

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 "Утесов"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:2781 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район**

Шифр объекта: 40-2023

Состав проектной документации:

- 40-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ** Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
40-2023-ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Графические материалы.
40-2023-ППТ Том.2. Проект планировки территории.
40-2023-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.
40-2023-ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Графические материалы.
40-2023-ПМТ Том.3. Проект межевания территории.
40-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
40-2023-ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Графические материалы.
40-2023-ПМТ Том.4. Проект межевания территории.
40-2023-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.
40-2023-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.

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 "Утесов"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:2781 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район**

Шифр объекта: 40-2023

Состав проектной документации:

Том 1

40-2023-ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

40-2023-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. №

ПЗ ПП

Обозначение		№ пп		Наименование				стр		
				Титульный лист				1		
40-2023-СП				Состав проекта				2		
40-2023- ППТ-ОЧ.СТ				Состав тома 1				3		
40-2023- ППТ-ОЧ.С				Содержание тома 1				4		
40-2023- ППТ-ОЧ.ТЧ				Текстовая часть						
				Введение				5		
		1.		Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)				8		
		2.		Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.				13		
		3.		Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.				22		
				Графические материалы						
		ПП-1		Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:1000						
		ПП-2		Основной чертеж планировки территории М 1:1000						
						40-2023-ППТ-ОЧ.С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					
Рцк. групп.		Онищенко			05.23	Содержание тома 1		Стадия	Лист	Листов
								П	4	1
Н. контр.		Онищенко			05.23			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Герардт			05.23					

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, 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 №447 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – садоводческого товарищества.

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

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

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

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

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

Проект планировки выполнен на основании:

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

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

						40-2023-ППТ-04.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. групп.	Онищенко				05.23				П	5	8
									ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Н. контр.	Онищенко				05.23						
Разраб.	Стромцова				05.23						

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 Темрюкское городского поселения Темрюкского района Краснодарского края актуальной редакции;
- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №447 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края".

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

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

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

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

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, утвержденным решением №447 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края", образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования:

- Для зоны Ж-2 – ведение садоводства, код 13.2;
- земельный участок (территории общего пользования), код 12.0.
 - земельный участок под коммунальное обслуживание, код 3.1

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Для зоны Ж-2 – зоны смешанной жилой застройки.

1) Ведение садоводства. Код. 13.2:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 400/500000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронтона улицы(проезда) – 20 м;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							40-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		7

- минимальные отступы от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;
- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

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

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

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.

3) Земельные участки под коммунальное обслуживание

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8/10 000 кв.м.;
- максимальное количество этажей – не более 3 этажей;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 12 м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от 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 распространяются на линейные объекты

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

- 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-04.ТЧ		Лист
											8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

отведенного для строительства земельного участка.

Проектом на территории проекта планировки сформированы 58 земельных участка:

- 55 земельных участка для индивидуального жилищного строительства;
- 1 участок под коммунальное обслуживание
- 1 земельных участков общего пользования (улично-дорожная сеть 12.0.1).
- 1 земельных участков общего пользования (благоустройство территории 12.0.2)

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

Общее количество домов - 55 шт.

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

Общая площадь жилого фонда нового строительства принята =55*100=5500 м2 = 5,5 тыс. м2.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

N 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	16,8001	16,8001/100%
	в том числе территории:	га/%		16,8001/100%
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	-"	нет	1,2001/71,5
	из них:			
	многоэтажная застройка	-"	нет	нет
	4 - 5-этажная застройка	-"	нет	нет
	малоэтажная застройка	-"	нет	12,0021/71,5
	в том числе:	-"		
	малоэтажные жилые дома с приквартирными		нет	нет

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

	земельными участками			
	индивидуальные садовые дома с приусадебными земельными участками	–”–	нет	12,0021/71,5
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	–”–	нет	нет
	рекреационных зон	–”–	нет	нет
	зон инженерной и транспортной инфраструктуры	–”–	нет	нет
	производственных зон	–”–	нет	нет
	иных зон	–”–	нет	0,1696/0,0001
1.2	Из общей площади проектируемого района участки 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	га	нет	4,6284
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	–«–		2,5444
	улицы, дороги, проезды, площади	–«–		2,2536

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

	<i>прочие территории общего пользования</i>	<i>-«-</i>		<i>нет</i>
1.4	<i>Коэффициент застройки для ведения садоводства</i>	<i>%</i>		<i>75%</i>
1.5	<i>Коэффициент плотности</i>	<i>%</i>		<i>0,20</i>
1.6	<i>Из общей территории:</i>			
	<i>земли, находящиеся в федеральной собственности</i>	<i>га</i>		<i>нет</i>
	<i>земли, находящиеся в собственности Краснодарского края</i>	<i>-"-</i>		<i>нет</i>
	<i>земли, находящиеся в муниципальной собственности</i>	<i>-"-</i>		<i>нет</i>
	<i>земли, находящиеся в частной собственности</i>	<i>-"-</i>		<i>16,8001</i>
2.	<i>Население</i>			
2.1	<i>Численность населения</i>	<i>тыс. чел.</i>	<i>нет</i>	<i>0,165</i>
2.2	<i>Плотность населения</i>	<i>чел./га</i>	<i>нет</i>	<i>9,8</i>
3.	<i>Жилищный фонд</i>			
3.1	<i>Общая площадь жилых домов</i>	<i>тыс. кв. м общей площади квартир</i>	<i>нет</i>	<i>5,5</i>
3.2	<i>Средняя этажность застройки</i>	<i>этаж</i>	<i>нет</i>	<i>два</i>
3.3	<i>Существующий сохраняемый жилищный фонд</i>	<i>тыс. кв. м общей площади квартир</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
3.4	<i>Убыль жилищного фонда, всего</i>	<i>тыс. кв. м общей</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

	<i>в том числе:</i>	<i>площади квартир</i>		
	<i>государственного и муниципального</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
	<i>частного</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
3.5	<i>Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:</i>			
	<i>по техническому состоянию</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
	<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</i>	<i>тыс. кв. м общей площади квартир</i>	<i>нет</i>	<i>5,5</i>
	<i>в том числе:</i>			
	<i>малоэтажное</i>	<i>– “–</i>	<i>нет</i>	<i>5,5</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>5,5</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>

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

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.

**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:

$165 * 235 * 1,1 = 42652,5 \text{ л/сут} = 42,7 \text{ м}^3/\text{сут}$, где

165 – 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».

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						40-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		14

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:
 $44,2/1.1=40,2$ м³/сут.

Теплоснабжение

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

Газоснабжение

Источником газоснабжения населенных пунктов Темрюкское городского поселения являются существующие ГРС г.Темрюка с выходным давлением 0,6 МПа (6кгс/см²). Подача природного газа потребителям осуществляется по существующим распределительным газопроводам высокого и низкого давлений. Новых потребителей планируется снабжать газом по газопроводам, запроектированных и построенных в соответствии с проектными схемами газоснабжения.

Использование газа на проектируемой территории предусматривается для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения. Для обеспечения проектируемой территории централизованной системой газоснабжения необходимо выполнить строительство газопровода низкого давления. Способ подключения – от газораспределительного пункта местного значения.

Расчет потребности газоснабжения

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)
 $165 * 406,8 = 67122,0$ куб м/год, где
165- 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-04.ТЧ		Лист
											15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

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 – $71 \times 12 = 852$ кВт*ч/ год (согласно таб. 16 МНГП МО Темрюкского городского поселения)

$165 \times 852 = 140580,0$ кВт*ч/ год, где

165 – расчетное население планируемого элемента.

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

Телефонизация и телевидение

Для обеспечения потребителей территории проектирования средствами телефонной связи общего пользования и различными средствами коммуникаций проектом предусматривается создание современной системы связи для предоставления всевозможных услуг, а именно выхода на междугородние и международные линии связи, обеспечение Интернет-канала, передачи данных и другое.

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

Телевещание планируется осуществлять индивидуально на основании спутникового допуска к системам «Триколор», «НТВ+» и их аналогов.

Бытовые отходы

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по Архитектуре и Градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 « Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» с актуальными изменениями, таб. № 61, укрупненный показатель сбора отходов на одного жителя территории составляет 280 кг/год(включая отходы от жилых и общественных зданий).

Общая масса отходов в год составит $165 \times 280 = 46200,0$ кг/год, где

165 – расчетное население планируемого элемента.

Сбор отходов от жизнедеятельности населения рассматриваемого участка будут осуществляться в контейнеры для сбора ТБО, которые расположены в соответствии с действующим санитарным законодательством на организованных для этих целей контейнерных площадках. Вывоз отходов с территории проекта планировки будет осуществляться специализированным транспортом организации, имеющей лицензию на сбор, транспортировку, переработку, размещение и захоронение отходов 1-5 степени опасности.

Расчетные показатели благоустройства и озеленения

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

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	40-2023-ППТ-04.ТЧ	

осуществляться специализированным транспортным организациям, имеющей лицензию на сбор, транспортировку, переработку, размещение и захоронение отходов 1-5 степени опасности.

Расчетные показатели благоустройства и озеленения

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

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

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.

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. №							40-2023-ППТ-04.ТЧ	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

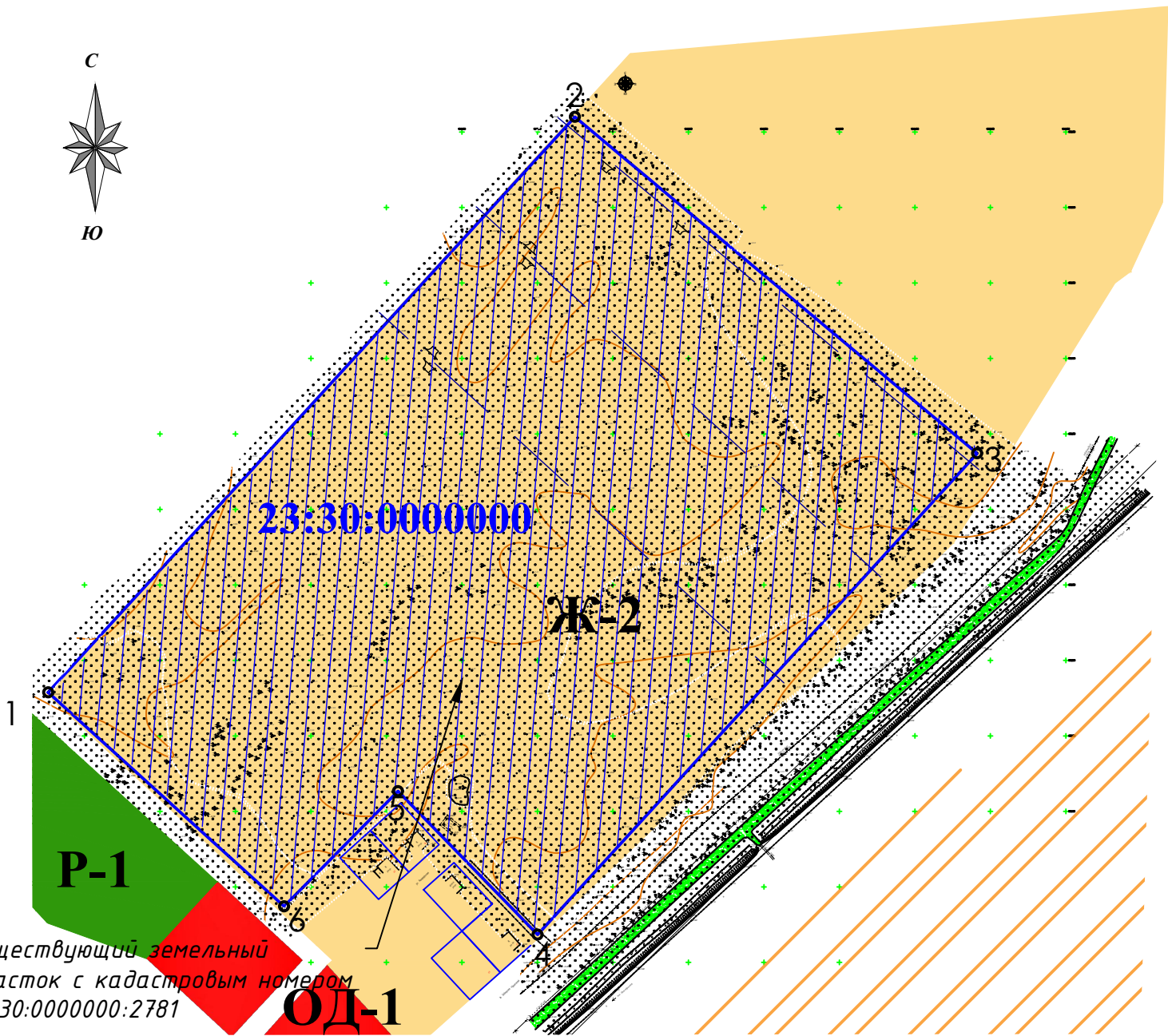
Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Зона смешанной жилой застройки
	Земли общего пользования
	Граница проектируемой территории
	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
	Зона озеленения
	Кабель связи
	Канализация

Таблица границ территории проекта планировки

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	502228.81	1248825.94
2	502609.98	1249174.82
3	502387.10	1249441.26
4	502068.38	1249150.10
5	502163.35	1249057.64
6	502087.08	1248982.20



Существующий земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:2781

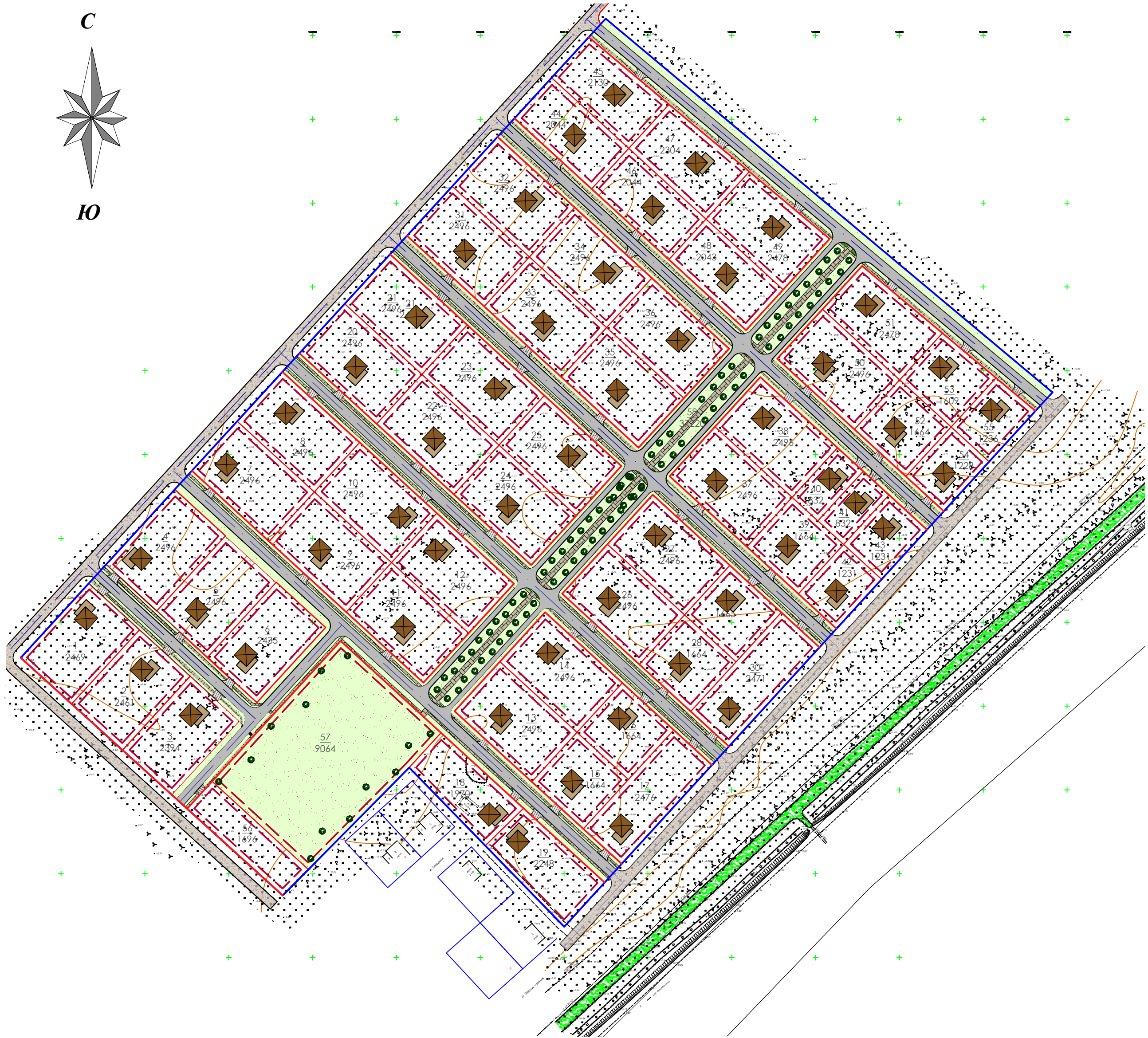
Информация о существующих земельных участках, учтенных в ЕГРН, в границах территории проекта планировки

№ 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	23:30:0000000:2781	Краснодарский край, Темрюкский район	земли населенных пунктов	168001	ведение садоводства	договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ "Утесов"

- 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 Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения участок проектирования располагается в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

40-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		08.23	ПП	1
Разработал	Стромцова		08.23	Лист	12
Норм. контр.	Онищенко		08.23	Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:2000	
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

Основной чертеж планировки территории М 1:1000



Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки – всего, в том числе:	га	16,8001
	– территория ведения садоводства. код 13.2	га	12,0021
	– территория под коммунальное обслуживание. 3.1	га	0,1696
	– территория общего пользования. код 12.0.1 (Улично-дорожная сеть), в том числе территории:	га	4,6284
	– проезды с твердым покрытием	га	1,4443
	– протяженность улично-дорожной сети	м	2757,0
	– тротуары	га	0,4896
2	Население		
	– зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	2,5444
2.1	Численность населения	чел.	165
2.1	Плотность населения	чел./га	10
3	Количество участков на проектируемой территории – всего, из них:	шт.	58
	участки ведения садоводства код 13.2	шт.	55
	Участки под коммунальное обслуживание	шт	1
	участки общего пользования (Улично-дорожная сеть код 12.0.1)	шт.	1
	участки общего пользования (благоустройство территории 12.0.2)	шт	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 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.

