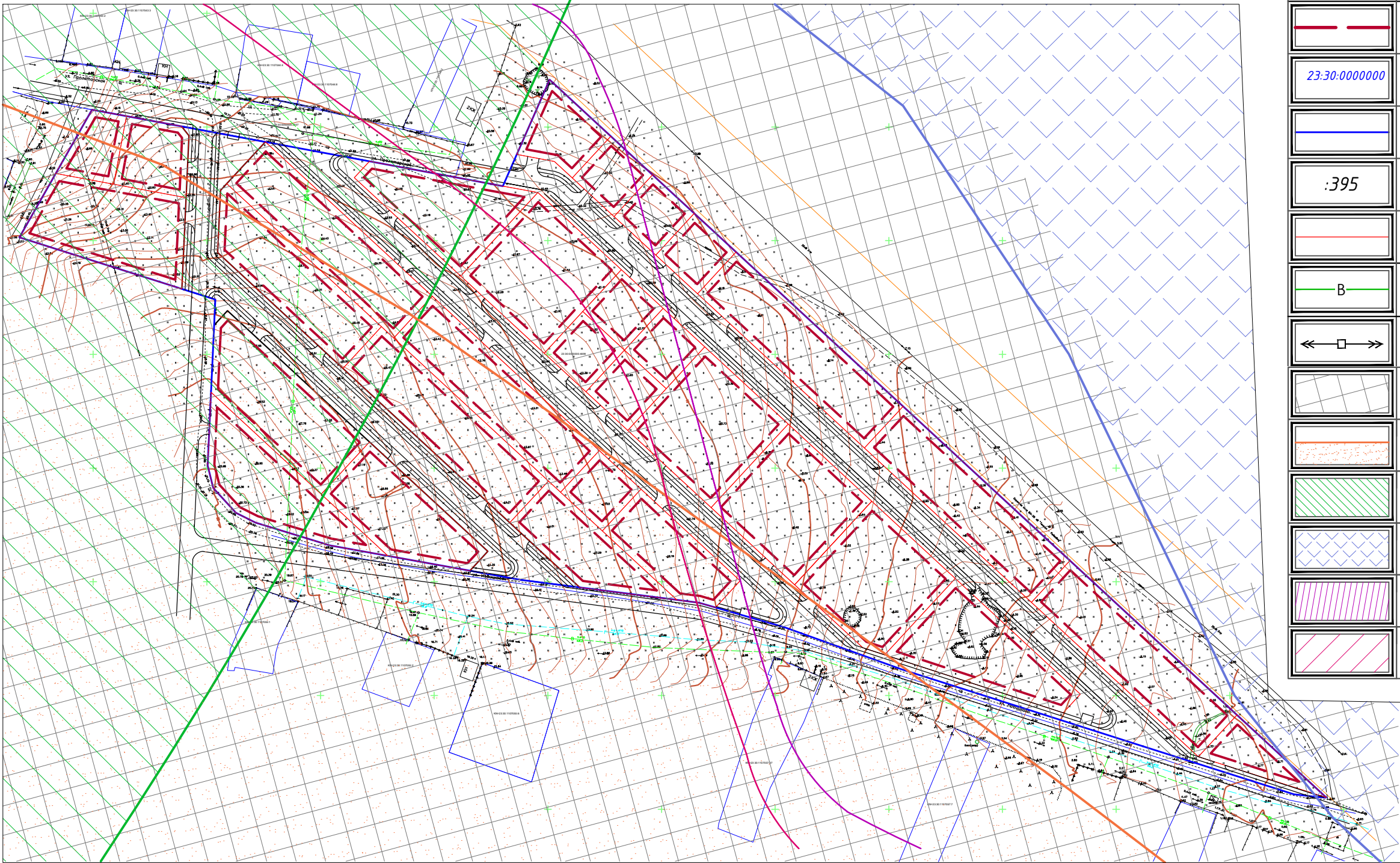
- Санитарная очистка. Проектом предусматривается организация раздельного сбора, складирования и обработки мусора с созданием площадок для сбора мусора, с учетом пешеходной доступности. Конкретные места разрабатываются на стадии рабочего проекта.

32-2023-ПМТ-МО.Гр
Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.

Графические материалы.



Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределённых земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Граница зоны активной эрозии временными водотоками и оползневых процессов
	Граница зоны потенциального воздействия вулканической деятельности г. Миска
	Граница зоны опасного заражения при авариях с участием аммиака – на объектах
	Граница зон затопления в период интенсивного выпадения осадков и при нагонных явлениях, морской абразии
	Зона затопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности
	Зона подтопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности

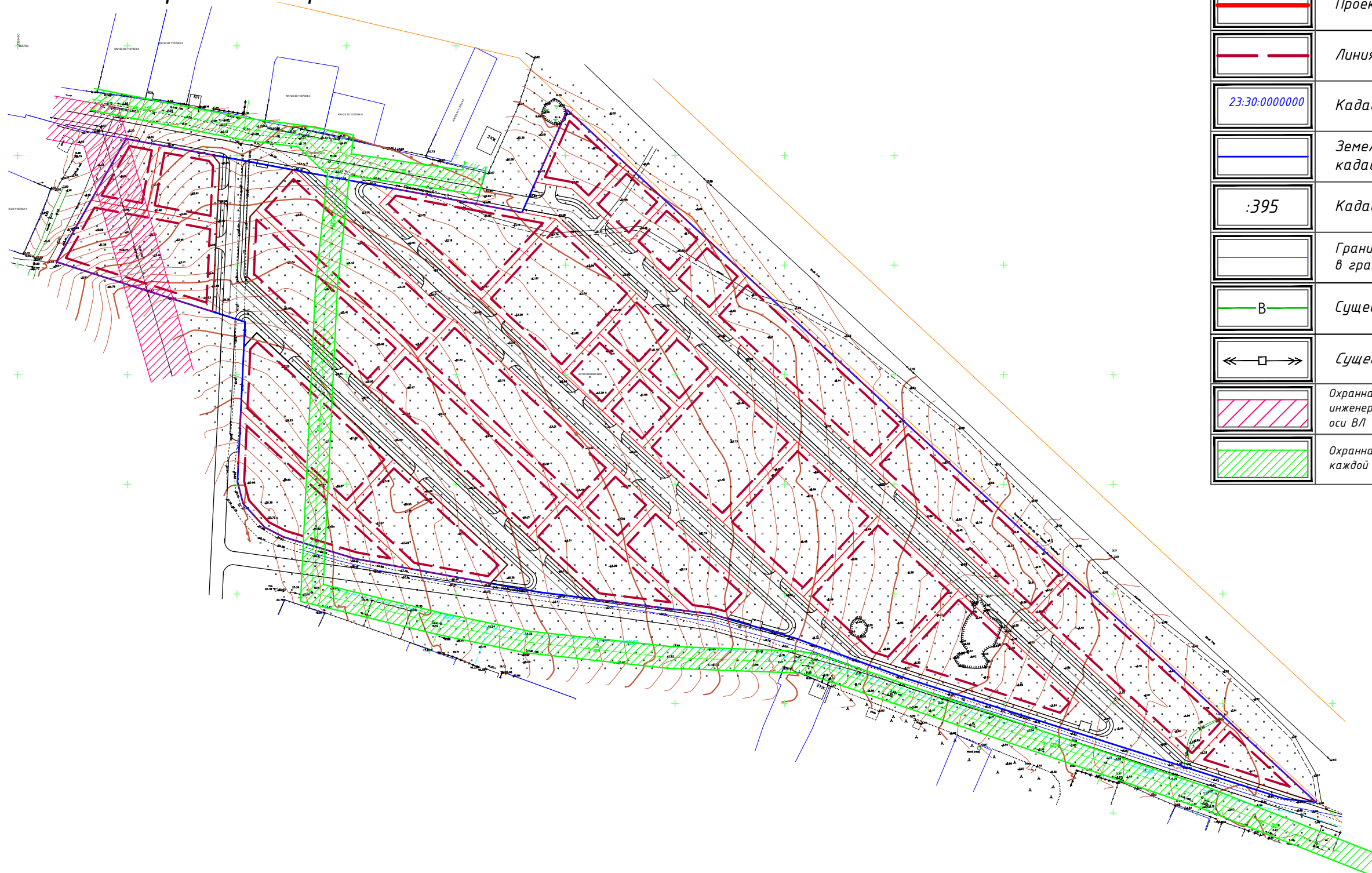
Примечания:

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

					32-2023 -ПМ				
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк				
Изм.		Лист	Подпись	Дата					
ГИП		Онищенко		07.23	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гергардт		07.23			ПМ	2	3
					Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:2000		ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		07.23					



Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства, совмещенная со схемой
современного использования территории и схемой
планировочных ограничений М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (67231,0 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующий водопровод
	Существующие В/Л 10 кВ
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (10,0 м с каждой стороны от оси В/Л 10 кВ)
	Охранная зона существующего водопровода (5,0 м с каждой стороны от оси)

Примечания:

- Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- На участке проектирования проходит существующий водопровод и линия электропередач 10 кВ.

32-2023 -ПМ					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4699, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия
ГИП	Онищенко		07.23		Лист
Разработал	Гергардт		07.23		Листов
Норм. контр.	Онищенко		07.23		ПП
				Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:2000	3
					3
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	