

Но- мер тома	Обозначение			Наименование			Примечание			
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:4189, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк										
1	054-2025-ППТ-ОЧ			Проект планировки территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	054-2025-ППТ-МО			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
3	054-2025-ПМТ-ОЧ			Проект межевания территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPE			
4	054-2025-ПМТ-МО			Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
						054-2025-СП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Рук. гр.цп.	Онищенко				04.25	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
								П	2	1
Н. контр.	Онищенко				04.25			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				04.25					

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
Утверждаемая часть проекта межевания территории										
3.1		054-2025-ПМТ-04.ТЧ			Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Текстовая часть			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
3.2		054-2025-ПМТ-04.Гр			Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Графические материалы			Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		

Обозначение	№ пп	Наименование	стр			
		Титульный лист	1			
054-2025-СП		Состав проекта	2			
054-2025- ПМТ-ОЧ.СП		Состав тома 3	3			
054-2025- ПМТ-ОЧ.Гр		Состав графических материалов	4			
054-2025- ПМТ-ОЧ.С		Содержание тома 3.1	5			
054-2025- 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			
054-2025- ПМТ-ОЧ.Гр		Графическая часть				
	ПМ-1	Проект межевания М 1:1000 Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки				
Изм.	Кол.уч	Лис	№док			
Рцк. груп.	Онищенко		Дата			
			04.25			
Н. контр.	Онищенко		Дата			
			04.25			
Разраб.	Гергардт		Дата			
			04.25			
054-2025-ПМТ-ОЧ.С						
Содержание тома 3.1				Стадия	Лист	Листов
				П	5	2
				ООО «Архитектура и Градостроительство»		

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:4189, 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 XXXV Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26.07.2022 № 287 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

						054-2025-ПМТ-04.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. грцп.	Онищенко				04.25				П	6	26
Н. контр.	Онищенко				04.25				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				04.25						

- нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 466 от 26 сентября 2023 LXXI 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.							054-2025- ПМТ-04.ТЧ	Лист
			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	Инв. №подл.							Лист
			054-2025- ПМТ-04.ТЧ						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата				

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 23:30:1203000.

Площадь проектируемого участка составляет 1,172 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	23:30:1203000:4189	Договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ «Цветочный»	Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства	11715,0 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	23:30:1203000:ун 1	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории общего пользования) Уличная дорожная	3791	12.0.1

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. Неподр.							054-2025- ПМТ-04.ТЧ	Лист	
											9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

						сеть		
2	23:30:1203000:ун 2	-	-	#- #	#- #	Коммунальное обслуживание	128	3.1
3	23:30:1203000:ун 3	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	694	13.2
4	23:30:1203000:ун 4	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	503	13.2
5	23:30:1203000:ун 5	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	603	13.2
6	23:30:1203000:ун 6	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	704	13.2
7	23:30:1203000:ун 7	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	804	13.2
8	23:30:1203000:ун 8	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	525	13.2
9	23:30:1203000:ун 9	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	1051	13.2
10	23:30:1203000:ун 10	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	1051	13.2
11	23:30:1203000:ун 11	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	1074	13.2
12	23:30:1203000:ун 12	-	-	#- #	#- #	Ведение садоводства	787	13.2

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 2025 г.
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	м ² /%	11715,0
	Территория общего пользования. код 12.0.1, в том числе территории:	га	0,3791
	- проезды с твердым покрытием	га	0,1824
	- протяженность улично-дорожной сети	м	363,0
	- тротуары	га	0,0620

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

054-2025- ПМТ-04.ТЧ

11

фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);

– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;

Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.

Не устанавливаются для линейных объектов.

3) Земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, код 12.0.1:

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.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							054-2025- ПМТ-04.ТЧ	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Координаты границ формируемых земельных участков