40-2023 –ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		08.23	Стадия	Лист
Разработал	Стромцова		08.23	ПП	2
Норм. контр.	Онищенко		08.23	Основной чертеж планировки территории М 1:1000	
				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 "Утесов"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:2781 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район**

Шифр объекта: 40-2023

Состав проектной документации:

Том 2

40-2023-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.Пояснительная записка.

40-2023-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.

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

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

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
40-2023-СП		Состав проекта	2
40-2023- ППТ-МО.СТ		Состав тома 2	3
40-2023-ППТ-МО.С		Содержание тома 2	4-5
40-2023- 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

						40-2023-ППТ-МО.С				
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата					
Рцк. груп.		Онищенко			05.23	Содержание тома 2		Стадия	Лист	Листов
								П	4	2
Н. контр.		Онищенко			05.23			ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Стромцова			05.23					

[illegible]

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, 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 №447 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва "О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края" и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента городского поселения – для дальнейшего развития селитебной территории и перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью проживания граждан и ведение садоводства; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

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

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

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

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

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

Проект планировки выполнен на основании:

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

						40-2023-ППТ-МО.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. групп.	Онищенко				05.23				П	6	26
									ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Н. контр.	Гергардт				05.23						
Разраб.	Стромцова				05.23						

- технический отчет инженерно- геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2023 г.

- Информационное письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-15-13461/23 от 08.08.2023 .

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);
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (актуальной редакции);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

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

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

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

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

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

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

- генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (актуальной редакции).

- правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения (с изменениями, утвержденными решением №447 от 27 июня 2023 года LXIX 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

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

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

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

Слой 3 (adQIV) – супесь коричневая, пластичная.

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

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

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

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

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

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

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

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

Гидрогеологические условия.

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

Абсолютная отметка уреза воды в р. Кубань, на момент производства работ, (минус) 0,25 м.

Грунтовые воды зафиксированы (в пределах сухопутной зоны) на глубине 0,95 – 1,20 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам (минус) 0,21 – (минус) 0,25 м.

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

Водоносный горизонт безнапорный. Источником питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Уровень грунтовых вод имеет тесную гидравлическую связь с водами р. Кубань и Азовского моря. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов.

В отдельные периоды года, вследствие обильного выпадения осадков, а также сезонных (период половодья р. Кубань) и короткопериодных (нагоны волн) колебаний уровня моря, возможно затопление территории.

Физико-механические свойства грунтов

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

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

Слой 1 (atQIV) – глина темно-бурого, тугопластичная, легкая песчанистая, с прослоями песка мелкого до 10 %.

Вскрыт повсеместно с 0,0 – 0,3 до глубины до 0,5 – 1,0 м.

Мощность слоя изменяется от 0,5 до 0,8 м.

Взам. инв. №	В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенным насыпным грунтом (tQIV), почвой супесчаной (eQIV), аллювиально- делювиальными суглинками, супесями и глинами (adQIV, adQIII-IV, dQII-III) и аллювиальными песками (aQII-III). Геолого-литологический разрез площадки разведан до глубины 10,0 м и представлен сверху вниз следующими разностями: Слой 1 (atQIV) – глина темно-бурая, тугопластичная, легкая песчанистая, с прослоями песка мелкого до 10 %. Вскрыт повсеместно с 0,0 – 0,3 до глубины до 0,5 – 1,0 м. Мощность слоя изменяется от 0,5 до 0,8 м.						Лист	
	Подпись и дата							10
Инв. № подл.							40-2023-ППТ-МО.ТЧ	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Слой 2 (атQIV) – песок мелкий, серый, рыхлый, водонасыщенный.
Вскрыт повсеместно с глубины 0,5 – 1,0 м до глубины 6,1 – 7,1 м.
Мощность слоя изменяется от 5,6 до 6,1 м.
Слой 3 (атQIV) – глина серая, мягкопластичная, легкая песчанистая.
Вскрыт повсеместно с глубины 6,1 – 7,1 м до глубины 9,9 – 11,0 м.
Мощность слоя изменяется от 3,8 до 3,9 м.
Слой 4 (атQIV) – глина коричневая, тугопластичная, легкая песчанистая, с прослоями песка мелкого до 10 %.
Вскрыт повсеместно с глубины 9,9 – 11,0 м до разведанных 15,0 м.
На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 5,1 м.

Специфические грунты

На участке предполагаемого строительства специфические грунты не распространены.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Физико-механические свойства пород	Обозначения	Единицы измерения	ИГЭ-1 Глина легкая песчанистая, тугопластичная	ИГЭ-2 Песок мелкий, рыхлый, водонасыщенный	ИГЭ-3 Глина легкая песчанистая, мягкопластичная	ИГЭ-4 Глина легкая песчанистая, тугопластичная
Влажность природная	W ₀	%	29	30	42	33
Влажность на границе текучести	W _l	%	44	-	49	49
Влажность на границе раскатывания	W _p	%	23	-	24	26
Число пластичности	I _p		21	-	25	23
Показатель текучести	I _l		0,29	-	0,72	0,30
Степень влажности	S _r	д.ед.	0,95	0,99	0,95	0,96
Плотность - частиц грунта; - природной влажности, α=0,95, α=0,85; - скелета.	ρ _s ρ _o ρ _d	г/см ³	2,73 1,92 1,90 1,91 1,49	2,65 1,91 1,89 1,90 1,47	2,74 1,76 1,74 1,75 1,24	2,73 1,88 1,86 1,87 1,41
Коэффициент пористости	e		0,832	0,803	1,210	0,936
МОДУЛЬ ДЕФОРМАЦИИ - общий при ест. влажности.	E _o	МПа	15	16	3,8	14
СЦЕПЛЕНИЕ, - нормативное; - α=0,95/α=0,85; - расчетное.	C	кПа	42 40/41	0 0	29 27/28	37 34/35
УГОЛ ВНУТРЕННЕГО ТРЕНИЯ, - нормативное; - α=0,95/α=0,85; - расчетное.	φ	град.	16 16/16	28 25	7 7/7	15 14/14
Коэффициент фильтрации	k _ф	м/сут	0,001*	10,0*	0,001*	0,001*
Категория грунтов по сейсмическим свойствам	-	-	II	III	III	III

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2. Краткая археологическая справка

Таманский полуостров является крупнейшим памятником истории и археологии. От скифских времён история полуострова представляет собой череду исторических формаций, начиная от Боспорского царства и древнегреческих городов – колоний, кончая Османской империей. Тамань была центром Великой Булгарии, центром древнерусского Тьмутараканского княжества и владением Генуэзцев. Это подтверждает геополитическую привлекательность этих мест на протяжении всей истории человечества.

Согласно информационного письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня 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. Для хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка, необходимо предоставить в адрес Управления государственной охраны объектов культурного наследия, результаты археологических исследований (разведок) на территории, подлежащих хозяйственному освоению

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Территория проектируемого земельного участка расположена в западной части г. Темрюка. Территория проектируемого земельного участка граничит с северо – запада – земли администрации, северо – восток –земельный участок с кадастровым номером 23:30:1201005:456, юго-восток –земли администрации.

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

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк предусматривает освоение территории земельного участка площадью 16,8001 га.

В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:0000000) не застроена. В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к надпойменной террасе р. Кубань.

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

3.3. Планировочные ограничения

Взам. инв. №	номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк предусматривает освоение территории земельного участка площадью 16,8001 га. В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:0000000) не застроена. В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к надпойменной террасе р. Кубань. Рельеф исследуемого участка ровный, территория свободна от застройки. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от -0,44 до -0,68 м. По прилегающей территории проходят ЛЭП, водопровод, газопровод, кабель связи.							
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	3.3. Планировочные ограничения							
							40-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
								12
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

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

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

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

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Территория проектируемого участка требует проведения мероприятий по инженерной защите до начала строительства. Проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

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

3.4 Определение параметров планируемого строительства

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

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

Согласно правилам землепользования и застройки Темрюкского сельского поселения, утвержденным решением №447 от 27 июня 2023 года LXIX сессии IV созыва “О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 “Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края”, образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

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

Для зоны Ж-2 – зоны смешанной жилой застройки.

1) Ведение садоводства. Код. 13.2:

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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	40-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
								13

- 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;
- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
- 2) Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0:

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

3.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 16,8001 га.

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

3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

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

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

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

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

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

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

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

3.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

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

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

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

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

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

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

Проезд имеет следующие параметры:

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

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Проектируемый проезд примыкает к существующей транспортной системе Темрюкского городского поселения с ул. Кандаурскою и ул. Сибирских строителей в щебеночном покрытии.

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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

- 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 засевом многолетними травами по слою растительного грунта толщиной не менее 0,15 м.

Для подхода к местам отдыха запроектированы пешеходные дорожки.

4. Разбивочный чертеж красных линий

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

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

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

5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

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

- повышенная сейсмичность района.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

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

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

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

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

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

5.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка

В процессе разработки схемы вертикальной планировки были произведены расчеты подсыпки земли для формирования нового уклона земли на проектируемой территории.

Схема вертикальной планировки выполнена для вновь проектируемых улиц в границах проекта планировки.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых и общественных территорий.

Организация водостоков

Проектом предложена открытая система водостока по дорогам вдоль бордюров с проектируемой территории.

Открытая сеть ливнесточков является простейшей системой, не требующей сложных и дорогих сооружений. Выполняется по улицам с проездами и обочинами, по открытым лоткам (кюветам) с одной стороны дороги по рельефу с направлением в водоприемники.

Продольные уклоны по кюветам назначают не менее 0,003. Через дороги водостоки из кюветов пропустить по железобетонным трубам и лоткам. Их диаметр, длину, уклон определить на стадии рабочего проектирования.

В дальнейшем, каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта соответствующей марки с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

5.2. Защита от опасных физико-геологических процессов

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

На геологическую среду оказывают влияние техногенные процессы: прокладка трасс коммуникаций, дорог, водопроводов, газопроводов, линий электропередач и др.

Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

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

- 1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами особенно на предмет наличия линейной эрозии склонов, образование оползней, подтопления территорий, образования обвалов, с их подробной характеристикой и наличием уже осуществленных мероприятий и выделением наиболее опасных для строительства территорий.
- 2. Разработка мероприятий по защите территории от подтопления с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности), в соответствии со СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».
- 3. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений.

5.3. Агролесомелиорация

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

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

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

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

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:

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.							40-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

- 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»;
 - при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средние – и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии с СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии». Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным.
- При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.
- Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого ими ущерба.
- В целом, проектируемая территории расположена в благоприятной зоне для строительства и не требует серьезных, дорогостоящих мероприятий по ее освоению.

7. Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство, 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,

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			40-2023-ППТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				19

проектирование этой сети необходимо проводить в комплексной увязке с техническими решениями инженерной подготовки, благоустройства, инфраструктуры.

Для системы поверхностного ливневого водоотвода проектируемых участков предлагается открытая система (железобетонные лотки с решетками) со сбросом вод в проектируемые водопроемники.

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

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

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

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

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

Опасные геологические процессы.

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

Согласно исходным данными 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
-----------------------	---	--

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			40-2023-ППТ-МО.ТЧ						20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

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

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							40-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
										21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

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

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения, характер их действий и проявлений, 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 дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Затопление территории
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы
Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка.
	Динамический	Вибрация
Град	Динамический	Удар
Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха.
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.

Природные пожары.

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

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

Таблица 4. Перечень поражающих факторов природных пожаров

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			40-2023-ППТ-МО.ТЧ						
			22						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

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.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											23
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

обезвреживания, захоронения и утилизации отходов; вопросы охраны и рационального использования земельных ресурсов; охраны поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения. Данное требование справедливо к проектированию объектов всех рассматриваемых зон.

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

- организация буферных зеленых зон между улицами и жилой застройкой;
- разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание сети пешеходных зон.
- организация ветрозащиты жилой застройки за счет зеленых насаждений;
- проектирование застройки произведено с учетом аэродинамических свойств сооружений;
- проведение санации и реабилитации участков территорий, подвергшихся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов и прочее, до полного восстановления экологического потенциала территории;
- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.
- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; противоэрозионные мероприятия; защита от затопления и подтопления территорий.
- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ППТ-МО.ТЧ		Лист
											24
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

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

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

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

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

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

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

Воздействие на животный мир будет минимальным.

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

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

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

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

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

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

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

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

- обеспечить водонепроницаемость емкостей для хранения горюче-смазочных материалов, строительных и бытовых отходов;

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	40-2023-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							25

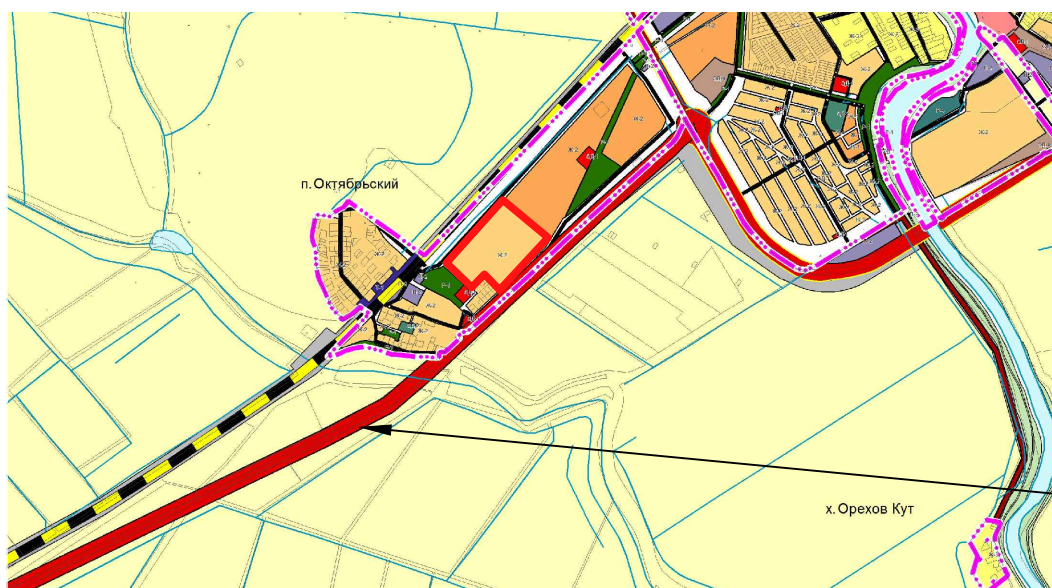
Санитарная очистка. Проектом предусматривается организация раздельного сбора, складирования и обработки мусора с созданием площадок для сбора мусора, с учетом пешеходной доступности. Конкретные места разрабатываются на стадии рабочего проекта.