1	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		7	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		
		Х	У			Х	У	
	1	501255.13	12574.73.29		1	501114.16	1257334.57	
	2	501250.50	12574.90.73		2	501098.87	1257367.05	
	3	501205.24	12574.39.10		3	501080.22	1257357.38	
	4	501073.82	1257370.96		4	501097.54	1257320.57	
	5	501063.17	1257393.59		8	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	6	501056.95	1257390.37				Х	У
	7	501092.00	1257315.90			1	501092.48	1257380.63
	8	501097.54	1257320.57			2	501081.83	1257403.27
9	501080.22	1257357.38	3	501063.17		1257393.59		
10	501214.66	12574.27.09	4	501073.82	1257370.96			
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	501214.66	12574.27.09		1	501129.79	1257399.98	
	2	501192.16	12574.15.42		2	501119.14	12574.22.62	
3	501196.45	12574.06.30	3		501081.83	1257403.27		
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	501196.45	12574.06.30		1	501167.11	12574.19.33	
	2	501192.16	12574.15.42		2	501156.45	12574.41.96	
	3	501154.84	1257396.07		3	501119.14	12574.22.62	
	4	501164.02	1257376.56	4	501129.79	1257399.98		
5	501188.35	1257397.05	11	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			
4	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Х	У		
		Х		У	1	501205.24	12574.39.10	
	1	501164.02		1257376.56	2	501194.59	12574.61.74	
	2	501154.84		1257396.07	3	501156.45	12574.41.96	
3	501136.19	1257386.40	4	501167.11	12574.19.33			
4	50114.7.40	1257362.56	12	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			
5	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			Х	У		
		Х		У	1	501205.24	12574.39.10	
	1	50114.7.40		1257362.56	2	501250.50	12574.90.73	
	2	501136.19		1257386.40	3	501194.59	12574.61.74	
3	501117.53	1257376.72	6	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы			
4	501130.78	1257348.56			Х	У		
6	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		1	501130.78	1257348.56		
		Х		У	2	501117.53	1257376.72	
	1	501130.78		1257348.56	3	501098.87	1257367.05	
	2	501117.53	1257376.72	4	501114.16	1257334.57		
3	501098.87	1257367.05						
4	501114.16	1257334.57						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

054-2025- ПМТ-04.ТЧ

Лист

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						054-2025- ПМТ-04.ТЧ		Лист
								14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

[illegible]

Но- мер тома		Обозначение		Наименование		Примечание		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории								
4.1		054-2025-ПМТ-МО.ТЧ		Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть		Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel		
4.2		054-2025-ПМТ-МО.Гр		Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графические материалы		Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG		
						054-2025-ПМТ-МО.СТ		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Рук. гр.цп.		Онищенко			04.25			
Н. контр.		Онищенко			04.25			
Разраб.		Гергардт			04.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	1
						ООО «Архитектура и Градостроительство»		

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
054-2025-СП		Состав проекта	2
054-2025- ПМТ-МО.СТ		Состав тома 4	3
054-2025- ПМТ-МО.С		Содержание тома 4.1	4
054-2025- 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
054-2025- ПМТ-МО.Гр		Графические материалы Материалы по обоснованию	
	ПМ-2	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	

						054-2025- ПМТ-МО.СТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Рцк. грцп.	Онищенко			04.25	Содержание тома 4.1	Стадия	Лист	Листов
						П	4	1
Н. контр.	Онищенко			04.25		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт			04.25				

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:4189, 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 №8 от 26 сентября 2024 года II сессии V 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 2025 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО "Геоэксперт" в 2025 г.
- технический отчет инженерно-гидрометеорологические изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2025 г.
- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-14-4009/25 от 13.03.2025.

						054-2025- ПМТ-МО.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Рцк. групп.	Онищенко				04.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	5	8
Н. контр.	Онищенко				04.25	Текстовая часть		
Разраб.	Гергардт				04.25	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);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	054-2025- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
							6

- 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 XXXV Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26.07.2022 № 287 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;

- нормативов градостроительного проектирования на территории Темрюкского городского поселения, утвержденных решением № 466 от 26 сентября 2023 LXXI сессии IV созыва "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края";

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

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

- генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный актуальной редакции- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №8 от 26 сентября 2024 года II сессии V созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

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

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

1. Климатические условия

Физико-географические условия

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

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

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									054-2025- ПМТ-МО.ТЧ	
									7	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

131.13330.2012) территория изысканий относится к району III и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические условия: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето, большая интенсивность солнечной радиации, небольшой снежный покров.

Средняя максимальная температура самого теплого месяца – июля равна 36,4°С. Средняя минимальная температура самого холодного месяца – января равна –23,9°С. Средняя месячная и годовая температура воздуха 11,9°С. Среднее годовое количество осадков составило 561,9 мм, суточный максимум осадков составил 83,2 мм.

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

ветра восточного направления. Относительная влажность воздуха в течение года значительная. В холодный период года она составляет 80 – 90%, а в теплый 55 – 75%. Согласно данным СП 20.13330.2011, для исследуемого района принимаются:

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

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов – 0,8 м. В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к низменной дельтовой аккумулятивной равнине, расположена в пределах правобережной I надпойменной террасы реки Кубань.

Рельеф участка относительно ровный, заросший травой и кустарником. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 14,89 м до 15,00 м. Площадка изысканий расположена на пустыре, свободна от построек и на момент изысканий в хозяйственном отношении не использовалась. Из опасных геологических процессов, на исследуемой территории, выявлено подтопление, заболачивание и плоскостной смыв со склонов г. Гнилой.

Воздействие техногенной нагрузки на участке изысканий незначительно. В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к низменной дельтовой аккумулятивной равнине, расположена в пределах правобережной I надпойменной террасы реки Кубань.

Рельеф участка относительно ровный, заросший травой и кустарником. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 10,11 м до 12,73 м. Площадка изысканий расположена на пустыре, свободна от построек и на момент изысканий в хозяйственном отношении не использовалась. Из опасных геологических процессов, на

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			054-2025- ПМТ-МО.ТЧ							
			8							
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

9

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ – 1 относятся к супесям твердым, песчанистым.

Характеристики физических свойств грунта ИГЭ – 1 следующие:

$\rho_n = 18,0 \text{ кН/м}^3$
 $\rho_1 = 17,8 \text{ кН/м}^3$
 $\rho_2 = 17,9 \text{ кН/м}^3$

Норма снятия плодородного слоя равна 0,6 м (за нижнюю границу нормы снятия плодородного слоя принято значение 2,0 %, согласно ГОСТ 17.5.3.06-85, п. 2.1.1). Содержание гумуса составляет 2,14 % .

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья [10].

Коэффициент фильтрации $K_f = 1,0 \text{ м/сут}$ [28].

Инженерно-геологический элемент 2 (dQIV) – супесь коричневато- бурая, пластичная, песчанистая.

Вскрыт повсеместно в скважинах с глубины 0,5 – 0,7 м до глубины 1,9 – 2,4 м.

Мощность слоя изменяется от 1,3 до 1,7 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ – 2 относятся к супесям пластичным, песчанистым.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,48 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом ($m_k = 3,15$), согласно СП 22.13330.2011, равен 10,96 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 2 по данным лабораторных исследований и согласно СП 22.13330.2011 следующие:

$C_n = 11 \text{ кПа}$ $\varphi_n = 22^\circ$ $\rho_n = 19,5 \text{ кН/м}^3$
 $C_1 = 9 \text{ кПа}$ (при $\alpha = 0,95$) $\varphi_1 = 22^\circ$ $\rho_1 = 19,3 \text{ кН/м}^3$
 $C_2 = 10 \text{ кПа}$ (при $\alpha = 0,85$) $\varphi_2 = 22^\circ$ $\rho_2 = 19,4 \text{ кН/м}^3$
 $E_o = 11 \text{ МПа}$

Грунты ИГЭ – 2 просадочными свойствами не обладают.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья [10].

Коэффициент Пуассона $\nu = 0,35$ [5].

Коэффициент фильтрации $K_f = 1,0 \text{ м/сут}$ [28].

Коэффициент постели грунтов $k_s = 1,10 \cdot 10^4 \text{ кН/м}^3$ [36].

Инженерно-геологический элемент 3 (dQIV) – суглинок коричневато- бурый, тугопластичный, тяжелый песчанистый, с пятнами оглиения, с включениями дресвы карбонатов до 10 %.

Вскрыт повсеместно в скважинах: с глубины 1,9 – 2,4 м до глубины 7,0 – 7,7 м; с глубины 7,8 – 8,7 м до глубины 8,9 – 9,5 м.

Суммарная мощность слоя изменяется от 6,0 до 6,5 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ – 3 относятся к суглинкам тугопластичным, тяжелым песчанистым.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,79 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом ($m_k = 4,24$), согласно СП 22.13330.2011, равен 16,07 МПа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Суммарная мощность слоя изменяется от 6,0 до 6,5 м. Согласно номенклатуре ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ – 3 относятся к суглинкам тугопластичным, тяжелым песчанистым. Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,79 МПа. Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом ($m_k = 4,24$), согласно СП 22.13330.2011, равен 16,07 МПа.								
			054-2025- ПМТ-МО.ТЧ								
									Лист		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	11					

По данным статического зондирования модуль деформации грунтов равен 15,91 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов по данным статического зондирования, лабораторных исследований и согласно СП 22.13330.2011 следующие:

$C_n = 25$ кПа $\varphi_n = 20^\circ$ $\rho_n = 19,7$ кН/м³

$C_1 = 23$ кПа (при $\alpha = 0,95$) $\varphi_1 = 20^\circ$ $\rho_1 = 19,5$ кН/м³

$C_2 = 24$ кПа (при $\alpha = 0,85$) $\varphi_2 = 20^\circ$ $\rho_2 = 19,6$ кН/м³

$E_o = 16$ МПа

Грунты ИГЭ – 3 просадочными свойствами не обладают.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая [10].