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



Размещение участка согласно карты Градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края

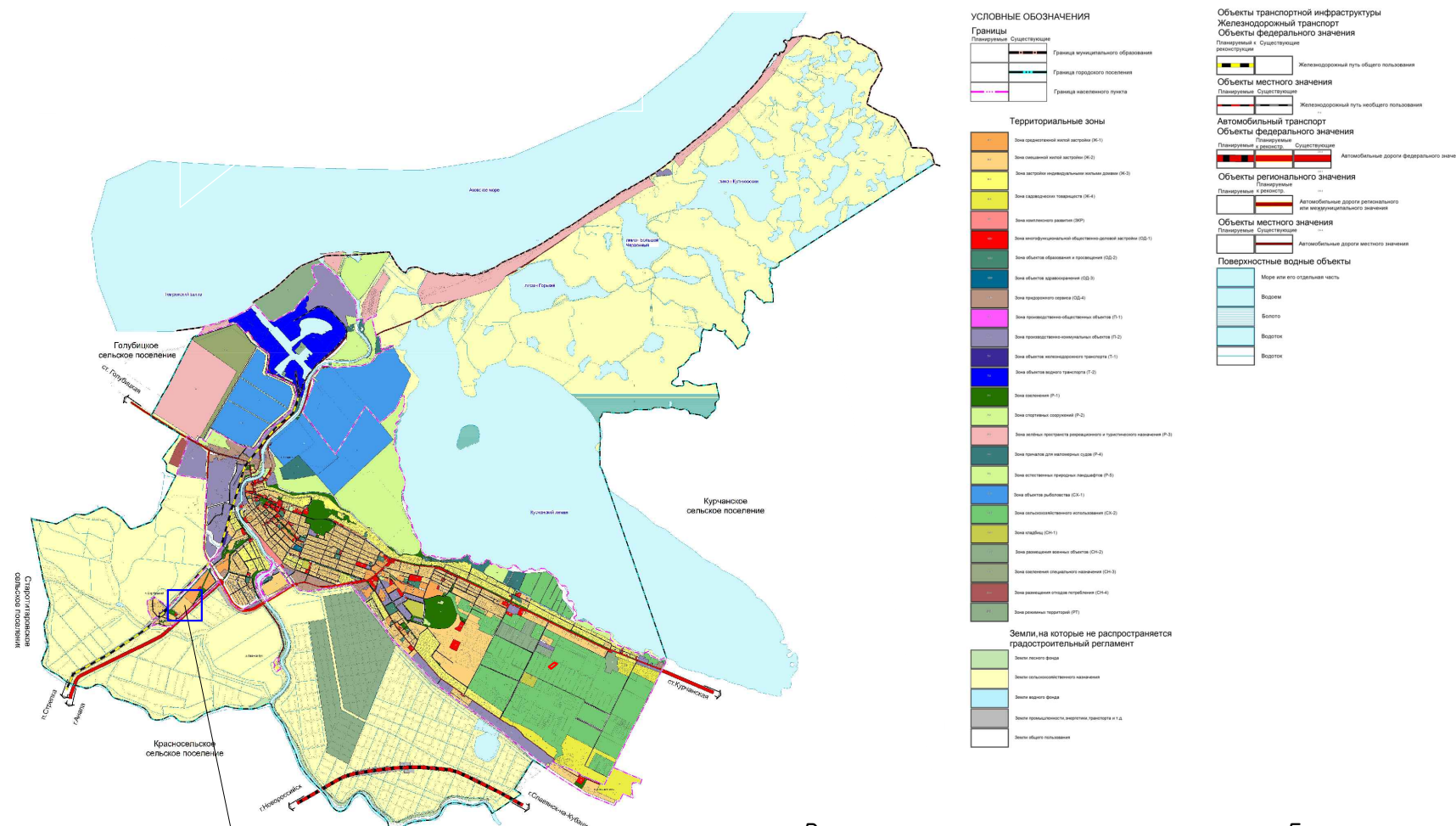


Размещение участка согласно публичной кадастровой карте РФ



1. Проект планировки и проект межевания территории площадью 168001 кв. м, в кадастровом квартале 23:30:0000000, в отношении земельного участка, имеющего кадастровый номер 23:30:0000000:2781 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, выполнен в соответствии с картой градостроительного зонирования Темрюкского городского поселения и Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции) на основании:
- технического задания на разработку градостроительной документации;
2. Рассматриваемый участок расположен в границах г. Темрюк в его западной части в зоне смешанной жилой застройки – Ж-2.

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

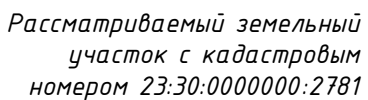
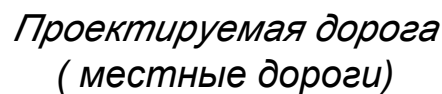
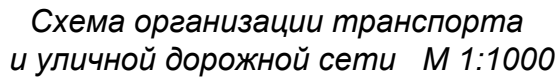


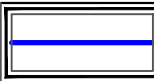
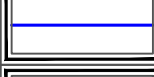
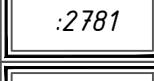
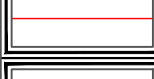
Размещение участка согласно карты Генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края

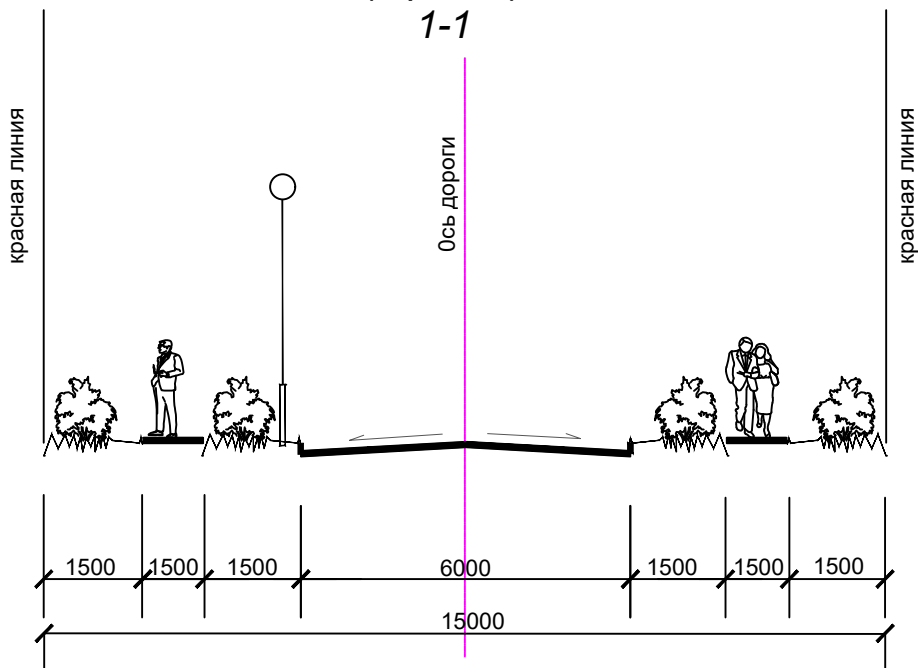
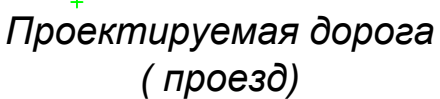
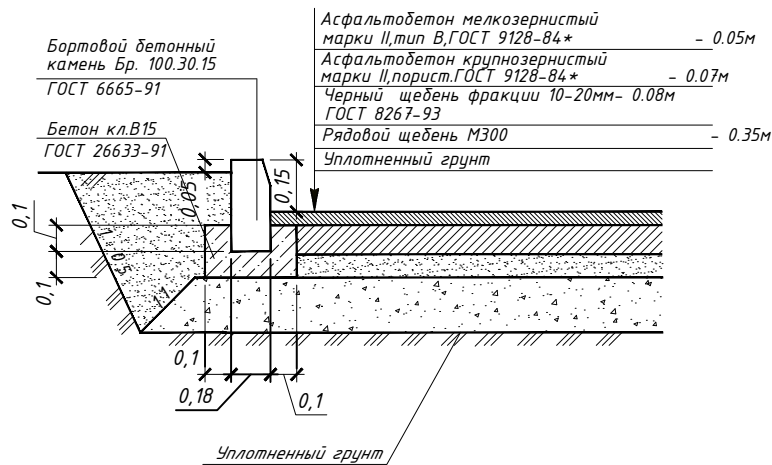
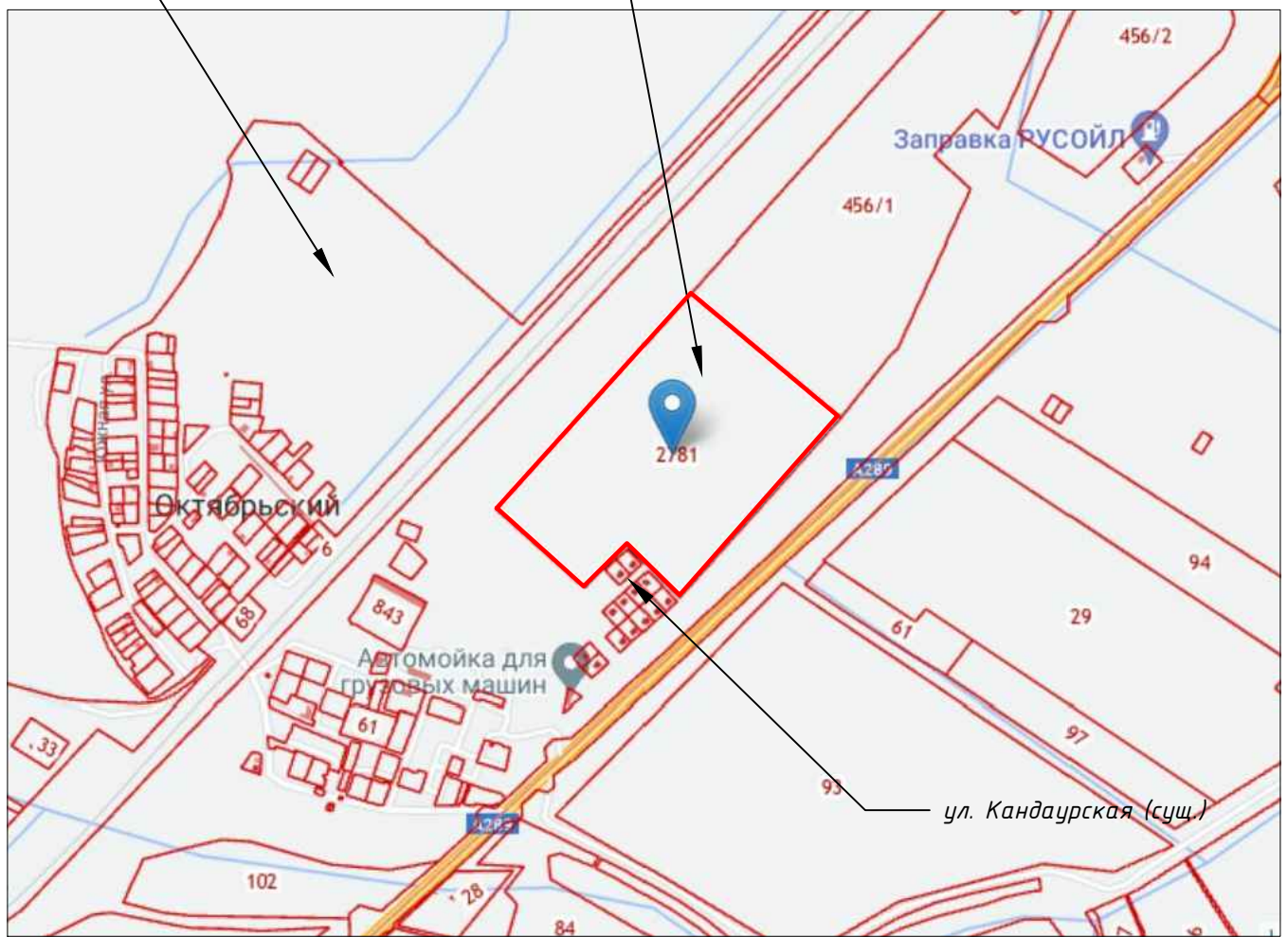


Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:2781

					40-2023 -ПП			
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район			
Изм.		Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		08.23		ПП	3	12
Разработал		Стромцова		08.23				
Норм. контр.		Онищенко		08.23		Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:25 000. Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. М 1:500 000		
					ООО "Архитектура и Градостроительство"			



	Граница участка проекта планировки (1688001 м ²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Садовый дом (проект.)
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Направление движения автотранспорта
	Пешеходные маршруты



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 4.2.13330.2016 таб. 11.4 проезд (ширина полосы - 3,0 м, количество полос - 2.
4. Ширина тротуара принята 1,0 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 грунтовой дороге по ул. Кандауровской, ул. Сибирских строителей с примыканием к грунтовой дороге по ул.Северной.