Коэффициент Пуассона $\nu = 0,35$ [5].

Коэффициент фильтрации $K_f = 0,1$ м/сут [28].

Коэффициент постели грунтов $k_s = 2,10 \cdot 10^4$ кН/м³ [36].

Инженерно-геологический элемент 4 (dQIV) – супесь коричневатого-бурого цвета, пластичная, песчанистая.

Вскрыт повсеместно в скважинах с глубины 7,0 – 7,7 м до глубины 7,8 – 8,7 м.

Мощность слоя изменяется от 0,5 до 1,3 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ – 4 относятся к супесям пластичным, песчанистым.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 4,60 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом ($\gamma_k = 1,32$), согласно СП 22.13330.2011, равен 6,07 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 4 по данным лабораторных исследований и согласно СП 22.13330.2011 следующие:

$C_n = 9$ кПа $\varphi_n = 18^\circ$ $\rho_n = 18,8$ кН/м³

$C_1 = 8$ кПа (при $\alpha = 0,95$) $\varphi_1 = 18^\circ$ $\rho_1 = 18,7$ кН/м³

$C_2 = 8$ кПа (при $\alpha = 0,85$) $\varphi_2 = 18^\circ$ $\rho_2 = 18,7$ кН/м³

$E_o = 6,1$ МПа

Грунты ИГЭ – 4 просадочными свойствами не обладают.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья [10].

Коэффициент Пуассона $\nu = 0,35$ [5].

Коэффициент фильтрации $K_f = 1,0$ м/сут [28].

Коэффициент постели грунтов $k_s = 0,68 \cdot 10^4$ кН/м³ [36].

Инженерно-геологический элемент 5 (dQIII) – глина серая, легкая песчанистая, полутвердая, с включениями дресвы карбонатов до 5 %.

Вскрыт повсеместно в скважинах с глубины 8,9 – 9,5 м до глубины 10,8 – 11,8 м.

Мощность слоя изменяется от 1,5 до 2,6 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ – 5 относятся к глинам полутвердым, легким песчанистым.

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,54 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом ($\gamma_k = 6,00$), согласно СП 22.13330.2011, равен 21,24 МПа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							054-2025- ПМТ-МО.ТЧ		Лист
											12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Прочностные и деформационные свойства грунтов по данным лабораторных исследований и согласно СП 22.13330.2011 следующие:

$C_n = 63 \text{ кПа}$ $\varphi_n = 19^\circ$ $\rho_n = 20,2 \text{ кН/м}^3$

$C_1 = 58 \text{ кПа}$ (при $\alpha = 0,95$) $\varphi_1 = 19^\circ$ $\rho_1 = 20,0 \text{ кН/м}^3$

$C_2 = 60 \text{ кПа}$ (при $\alpha = 0,85$) $\varphi_2 = 19^\circ$ $\rho_2 = 20,1 \text{ кН/м}^3$

$E_o = 21 \text{ МПа}$

Грунты ИГЭ – 5 набухающими свойствами не обладают. Величина свободного относительного набухания в ПНГ $\varepsilon_{sw} = 0,01$.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая [10].

Коэффициент Пуассона $\nu = 0,31$ [5].

Коэффициент фильтрации $K_f = 0,001 \text{ м/сут}$ [28].

Коэффициент постели грунтов $k_s = 3,30 \cdot 10^4 \text{ кН/м}^3$ [36].

Инженерно-геологический элемент 6 (аQII) – песок мелкий, серовато- бурый, средней плотности, водонасыщенный, с гнездами и линзами глины серой, тугопластичной, мощностью 3 – 10 см.

Вскрыт повсеместно в скважинах с глубины 10,8 – 11,8 м до глубины 15,8 – 17,0 м.

Мощность слоя изменяется от 4,8 до 5,5 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100–2011 грунты ИГЭ – 6 относятся к пескам мелким, средней плотности, водонасыщенным, неоднородным

Прочностные и деформационные свойства грунтов по данным лабораторных исследований и согласно СП 22.13330.2011 следующие:

$C_n = 2 \text{ кПа}$ $\varphi_n = 34^\circ$ $\rho_n = 20,0 \text{ кН/м}^3$

$C_p = 1 \text{ кПа}$ $\varphi_1 = 31^\circ$ $\rho_1 = 19,8 \text{ кН/м}^3$ (при $\alpha = 0,95$)

$\varphi_2 = 32^\circ$ $\rho_2 = 19,9 \text{ кН/м}^3$ (при $\alpha = 0,85$)

$E_o = 30 \text{ МПа}$

Степень неоднородности гранулометрического состава $C_u = 3,07 \text{ д.ед.}$.