						40-2023 -ПП			
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район			
Изм.		Лист		Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко			08.23		ПП	4	12
Разработал		Стромцова			08.23	Схема организации транспорта и уличной дорожной сети М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко			08.23				

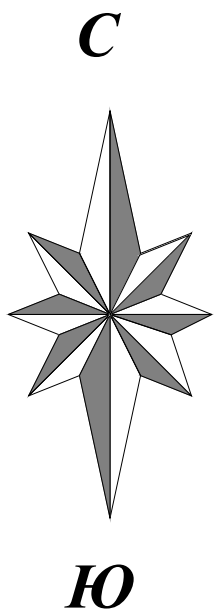
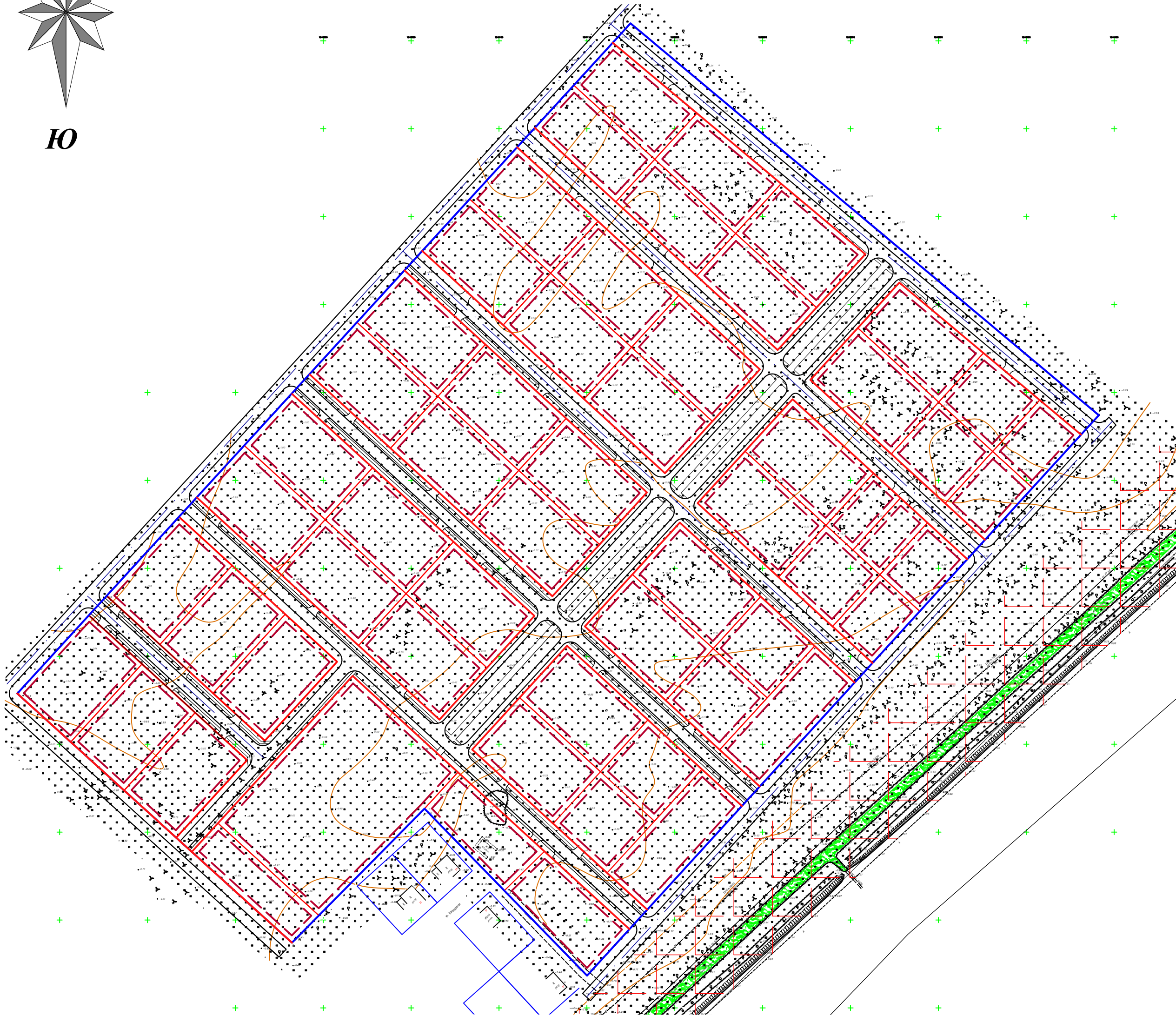


Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

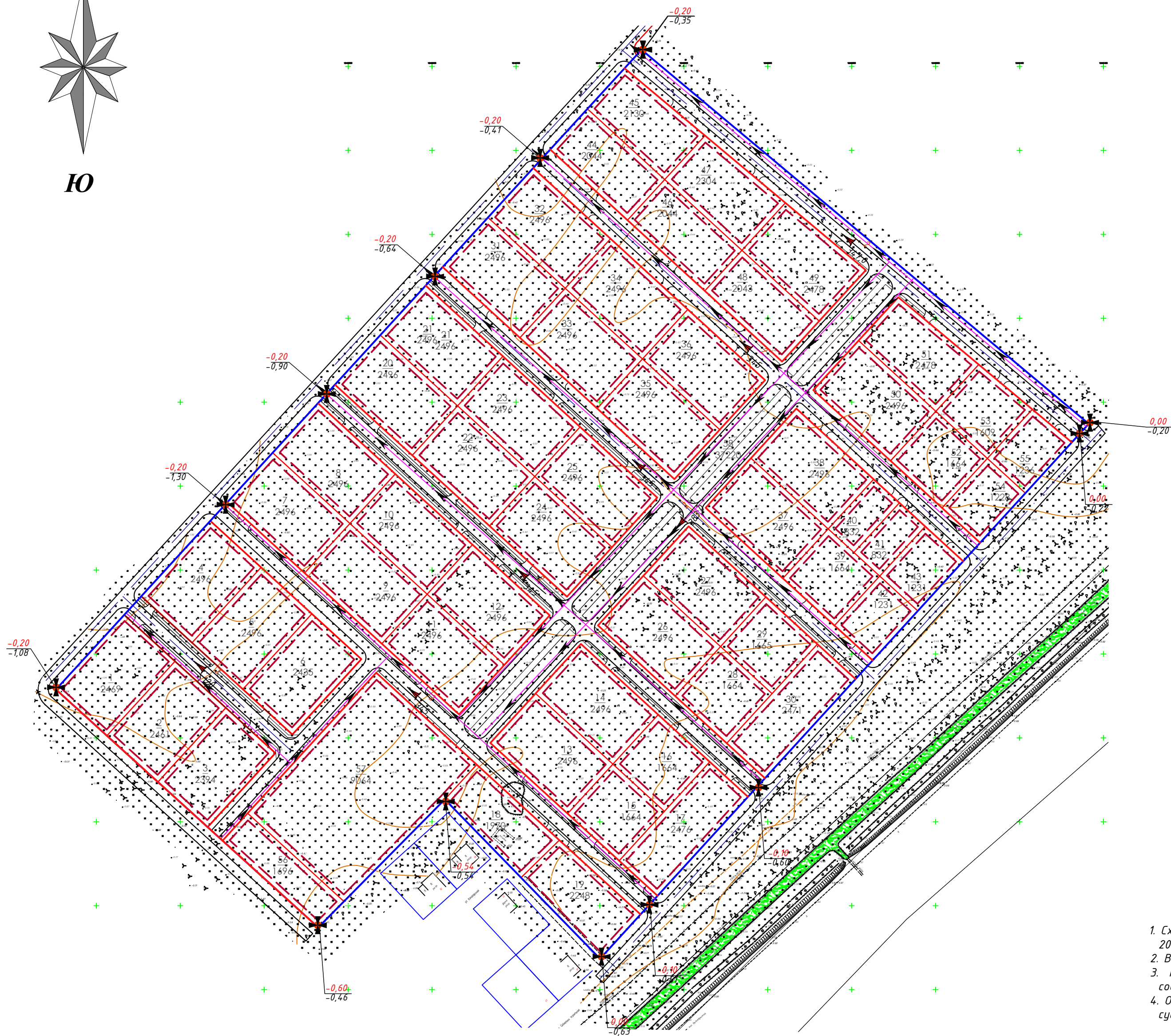
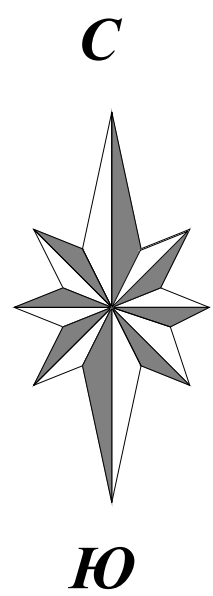


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	50 метровая охранная зона от дороги
	Кабель связи
	Канализация

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.

40-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23-30-0000000-2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		08.23		
Разработал	Стромцова		08.23	Стадия	Лист
Норм. контр.	Онищенко		08.23	ПП	5
Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000				Листов	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000



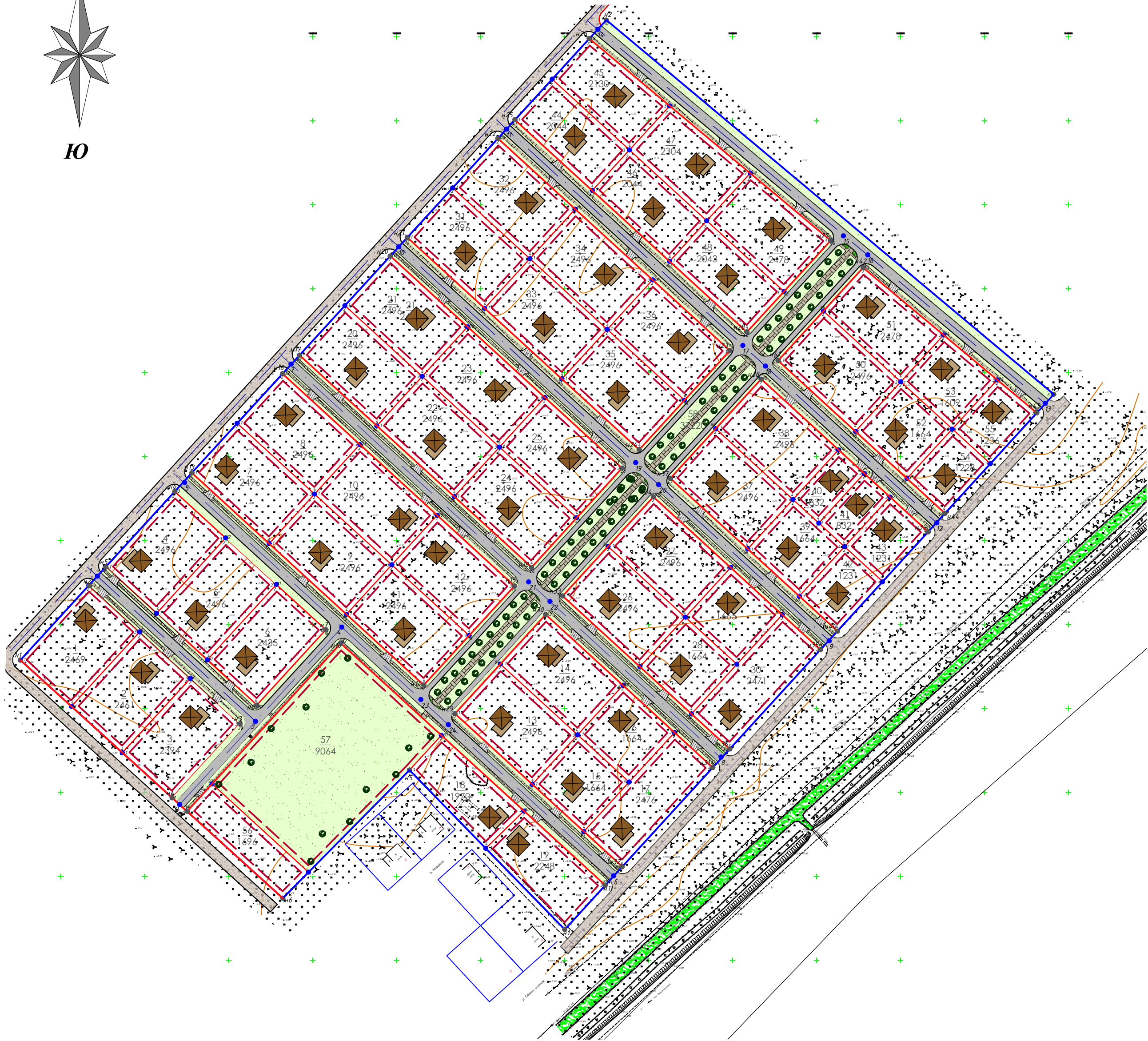
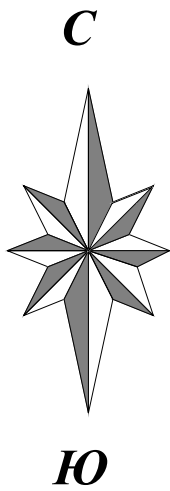
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 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.
	Земляной откос

1. Схема вертикальной планировки разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2023 г. и предоставленной Заказчиком.
2. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны – в промилле.
3. Производство работ по отсыпке территории произвести на основании проектной документации соответствующей марки при согласовании с администрацией Темрюкского городского поселения.
4. Отвод поверхностных и дождевых вод по железобетонным лоткам закрытого типа с решетками в существующий дренажный канал.

40-2023 -ПП				
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	
ГИП	Онищенко		08.23	
Разработал	Стромцова		08.23	
Норм. контр.	Онищенко		08.23	
Проект планировки территории				Стадия
				Лист
				Листов
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000				ООО "Архитектура и Градостроительство"

Вариант планировочных решений застройки территории М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

№ на Генплане	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Садовый дом	0

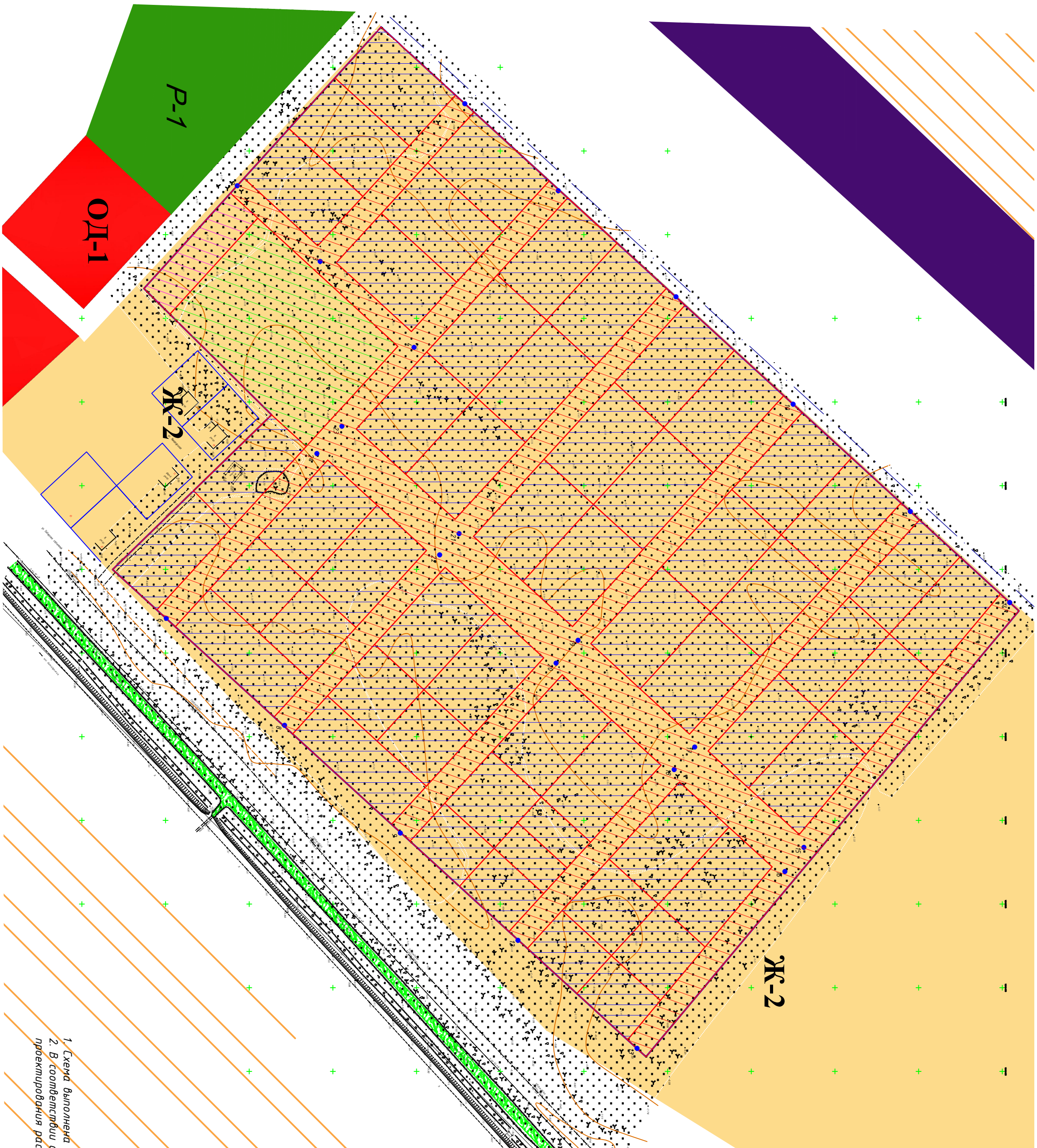
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств
	Кабель связи
	Канализация

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.

40-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		08.23		
Разработал	Стромицова		08.23	Стадия	Лист
Норм. контр.	Онищенко		08.23	ПП	7
Вариант планировочных решений застройки территории М 1:1000				Листов	
				12	
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

Схема зонирования территории М 1:1000

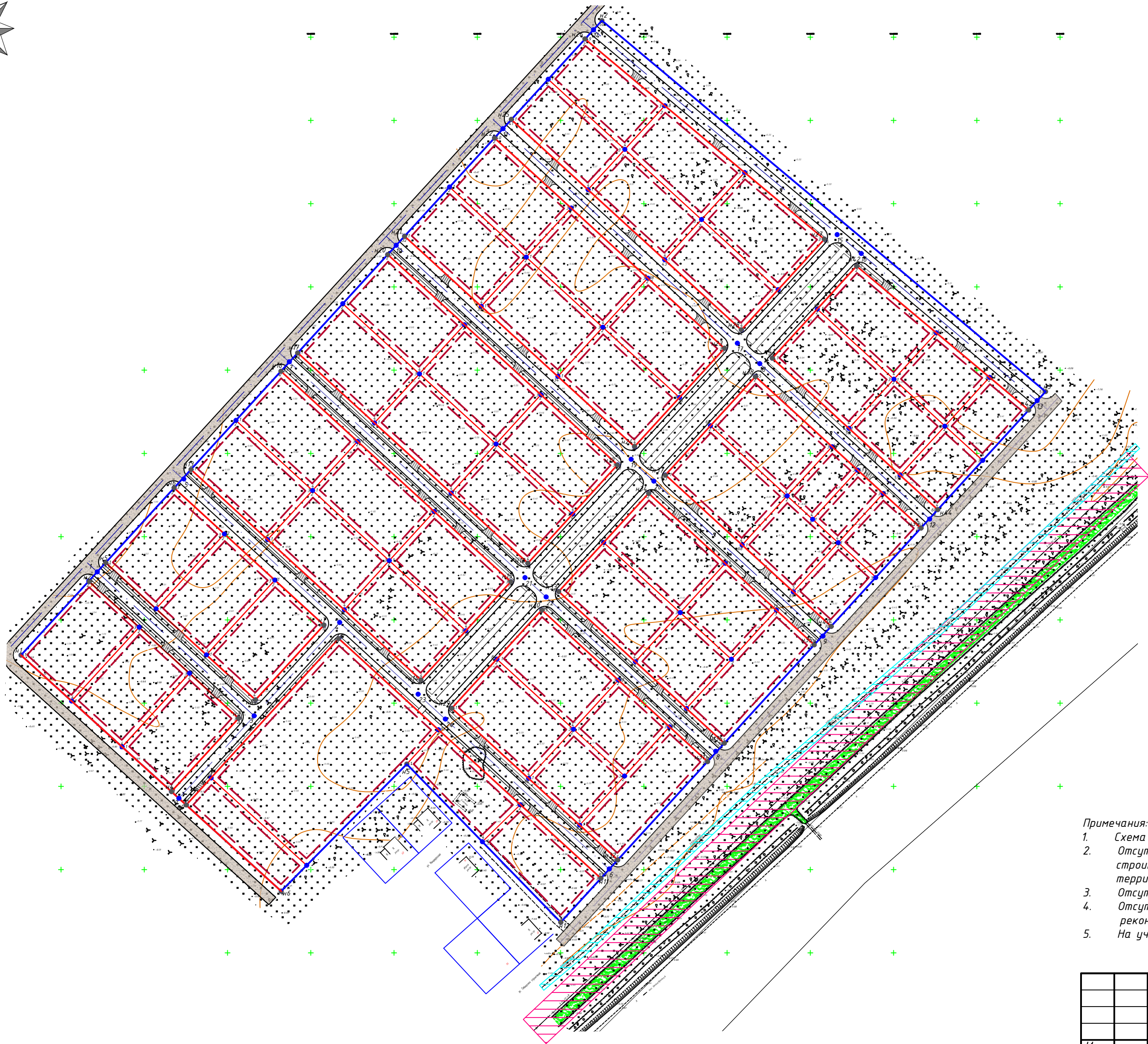
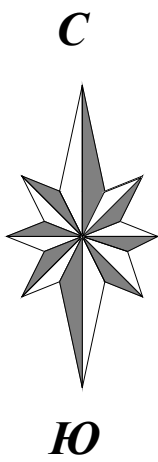


	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Зона смешанной жилой застройки, ведения садоводства. Код 13.2
	Зона смешанной жилой застройки, земельные участки общего пользования (улично-дорожная сеть), код 12.01
	Земли общего пользования
	Кабель связи
	Канализация
	Зона смешанной жилой застройки, земельные участки общего пользования (благотворительность), код 12.02
	Зона смешанной жилой застройки, Участки под коммунальное обслуживание 3.1
	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
	Зона озеленения

1. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Территориального поселения, участок проектируемой территории расположен в одной территориальной зоне – зоне смешанной жилой застройки Ж-2.

4.0-2023 -ПП									
							Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 2330.0000000.2781, расположенного по адресу: Красноярский край, Теврицкий район		
Изм.		Лист	Подпись	Дата					
ТИП		Оценено	08.23						
Разработчик		Строитель	08.23				Проект планировки территории		
Норм. копир.		Оценено	08.23				Схема зонирования территории М 1:1000		
							Сторона	Лист	Листов
							ПП	8	12
							ООО "Архитектура и Градостроительство"		

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

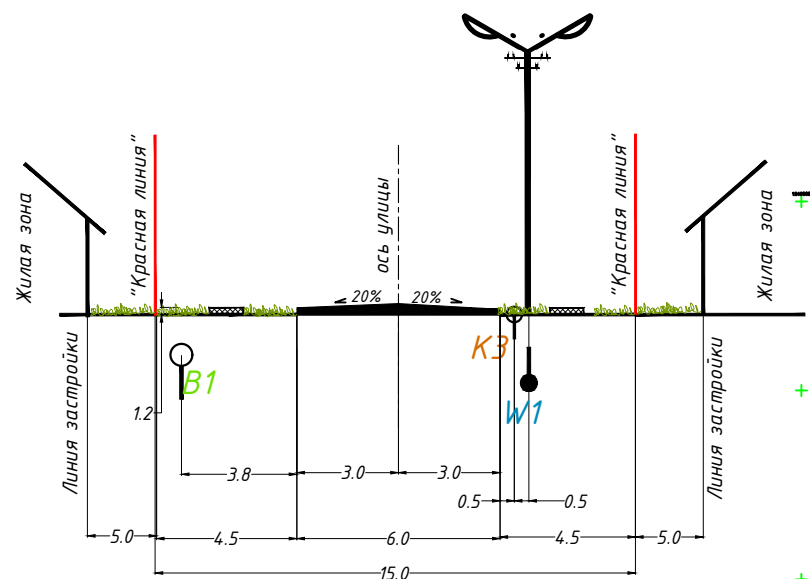


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Охранная зона от кабеля связи ТППэлЗБЗ0, 2м с обеих сторон
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (10,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 10 кВ)
	Кабель связи
	Канализация

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

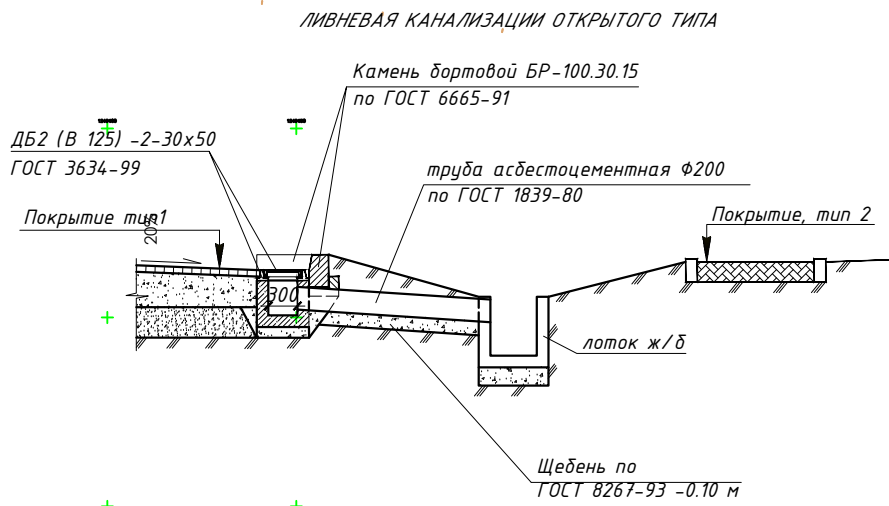
					40-2023 -ПП			
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район			
Изм.		Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		08.23		ПП	9	12
Разработал		Стромцова		08.23	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000	ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко		08.23				

Схема размещения инженерных сетей М 1:1000



Условные обозначения:

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

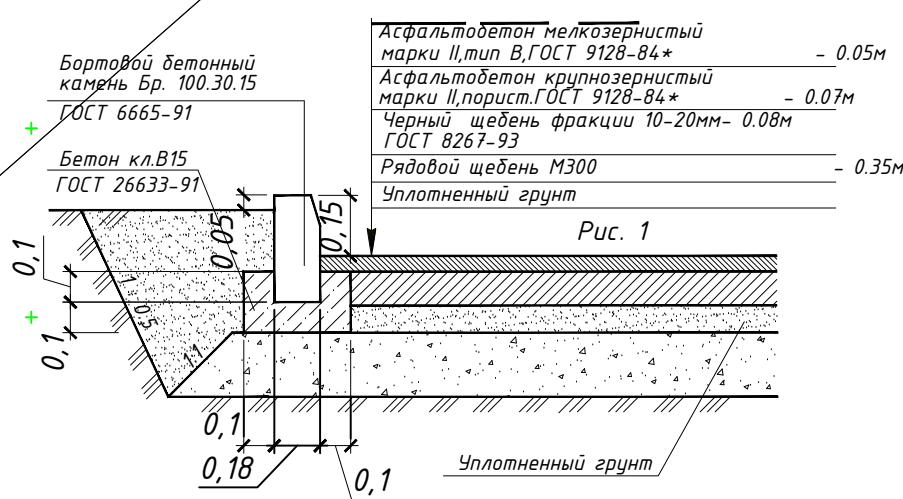


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 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.)
	Кабель связи
	Канализация

Конструкция дорожных одежд

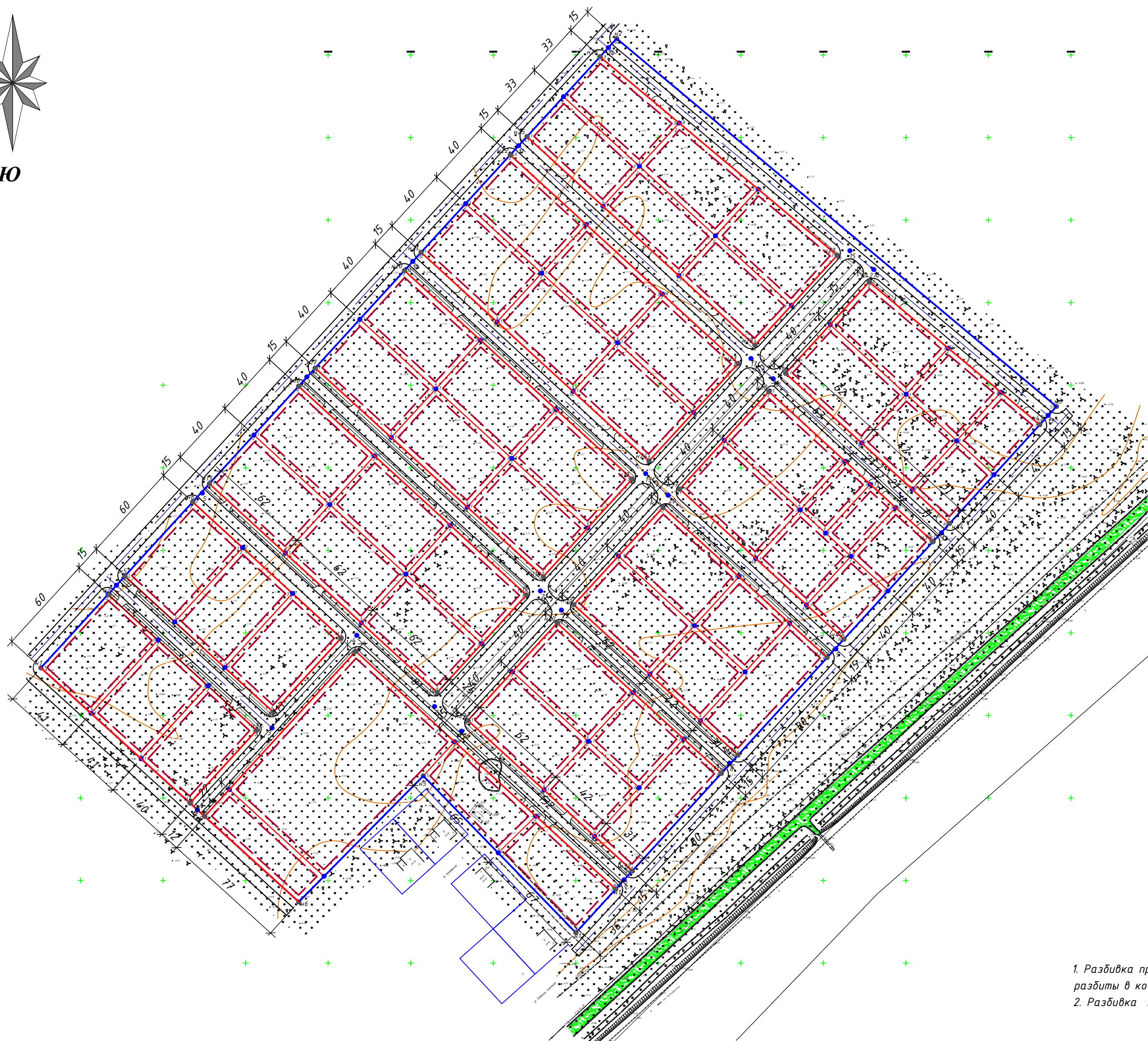
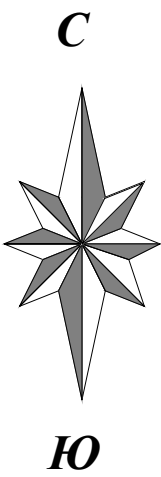
ОСНОВНАЯ УЛИЦА, тип 1



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 в дренажный канал. Размеры лотков и приемной колодца уточнить при выполнении проектной документации соответствующих марок.

40-2023 –ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия
ГИП	Онищенко		08.23	ПП	10
Разработал	Стромцова		08.23		12
Норм. коп.	Онищенко		08.23	Схема размещения инженерных сетей. М 1:1000	
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	

Разбивочный чертеж красных
линий в линейных размерах. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Кабель связи
	Канализация

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.