Угол естественного откоса: сухой 31° , под водой 27° .

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья [10].

Коэффициент Пуассона $\nu = 0,30$ [5].

Коэффициент фильтрации $K_f = 10,0 \text{ м/сут}$ [28].

Коэффициент постели грунтов $k_s = 6,30 \cdot 10^4 \text{ кН/м}^3$ [36].

Инженерно-геологический элемент 7 (аQI) – песок пылеватый, серый, плотный, водонасыщенный.

Вскрыт повсеместно в скважинах с глубины от 15,8 – 17,0 м до разведанных 30,0 м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 13,7 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100–2011 грунты ИГЭ – 7 относятся к пескам пылеватым, плотным, водонасыщенным, неоднородным.

Плотность сложения песков рекомендуется принимать по данным лабораторных исследований – плотные.

Прочностные и деформационные свойства грунтов по данным лабораторных исследований и согласно СП 22.13330.2011 следующие:

$C_n = 6 \text{ кПа}$ $\varphi_n = 33^\circ$ $\rho_n = 20,4 \text{ кН/м}^3$

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									054-2025- ПМТ-МО.ТЧ	
									13	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

$\sigma_r = 4 \text{ кПа}$ $\varphi_r = 30^\circ$ $\rho_1 = 20,2 \text{ кН/м}^3$ (при $\alpha = 0,95$)
 $\rho_2 = 20,3 \text{ кН/м}^3$ (при $\alpha = 0,85$)
 $E_0 = 26 \text{ МПа}$
Степень неоднородности гранулометрического состава $C_u = 4,50 \text{ д.ед.}$
Угол естественного откоса: сухой 32° , под водой 26° .
Категория грунтов по сейсмическим свойствам – третья [10].
Коэффициент Пуассона $\nu = 0,30$ [5].
Коэффициент фильтрации $K_f = 10,0 \text{ м/сут}$ [28].
Коэффициент постели грунтов $k_s = 4,9 \cdot 10^4 \text{ кН/м}^3$ [36].
Специфические грунты.

На площадке предполагаемого строительства специфические грунты не распространены.

Геологические и инженерно-геологические процессы.

В пределах участка изысканий к опасным геологическим и инженерно- геологическим процессам относится повышенная сейсмичность, подтопление, затопление и плоскостной срыв со склонов г. Гнилой.

7.1. Фоновая сейсмичность района (г. Темрюк) по карте ОСР-2015-А – 8 баллов. По результатам изысканий установлено: категория грунтов ИГЭ – 3, 5 по сейсмическим свойствам – вторая, категория грунтов ИГЭ – 1, 2, 4, 6, 7 – третья.

Так как мощность грунтов, относящихся к третьей категории по сейсмическим свойствам, более 10 метров в тридцатиметровой толще, следовательно, категория грунтов площадки строительства по сейсмическим свойствам – третья. Сейсмичность площадки строительства – 9 баллов [10].

7.2 На момент проведения полевых работ (август 2021 года) грунтовые воды вскрыты всеми скважинами на глубине 1,55 – 2,00 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 17,04 – 15,00м.

Согласно приложению «И» СП 11-105-97 ч. II, участок изысканий относится к постоянно подтопленному в естественных условиях I (I-A-1) [3].

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 № 78-14-4009/25 от 13.03.2025 г. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									054-2025- ПМТ-МО.ТЧ	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	14	

15

16

17

- При реализации данного объекта будет привлекаться значительное количество строительной техники и автомобильного транспорта для осуществления строительных работ,

что приведет к увеличению содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе как на территории самого объекта, так и на прилегающей территории.

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

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

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

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

Воздействие на животный мир будет минимальным.

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

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

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

При строительстве данного 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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									19	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	054-2025- ПМТ-МО.ТЧ	

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

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

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

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

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

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

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

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									054-2025- ПМТ-МО.Т4	
									20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

После завершения строительства запрещается оставлять неубранными конструкции, оборудование.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	054-2025- ПМТ-МО.ТЧ			21

054-2025-ПМТ-ОЧ.ТЧ

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

Текстовая часть

054-2025-ПМТ-ОЧ.Гр
Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.

Графические материалы.

054-2025-ПМТ-МО.Гр
Том.4.2 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.

Графические материалы.

054-2025-ПМТ-МО.ТЧ

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

Текстовая часть.