40-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		08.23	ПП	11
Разработал	Стронцова		08.23		12
Норм. контр.	Онищенко		08.23	ООО "Архитектура и Градостроительство"	
Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах. М 1:1000					

Разбивочный чертеж красных
линий в координатах. М 1:1000

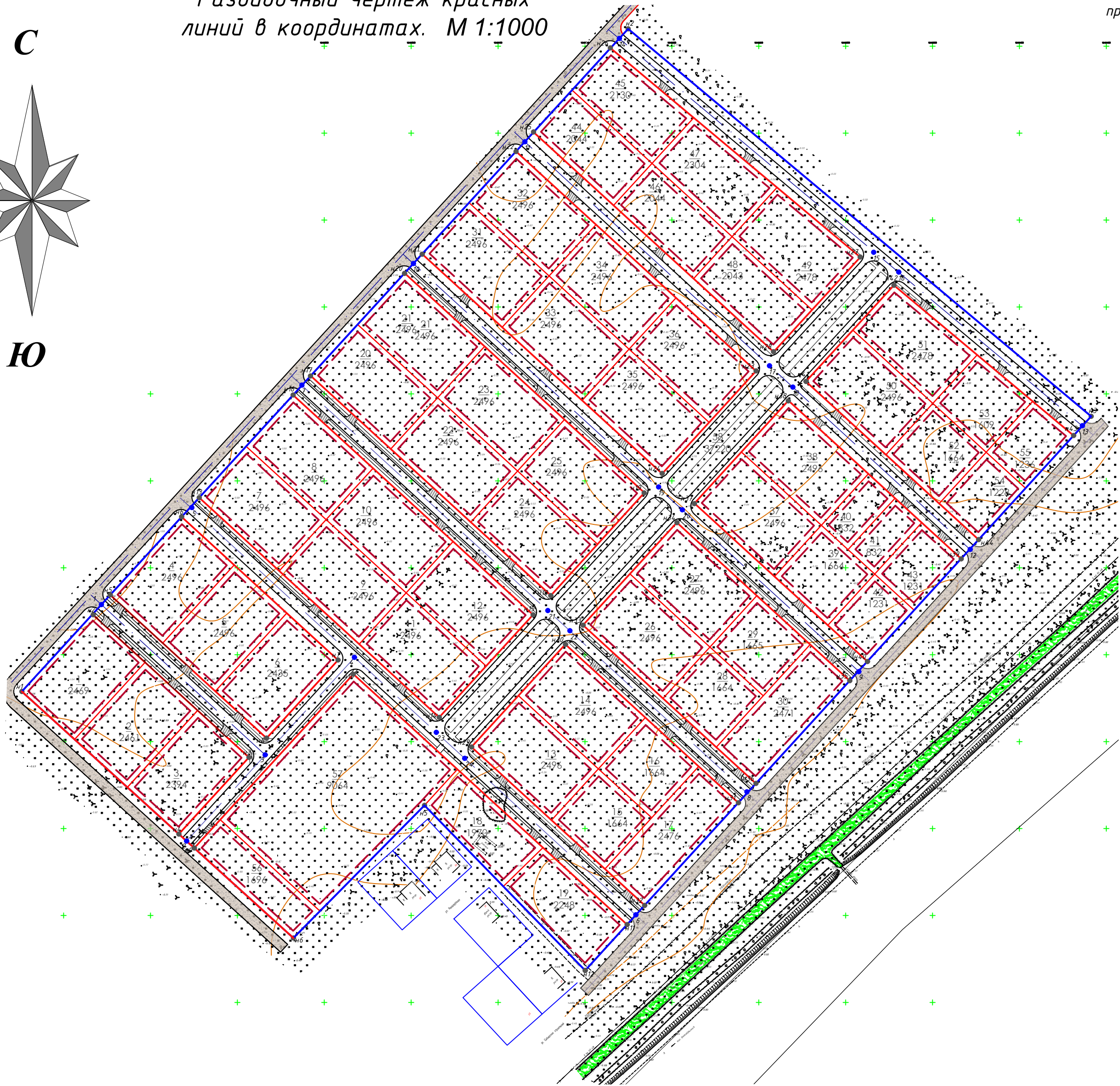
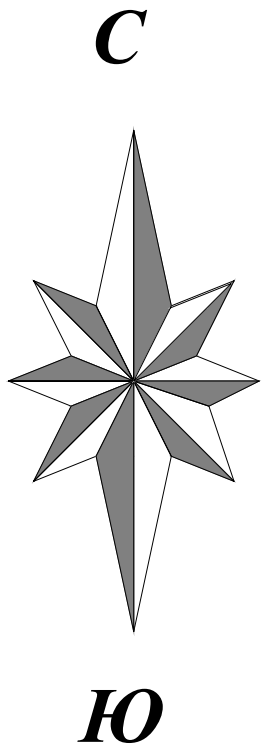


Таблица поворотных точек красных линий
проектируемого земельного участка

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
н1	502228.81	1248825.94
н2	502273.25	1248866.61
н3	502190.93	1248956.65
н4	502146.85	1248916.31
н5	502284.33	1248876.83
н6	502329.28	1248917.90
н7	502246.91	1249007.89
н8	502201.99	1248966.79
н9	502138.78	1248925.20
н10	502238.81	1249016.75
н11	502094.79	1249174.21
н12	502068.38	1249150.10
н13	502340.35	1248928.03
н14	502213.96	1249066.12
н15	502272.96	1249120.13
н16	502399.36	1248982.04
н17	502410.41	1248992.16
н18	502284.13	1249130.40
н19	502343.18	1249184.16
н20	502469.44	1249046.18
н21	502480.50	1249056.31
н22	502539.52	1249110.33
н23	502413.12	1249248.42
н24	502354.11	1249194.40
н25	502550.58	1249120.45
н26	502598.91	1249164.68
н27	502478.67	1249308.41
н28	502424.19	1249258.54
н29	502196.91	1249084.73
н30	502255.96	1249138.71
н31	502164.86	1249238.24
н32	502105.78	1249184.30
н33	502266.99	1249148.88
н34	502326.01	1249202.88
н35	502235.02	1249302.33
н36	502175.93	1249248.35
н37	502337.09	1249212.97
н38	502396.11	1249267.00
н39	502305.23	1249366.43
н40	502246.08	1249312.43
н41	502407.18	1249277.13
н42	502462.49	1249327.75
н43	502376.05	1249431.16
н44	502316.22	1249376.51

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Поворотная точка красных линий проектируемого земельного участка
	Поворотная точка осей проектируемых проездов
	Кабель связи
	Канализация

Таблица поворотных точек осей
проектируемых проездов

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	502279.39	1248871.50
2	502142.82	1248920.76
3	502192.19	1248966.04
4	502248.48	1249017.32
5	502334.81	1248922.96
6	502100.40	1249179.20
7	502405.03	1248987.09
8	502170.78	1249243.65
9	502240.28	1249307.55
10	502474.97	1249051.25
11	502545.05	1249115.39
12	502310.58	1249371.63
13	502381.57	1249436.21
14	502604.48	1249169.78
15	502481.62	1249315.58
16	502470.58	1249329.73
17	502416.09	1249256.28
18	502404.52	1249268.92
19	502345.85	1249192.98
20	502333.97	1249205.30
21	502275.54	1249128.42
22	502263.53	1249141.54
23	502205.69	1249064.04
24	502193.92	1249076.89

40-2023 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		08.23	Стадия	Лист
Разработал	Стромцова		08.23	ПП	12
Норм. контр.	Онищенко		08.23	Листов	12
Разбивочный чертеж красных линий в координатах. М 1:1000				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 "Утесов"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:2781 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район**

Шифр объекта: 40-2023

Состав проектной документации:

Том 3

40-2023-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

40-2023-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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
							40-2023-СП			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
	Рук. групп.	Онищенко				08.23	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
								П	2	1
Н. контр.	Онищенко				08.23	ООО «Архитектура и Градостроительство»				
	Разраб.	Стромцова				08.23				

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023-ПМТ-04.СТ		
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
			Рук. групп.	Онищенко			08.23				
			Н. контр.	Онищенко			08.23				
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Разраб.	Стромцова			08.23	Состав тома 3	Стадия	Лист	Листов
									П	3	1
									ООО «Архитектура и Градостроительство»		

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	1
40-2023-СП		Состав проекта	2
40-2023- ПМТ-04.СП		Состав тома 3	3
40-2023- ПМТ-04.Гр		Состав графических материалов	4
40-2023- ПМТ-04.С		Содержание тома 3.1	5
40-2023- ПМТ-04.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
40-2023- ПМТ-04.Гр		Графическая часть	
	ПМ-1	Проект межевания М 1:1000 Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки	

						40-2023-ПМТ-04.С					
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 3.1			Стадия	Лист	Листов
Рцк. групп.		Онищенко			08.23				П	5	2
Н. контр.		Онищенко			08.23				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Стромцова			08.23						

Введение

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:000000:2781, 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 №447 от 27 июня 2023 года LXIX 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.

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;

						20-2023-ПМТ-04.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Рцк. грцп.	Онищенко				08.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	6	26
Н. контр.	Онищенко				08.23		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Стромцова				08.23				

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 нормы, установленные на данной территории. Правомочность 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

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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023- ПМТ-04.Т4		Лист
											7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

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 чертеж 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.

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 16,8001 га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									40-2023- ПМТ-04.Т4	
									8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					

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. ЗУ, кв.м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:0000000:2781	Договор безвозмездного пользования земельным участком	СНТ «Утесов»	Краснодарский край, Темрюкский район,	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства	168001 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	Ведение садоводства	2469	13.2
2	23:30:0000000:ун 2	-	-	#- #	#- #	#- #	2461	13.2
3	23:30:0000000:ун 3	-	-	#- #	#- #	#- #	2394	13.2
4	23:30:0000000:ун 4	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
5	23:30:0000000:ун 5	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
6	23:30:0000000:ун 6	-	-	#- #	#- #	#- #	2435	13.2
7	23:30:0000000:ун 7	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
8	23:30:0000000:ун 8	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
9	23:30:0000000:ун 9	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
10	23:30:0000000:ун 10	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
11	23:30:0000000:ун 11	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
12	23:30:0000000:ун 12	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

40-2023- ПМТ-04.Т4

13	23:30:0000000:ун	13	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
14	23:30:0000000:ун	14	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
15	23:30:0000000:ун	15	-	-	#- #	#- #	#- #	1664	13.2
16	23:30:0000000:ун	16	-	-	#- #	#- #	#- #	1664	13.2
17	23:30:0000000:ун	17	-	-	#- #	#- #	#- #	2476	13.2
18	23:30:0000000:ун	18	-	-	#- #	#- #	#- #	1970	13.2
19	23:30:0000000:ун	19	-	-	#- #	#- #	#- #	2248	13.2
20	23:30:0000000:ун	20	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
21	23:30:0000000:ун	21	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
22	23:30:0000000:ун	22	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
23	23:30:0000000:ун	23	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
24	23:30:0000000:ун	24	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
25	23:30:0000000:ун	25	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
26	23:30:0000000:ун	26	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
27	23:30:0000000:ун	27	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
28	23:30:0000000:ун	28	-	-	#- #	#- #	#- #	1664	13.2
29	23:30:0000000:ун	29	-	-	#- #	#- #	#- #	1665	13.2
30	23:30:0000000:ун	30	-	-	#- #	#- #	#- #	2471	13.2
31	23:30:0000000:ун	31	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
32	23:30:0000000:ун	32	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
33	23:30:0000000:ун	33	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
34	23:30:0000000:ун	34	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
35	23:30:0000000:ун	35	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
36	23:30:0000000:ун	36	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
37	23:30:0000000:ун	37	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
38	23:30:0000000:ун	38	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
39	23:30:0000000:ун	39	-	-	#- #	#- #	#- #	1664	13.2
40	23:30:0000000:ун	40	-	-	#- #	#- #	#- #	832	13.2
41	23:30:0000000:ун	41	-	-	#- #	#- #	#- #	832	13.2
42	23:30:0000000:ун	42	-	-	#- #	#- #	#- #	1231	13.2
43	23:30:0000000:ун	43	-	-	#- #	#- #	#- #	1231	13.2
44	23:30:0000000:ун	44	-	-	#- #	#- #	#- #	2044	13.2
45	23:30:0000000:ун	45	-	-	#- #	#- #	#- #	2130	13.2
46	23:30:0000000:ун	46	-	-	#- #	#- #	#- #	2044	13.2
47	23:30:0000000:ун	47	-	-	#- #	#- #	#- #	2304	13.2
48	23:30:0000000:ун	48	-	-	#- #	#- #	#- #	2043	13.2
49	23:30:0000000:ун	49	-	-	#- #	#- #	#- #	2478	13.2
50	23:30:0000000:ун	50	-	-	#- #	#- #	#- #	2496	13.2
51	23:30:0000000:ун	51	-	-	#- #	#- #	#- #	2478	13.2
52	23:30:0000000:ун	52	-	-	#- #	#- #	#- #	1664	13.2

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

53	23:30:0000000:ун 53	-	-	#- #	#- #	#- #	1609	13.2
54	23:30:0000000:ун 54	-	-	#- #	#- #	#- #	1228	13.2
55	23:30:0000000:ун 55	-	-	#- #	#- #	#- #	1236	13.2
56	23:30:0000000:ун 56	-	-	Условн ый адрес	Земли населенн ых пунктов	Участок под коммунальное обслуживание	1696	3.1
57	23:30:0000000:ун 57	-	-	Условн ый адрес	Земли населенн ых пунктов	участок общего пользования (благоустройств о территории)	9064	12.0.2
58	23:30:0000000:ун 58	-	-	Условн ый адрес	Земли населенн ых пунктов	участок общего пользования (улично- дорожная сеть)	37220	12.0.1

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

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

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	м²	168001,0
	Территория общего пользования. код 12.0.1, в том числе территории:	га	4,6284
	- проезды с твердым покрытием	га	1,4443
	- протяженность улично-дорожной сети	м	2757
	- тротуары	га	04896
	- подъездные пути	га	0,1501
	- зона зеленых насаждений общего пользования иные зоны	га	2,5444

7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

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

Образованные земельные участки (предназначенные 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 смешанной жилой застройки – Ж-2.

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

Для зоны смешанной жилой застройки – Ж-2.

– ведение садоводства, код 13.2;

– зона земельный участок (территории общего пользования) (улично-дорожная сеть), код 12.0.1

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

Для зоны Ж-2 – зоны смешанной жилой застройки.

1) Ведение садоводства. Код. 13.2:

– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/500000 кв. м;

– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы(проезда) – 20 м;

– минимальные отступы от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м ;

– максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;

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

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

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

3) Земельные участки под коммунальное обслуживание

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2

– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8/10 000 кв.м.;

– максимальное количество этажей – не более 3 этажей;

– максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 12 м;

– минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от 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.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	40-2023- ПМТ-04.ТЧ
						Лист
						12

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

Координаты границ формируемых земельных участков

Номер уч.	Номер точка	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
1	1	502228.81	1248825.94
	2	502273.30	1248866.66
	3	502245.62	1248896.91
	4	502201.27	1248856.31
2	1	502201.27	1248856.31
	2	502245.62	1248896.91
	3	502217.93	1248927.15
	4	502173.72	1248886.68
3	1	502173.72	1248886.68
	2	502217.94	1248927.15
	3	502190.93	1248956.65
	4	502146.85	1248916.31
4	1	502284.36	1248876.79
	2	502329.28	1248917.90
	3	502301.60	1248948.14
	4	502256.69	1248907.03
5	1	502256.68	1248907.03
	2	502301.60	1248948.14
	3	502273.91	1248978.39
	4	502229.00	1248937.27
6	1	502229.00	1248937.28
	2	502273.92	1248978.39
	3	502246.91	1249007.89
	4	502201.99	1248966.79
7	1	502298.21	1248974.06
	2	502327.72	1249001.07
	3	502285.59	1249047.09
	4	502256.08	1249020.09
8	1	502369.85	1248955.04
	2	502399.36	1248982.04
	3	502357.23	1249028.07
	4	502327.72	1249001.06
9	1	502298.21	1248974.06
	2	502327.72	1249001.07
	3	502285.59	1249047.09
	4	502256.08	1249020.09
10	1	502327.72	1249001.07
	2	502357.23	1249028.07
	3	502315.10	1249074.10
	4	502285.59	1249047.09
11	1	502256.08	1249020.09
	2	502285.59	1249047.09
	3	502243.46	1249093.12
	4	502213.95	1249066.12
12	1	502285.59	1249047.09
	2	502315.10	1249074.10
	3	502272.96	1249120.13
	4	502243.46	1249093.12
13	1	502196.94	1249084.70
	2	502226.45	1249111.71
	3	502184.32	1249157.74
	4	502154.82	1249130.73
14	1	502226.45	1249111.71
	2	502255.96	1249138.71
	3	502213.83	1249184.74
	4	502184.32	1249157.74
15	1	502154.82	1249130.73
	2	502184.32	1249157.74
	3	502156.23	1249188.42
	4	502126.72	1249161.43
16	1	502184.32	1249157.74
	2	502213.83	1249184.74
	3	502185.74	1249215.43
	4	502156.23	1249188.43
17	1	502196.81	1249225.56
	2	502226.38	1249252.57
	3	502255.86	1249279.61
	4	502235.02	1249302.33
	5	502175.93	1249248.35
18	1	502163.31	1249057.68
	2	502184.04	1249076.58
	3	502139.03	1249125.82
	4	502116.73	1249103.02
19	1	502116.74	1249103.03
	2	502139.03	1249125.82
	3	502094.78	1249174.22
	4	502068.38	1249150.10
20	1	502410.41	1248992.16
	2	502439.93	1249019.18
	3	502397.80	1249065.21
	4	502368.29	1249038.20

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Номер уч.	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
21	1	502439.93	1249019.18
	2	502469.44	1249046.18
	3	502427.31	1249092.21
	4	502397.80	1249065.21
22	1	502368.29	1249038.20
	2	502397.80	1249065.21
	3	502355.72	1249111.18
	4	502326.17	1249084.23
23	1	502397.80	1249065.21
	2	502427.31	1249092.21
	3	502385.23	1249138.19
	4	502355.67	1249111.24
24	1	502326.17	1249084.23
	2	502355.67	1249111.24
	3	502313.54	1249157.27
	4	502284.01	1249130.29
25	1	502355.67	1249111.24
	2	502385.23	1249138.19
	3	502343.18	1249184.16
	4	502313.54	1249157.27
26	1	502267.02	1249148.84
	2	502296.53	1249175.85
	3	502254.40	1249221.88
	4	502224.89	1249194.87
27	1	502296.53	1249175.85
	2	502326.01	1249202.88
	3	502283.97	1249248.90
	4	502254.40	1249221.88
28	1	502224.89	1249194.87
	2	502254.40	1249221.88
	3	502226.33	1249252.59
	4	502196.82	1249225.56
29	1	502224.89	1249194.87
	2	502254.40	1249221.88
	3	502226.33	1249252.59
	4	502196.82	1249225.57
30	1	502196.81	1249225.56
	2	502226.38	1249252.57
	3	502255.86	1249279.61
	4	502235.02	1249302.33
	5	502175.93	1249248.35
31	1	502480.50	1249056.31
	2	502510.01	1249083.32
	3	502467.87	1249129.35
	4	502438.37	1249102.34
32	1	502510.00	1249083.32
	2	502539.50	1249110.33
	3	502497.38	1249156.35
	4	502467.87	1249129.35
33	1	502438.37	1249102.34
	2	502467.87	1249129.35
	3	502425.74	1249175.38
	4	502396.24	1249148.37
34	1	502467.87	1249129.35
	2	502497.38	1249156.36
	3	502455.25	1249202.39
	4	502425.74	1249175.38
35	1	502396.24	1249148.37
	2	502425.74	1249175.38
	3	502383.61	1249221.41
	4	502354.11	1249194.40
36	1	502425.74	1249175.38
	2	502455.25	1249202.39
	3	502413.12	1249248.42
	4	502383.61	1249221.41
37	1	502337.09	1249212.97
	2	502366.61	1249239.99
	3	502324.48	1249286.02
	4	502294.97	1249259.02
38	1	502366.61	1249239.99
	2	502396.11	1249267.00
	3	502353.98	1249313.03
	4	502324.48	1249286.02
37	1	502337.09	1249212.97
	2	502366.61	1249239.99
	3	502324.48	1249286.02
	4	502294.97	1249259.02

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

14

40-2023- ПМТ-04.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Номер уч.	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У
38	1	502366.61	1249239.99
	2	502396.11	1249267.00
	3	502353.98	1249313.03
	4	502324.48	1249286.02
39	1	502294.97	1249259.02
	2	502324.48	1249286.02
	3	502310.43	1249301.36
	4	502296.39	1249316.71
	5	502266.88	1249289.70
40	1	502324.48	1249286.02
	2	502353.98	1249313.03
	3	502339.95	1249328.37
	4	502310.43	1249301.36
41	1	502324.48	1249286.02
	2	502353.98	1249313.03
	3	502339.95	1249328.37
	4	502310.43	1249301.36
42	1	502266.89	1249289.70
	2	502296.39	1249316.71
	3	502275.61	1249339.41
	4	502246.08	1249312.43
43	1	502296.39	1249316.71
	2	502325.89	1249343.71
	3	502305.21	1249366.45
	4	502275.61	1249339.41
44	1	502550.58	1249120.45
	2	502574.74	1249142.57
	3	502532.61	1249188.60
	4	502508.45	1249166.48
45	1	502574.74	1249142.57
	2	502598.90	1249164.69
	3	502558.83	1249212.59
	4	502532.61	1249188.60
46	1	502508.45	1249166.48
	2	502532.61	1249188.60
	3	502490.48	1249234.63
	4	502466.32	1249212.51
47	1	502508.45	1249166.48
	2	502532.61	1249188.60
	3	502490.48	1249234.63
	4	502466.32	1249212.51
48	1	502466.32	1249212.51
	2	502490.48	1249234.63
	3	502448.35	1249280.66
	4	502424.19	1249258.54
49	1	502490.48	1249234.63
	2	502518.75	1249260.50
	3	502478.67	1249308.41
	4	502448.35	1249280.66
50	1	502407.18	1249277.12
	2	502436.68	1249304.13
	3	502394.55	1249350.16
	4	502365.05	1249323.16
51	1	502436.68	1249304.13
	2	502462.49	1249327.75
	3	502422.42	1249375.66
	4	502394.55	1249350.16
52	1	502365.05	1249323.15
	2	502394.55	1249350.16
	3	502366.47	1249380.85
	4	502336.96	1249353.84
53	1	502394.55	1249350.16
	2	502422.42	1249375.66
	3	502395.70	1249407.60
	4	502366.47	1249380.85
54	1	502336.96	1249353.84
	2	502366.47	1249380.85
	3	502345.77	1249403.50
	4	502316.22	1249376.51

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

Номер уч.	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		Х	У
55	1	502366.47	1249380.85
	2	502395.70	1249407.60
	3	502376.05	1249431.16
	4	502345.77	1249403.50
56	1	502138.78	1248925.20
	2	502155.08	1248940.11
	3	502102.55	1248997.50
	4	502087.08	1248982.20
57	1	502155.08	1248940.11
	2	502238.81	1249016.75
	3	502184.04	1249076.58
	4	502163.35	1249057.64
	5	502102.55	1248997.50
58	1	502146.85	1248916.31
	2	502190.93	1248956.65
	3	502217.94	1248927.15
	4	502245.62	1248896.91
	5	502273.30	1248866.66
	6	502284.36	1248876.79
	7	502256.68	1248907.03
	8	502229.00	1248937.28
	9	502201.99	1248966.79
	10	502246.91	1249007.89
	11	502273.91	1248978.39
	12	502301.60	1248948.14
	13	502329.28	1248917.90
	14	502340.34	1248928.03
	15	502298.21	1248974.06
	16	502256.08	1249020.09
	17	502213.95	1249066.12
	18	502243.46	1249093.12
	19	502272.96	1249120.13
	20	502315.10	1249074.10
	21	502357.23	1249028.07
	22	502399.36	1248982.04
	23	502410.41	1248992.16
	24	502368.29	1249038.20
	25	502326.17	1249084.23
	26	502284.01	1249130.29
	27	502313.60	1249157.23
	28	502343.18	1249184.16
	29	502385.23	1249138.19
	30	502427.30	1249092.21
	31	502469.44	1249046.18
	32	502480.50	1249056.31
	33	502438.37	1249102.34
	34	502396.24	1249148.37
	35	502354.11	1249194.40
	36	502383.61	1249221.41

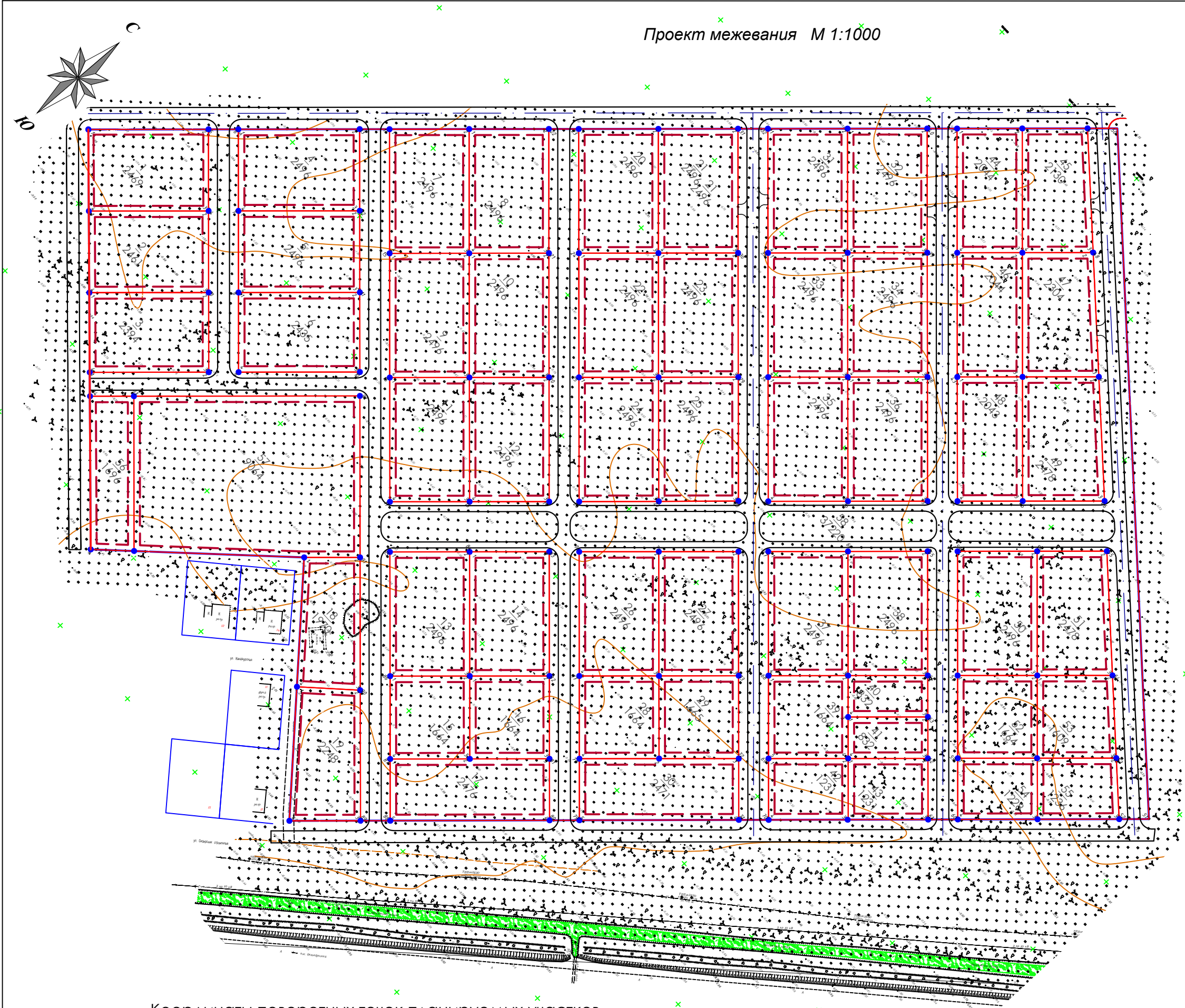
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

37	502413.12	1249248.42
38	502455.25	1249202.39
39	502497.38	1249156.36
40	502539.51	1249110.33
41	502550.58	1249120.45
42	502508.45	1249166.48
43	502466.32	1249212.51
44	502424.19	1249258.54
45	502448.35	1249280.66
46	502478.67	1249308.41
47	502518.75	1249260.50
48	502558.83	1249212.59
49	502598.90	1249164.69
50	502609.98	1249174.82
51	502387.10	1249441.26
52	502376.05	1249431.16
53	502395.70	1249407.60
54	502422.42	1249375.66
55	502462.49	1249327.75
56	502436.68	1249304.13
57	502407.18	1249277.12
58	502365.05	1249323.15
59	502336.96	1249353.84
60	502316.22	1249376.51
61	502305.21	1249366.45
62	502325.89	1249343.71
63	502339.95	1249328.37
64	502353.98	1249313.03
65	502396.11	1249267.00
66	502366.61	1249239.99
67	502337.09	1249212.97
68	502294.97	1249259.01
69	502266.88	1249289.70
70	502246.07	1249312.43
71	502235.02	1249302.33
72	502255.86	1249279.61
73	502283.97	1249248.89
74	502326.01	1249202.88
75	502296.53	1249175.85
76	502267.02	1249148.84
77	502224.89	1249194.87
78	502196.81	1249225.56
79	502175.93	1249248.35
80	502164.86	1249238.24
81	502185.74	1249215.43
82	502213.83	1249184.74
83	502255.96	1249138.71
84	502226.45	1249111.71
85	502196.94	1249084.70
86	502154.82	1249130.73
87	502126.73	1249161.42
88	502105.80	1249184.28
89	502094.78	1249174.22
90	502138.98	1249125.77
91	502184.04	1249076.58
92	502238.81	1249016.75
93	502155.08	1248940.11
94	502138.84	1248925.24

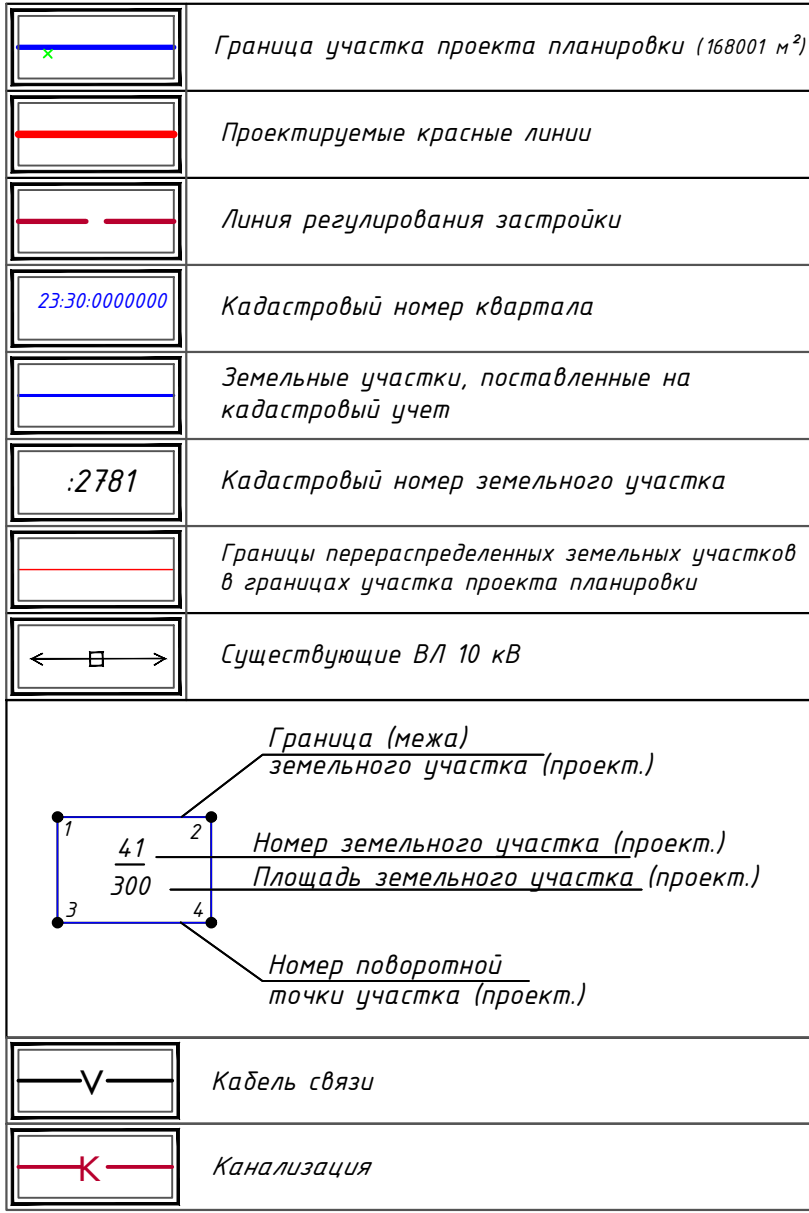
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	40-2023- ПМТ-04.ТЧ



Координаты поворотных точек планируемых участков

Номер уч.	Номер точки	КООРДИНАТЫ		Номер уч.	Номер точки	КООРДИНАТЫ		Номер уч.	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		Х	У			Х	У			Х	У
1	1	502228.81	1248825.94	21	1	502439.93	1249019.18	38	1	502366.61	1249239.99
	2	502273.30	1248866.66		2	502469.44	1249046.18		2	502396.11	1249267.00
	3	502245.62	1248896.91		3	502427.31	1249092.21		3	502353.98	1249313.03
	4	502201.27	1248856.31		4	502397.80	1249065.21		4	502324.48	1249286.02
2	1	502201.27	1248856.31	22	1	502368.29	1249038.20	39	1	502294.97	1249259.02
	2	502245.62	1248896.91		2	502397.80	1249065.21		2	502324.48	1249286.02
	3	502217.93	1248927.15		3	502355.72	1249111.18		3	502310.43	1249301.36
	4	502173.72	1248886.68		4	502326.17	1249084.23		4	502296.39	1249316.71
3	1	502173.72	1248886.68	23	1	502397.80	1249065.21	40	5	502266.88	1249289.70
	2	502217.94	1248927.15		2	502427.31	1249092.21		1	502324.48	1249286.02
	3	502190.93	1248956.65		3	502385.23	1249138.19		2	502353.98	1249313.03
	4	502146.85	1248916.31		4	502355.67	1249111.24		3	502339.95	1249328.37
4	1	502284.36	1248876.79	24	1	502326.17	1249084.23	41	4	502310.43	1249301.36
	2	502329.28	1248917.90		2	502355.67	1249111.24		1	502324.48	1249286.02
	3	502301.60	1248948.14		3	502313.54	1249157.27		2	502353.98	1249313.03
	4	502256.69	1248907.03		4	502284.01	1249130.29		3	502339.95	1249328.37
5	1	502256.68	1248907.03	25	1	502355.67	1249111.24	42	4	502310.43	1249301.36
	2	502301.60	1248948.14		2	502385.23	1249138.19		1	502266.89	1249289.70
	3	502273.91	1248978.39		3	502343.18	1249184.16		2	502296.39	1249316.71
	4	502229.00	1248937.27		4	502313.54	1249157.27		3	502275.61	1249339.41
6	1	502229.00	1248937.27	26	1	502267.02	1249148.84	43	4	502246.08	1249312.43
	2	502273.92	1248978.39		2	502296.53	1249175.85		1	502296.39	1249316.71
	3	502246.91	1249007.89		3	502254.40	1249221.88		2	502325.89	1249343.71
	4	502201.99	1248966.79		4	502224.89	1249194.87		3	502305.21	1249366.45
7	1	502298.21	1248974.06	27	1	502296.53	1249175.85	44	4	502275.61	1249339.41
	2	502327.72	1249001.07		2	502326.01	1249202.88		1	502550.58	1249120.45
	3	502285.59	1249047.09		3	502283.97	1249248.90		2	502574.74	1249142.57
	4	502256.08	1249020.09		4	502254.40	1249221.88		3	502532.61	1249188.60
8	1	502369.85	1248955.04	28	1	502224.89	1249194.87	45	4	502508.45	1249166.48
	2	502399.36	1248982.04		2	502254.40	1249221.88		1	502574.74	1249142.57
	3	502357.23	1249028.07		3	502226.33	1249252.59		2	502598.90	1249164.69
	4	502327.72	1249001.06		4	502196.82	1249225.56		3	502558.83	1249212.59
9	1	502298.21	1248974.06	29	1	502224.89	1249194.87	46	4	502532.61	1249188.60
	2	502327.72	1249001.07		2	502254.40	1249221.88		1	502508.45	1249166.48
	3	502285.59	1249047.09		3	502226.33	1249252.59		2	502532.61	1249188.60
	4	502256.08	1249020.09		4	502196.82	1249225.56		3	502490.48	1249234.63
10	1	502327.72	1249001.07	30	1	502196.81	1249225.56	47	4	502466.32	1249212.51
	2	502357.23	1249028.07		2	502226.38	1249252.57		1	502508.45	1249166.48
	3	502315.10	1249074.10		3	502255.86	1249279.61		2	502532.61	1249188.60
	4	502285.59	1249047.09		4	502235.02	1249302.33		3	502490.48	1249234.63
11	1	502256.08	1249020.09	31	5	502175.93	1249248.35	48	4	502466.32	1249212.51
	2	502285.59	1249047.09		1	502480.50	1249056.31		1	502466.32	1249212.51
	3	502243.46	1249093.12		2	502510.01	1249083.32		2	502490.48	1249234.63
	4	502213.95	1249066.12		3	502467.87	1249129.35		3	502448.35	1249280.66
12	1	502285.59	1249047.09	32	4	502438.37	1249102.34	49	4	502424.19	1249258.54
	2	502315.10	1249074.10		1	502510.00	1249083.32		1	502490.48	1249234.63
	3	502272.96	1249120.13		2	502539.50	1249110.33		2	502518.75	1249260.50
	4	502243.46	1249093.12		3	502497.38	1249156.35		3	502478.67	1249308.41
13	1	502196.94	1249084.70	33	4	502467.87	1249129.35	50	4	502448.35	1249280.66
	2	502226.45	1249111.71		1	502438.37	1249102.34		1	502407.18	1249277.12
	3	502184.32	1249157.74		2	502467.87	1249129.35		2	502436.68	1249304.13
	4	502154.82	1249130.73		3	502425.74	1249175.38		3	502394.55	1249350.16
14	1	502226.45	1249111.71	34	4	502396.24	1249148.37	51	4	502365.05	1249323.15
	2	502255.96	1249138.71		1	502467.87	1249129.35		1	502436.68	1249304.13
	3	502213.83	1249184.74		2	502497.38	1249156.35		2	502462.49	1249327.75
	4	502184.32	1249157.74		3	502455.25	1249202.39		3	502422.42	1249375.66
15	1	502154.82	1249130.73	35	4	502425.74	1249175.38	52	4	502394.55	1249350.16
	2	502184.32	1249157.74		1	502396.24	1249148.37		1	502365.05	1249323.15
	3	502156.23	1249188.42		2	502425.74	1249175.38		2	502394.55	1249350.16
	4	502126.72	1249161.43		3	502383.61	1249221.41		3	502366.47	1249380.85
16	1	502184.32	1249157.74	36	4	502354.11	1249194.40	53	4	502336.96	1249353.84
	2	502213.83	1249184.74		1	502425.74	1249175.38		1	502394.55	1249350.16
	3	502185.74	1249215.43		2	502455.25	1249202.39		2	502422.42	1249375.66
	4	502156.23	1249188.42		3	502413.12	1249248.42		3	502395.70	1249407.60
17	1	502196.81	1249225.56	37	4	502383.61	1249221.41	54	4	502366.47	1249380.85
	2	502226.38	1249252.57		1	502337.09	1249212.97		1	502336.96	1249353.84
	3	502255.86	1249279.61		2	502366.61	1249239.99		2	502366.47	1249380.85
	4	502235.02	1249302.33		3	502324.48	1249286.02		3	502345.77	1249403.50
18	5	502175.93	1249248.35	38	4	502294.97	1249259.02	55	4	502316.22	1249376.51
	1	502163.31	1249057.68		1	502366.61	1249239.99		1	502366.61	1249239.99
	2	502184.04	1249076.58		2	502396.11	1249267.00		2	502396.11	1249267.00
	3	502139.03	1249125.82		3	502353.98	1249313.03		3	502353.98	1249313.03
19	4	502116.73	1249103.02	39	4	502324.48	1249286.02	56	4	502324.48	1249286.02
	1	502116.74	1249103.03		1	502337.09	1249212.97		1	502337.09	1249212.97
	2	502139.03	1249125.82		2	502366.61	1249239.99		2	502366.61	1249239.99
	3	502094.78	1249174.22		3	502324.48	1249286.02		3	502324.48	1249286.02
20	4	502068.38	1249150.10	40	4	502294.97	1249259.02	57	4	502294.97	1249259.02
	1	502410.41	1248992.16		1	502439.93	1249019.18		1	502439.93	1249019.18
	2	502439.93	1249019.18		2	502397.80	1249065.21		2	502397.80	1249065.21
	3	502397.80	1249065.21		3	502368.29	1249038.20		3	502368.29	1249038.20

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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

Категория земель: земли населенных пунктов

						40-2023 -ПМ				
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район				
Изм.		Лист		Подпись	Дата	Проект межевание территории		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко			08.23			ПМ	1	3
Разработал		Стромцова			08.23	Проект межевания М 1:1000		ООО "Архитектура и Градостроительство"		
Норм. контр.		Онищенко			08.23					

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 "Утесов"

**Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
23:30:0000000:2781 по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Темрюкский район**

Шифр объекта: 40-2023

Состав проектной документации:

Том 4

40-2023-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.Пояснительная записка.

40-2023-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.

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

[illegible]

Обозначение			№ пп		Наименование				стр		
					Титульный лист				1		
40-2023-СП					Состав проекта				2		
40-2023- ПМТ-МО.СТ					Состав тома 4				3		
40-2023- ПМТ-МО.С					Содержание тома 4.1				4		
40-2023- 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		
40-2023- ПМТ-МО.Гр					Графические материалы Материалы по обоснованию						
			ПМ-2		Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000						
			ПМ-3		Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000						
Введение											
						20-2023- ПМТ-МО.СТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата						
Рцк. грцп.		Онищенко			05.23	Содержание тома 4.1			Стадия	Лист	Листов
									П	4	1
Н. контр.		Онищенко			05.23				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Гергардт			05.23						

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 Темрюкского городского поселения, утвержденного актуальной редакции.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- 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									
						40-2023- ПМТ-МО.ТЧ						Лист
												7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата							

Среднее годовое количество осадков составило 561, 9 мм, суточный максимум осадков составил 83.2 мм.

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

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

Согласно данным СП 20. 13330 . 2017, для исследуемого района принимаются :

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

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

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

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

Геологическое строение.

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

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

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

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

Слой 2 (eQIV) – почва супесчаная, темно-коричневая, твердая.

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

Слой 3 (adQIV) – супесь коричневая, пластичная.

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

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

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

Слой 5 (adQII-III) – супесь коричневато-бурая, пластичная.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023- ПМТ-МО.ТЧ		Лист
											9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Вскрыт повсеместно с глубины 4,7 до 7,0м. Мощность слоя составляет 2,3 м.
Слой 6 (аQII-III) – песок коричневатого-бурый, пылеватый,водонасыщенный.
Вскрыт повсеместно с глубины 7,0м до 10,0м.
На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 3,0 м.
Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием в пределах разведанных глубин одного водоносного горизонта.
Абсолютная отметка уреза воды в р. Кубань, на момент производства работ, (минус) 0,25 м.
Грунтовые воды зафиксированы (в пределах сухопутной зоны) на глубине 0,95 – 1,20 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам (минус) 0,21 – (минус) 0,25 м.
Согласно приложению «И» СП 11-105-97 ч. II, участок изысканий (в пределах сухопутной зоны) относится к постоянно подтопленному в естественных условиях I (I-A-1) [3].
Водоносный горизонт безнапорный. Источником питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Уровень грунтовых вод имеет тесную гидравлическую связь с водами р. Кубань и Азовского моря. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов.
В отдельные периоды года, вследствие обильного выпадения осадков, а также сезонных (период половодья р. Кубань) и короткопериодных (нагоны волн) колебаний уровня моря, возможно затопление территории.

Физико-механические свойства грунтов.

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

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

- Слой 1 (атQIV) – глина темно-бурая, тугопластичная, легкая песчанистая, с прослоями песка мелкого до 10 %.
- Вскрыт повсеместно с 0,0 – 0,3 до глубины до 0,5 – 1,0 м.
Мощность слоя изменяется от 0,5 до 0,8 м.
- Слой 2 (атQIV) – песок мелкий, серый, рыхлый, водонасыщенный.
- Вскрыт повсеместно с глубины 0,5 – 1,0 м до глубины 6,1 – 7,1 м.
Мощность слоя изменяется от 5,6 до 6,1 м.
- Слой 3 (атQIV) – глина серая, мягкопластичная, легкая песчанистая.
- Вскрыт повсеместно с глубины 6,1 – 7,1 м до глубины 9,9 – 11,0 м.
Мощность слоя изменяется от 3,8 до 3,9 м.
- Слой 4 (атQIV) – глина коричневая, тугопластичная, легкая песчанистая, с прослоями песка мелкого до 10 %.
- Вскрыт повсеместно с глубины 9,9 – 11,0 м до разведанных 15,0 м.
На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 5,1 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	40-2023- ПМТ-МО.ТЧ		Лист
											10

Специфические грунты

На участке предполагаемого строительства специфические грунты не распространены.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Физико-механические свойства пород	Обозначение	Единицы измерения	ИГЭ-1 Глина легкая песчанистая, тугопластичная	ИГЭ-2 Песок мелкий, рыхлый, водонасыщенный	ИГЭ-3 Глина легкая песчанистая, мягкопластичная	ИГЭ-4 Глина легкая песчанистая, тугопластичная
Влажность природная	W	%	29	30	42	33
Влажность на границе текучести	W	%	44	-	49	49
Влажность на границе раскатывания	W	%	23	-	24	26
Число пластичности	I _p		21	-	25	23
Показатель текучести	I _l		0,29	-	0,72	0,30
Степень влажности	S	ед.	0,95	0,99	0,95	0,96
Плотность - частиц грунта; - природной влажности, α=0,95; α=0,85; - скелета.	ρ ρ ρ _{сск} ρ	г/см ³ г/см ³ г/см ³ г/см ³	2,73 1,92 1,90 1,91 1,49	2,65 1,91 1,89 1,90 1,47	2,74 1,76 1,74 1,75 1,24	2,73 1,88 1,86 1,87 1,41
Коэффициент пористости	e		0,832	0,803	1,210	0,936
МОДУЛЬ ДЕФОРМАЦИИ - общий при ест. влажности.	E	МПа	15	16	3,8	14
СЦЕПЛЕНИЕ, - нормативное; - α=0,95/α=0,85; - расчетное.	C	кПа	42 40/41	0 0	29 27/28	37 34/35
УГОЛ ВНУТРЕННЕГО ТРЕНИЯ, - нормативное; - α=0,95/α=0,85; - расчетное.	φ	град. град.	16 16/16	28 25	7 7/7	15 14/14
Коэффициент фильтрации	k	м/сут	0,001*	10,0*	0,001*	0,001*
Категория грунтов по сейсмическим свойствам	-	-	II	III	III	III

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			40-2023- ПМТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата				11

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

13

- 1) Ведение садоводства. Код. 13.2:
- минимальная/максимальная площадь земельного участка- 400/500000 кв. м;
 - минимальная ширина земельных участков вдоль фронтона улицы(проезда) - 20 м;
 - минимальные отступы от красной линии улиц - 5 м., от красной линии проездов - 3 м.
- От остальных границ земельного участка - 3 м ;
- максимальное количество этажей зданий - 2 этажа;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
- 2) Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0:
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
- Категория земель - земли населенных пунктов.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист 14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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.
- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; противоэрозионные мероприятия; защита от затопления и подтопления территорий.
- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата	в соответствии с требованиями: - использование воды для производственно-технических нужд и нужд пожаротушения; - забор воды для хозяйственно-питьевых и гигиенических нужд; - загрязнение воздуха при работе транспорта, строительно-монтажной техники, индивидуального котельного оборудования; - загрязнение воздуха при производстве земляных работ; - возможно, локальное загрязнение горюче-смазочными материалами и другими загрязняющими веществами почвенно-растительного покрова.					
						40-2023- ПМТ-МО.ТЧ						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата							15

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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
									40-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата					16

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

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

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2023- ПМТ-МО.ТЧ	Лист
										17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

- снабжать емкости и резервуары системой защиты в целях предотвращения попадания в них животных.

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	40-2023- ПМТ-МО.ТЧ			18

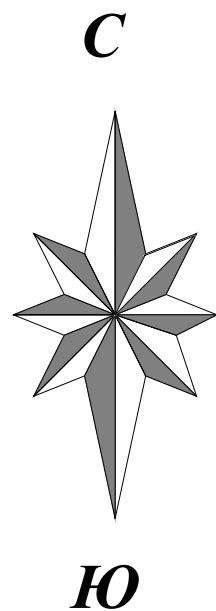
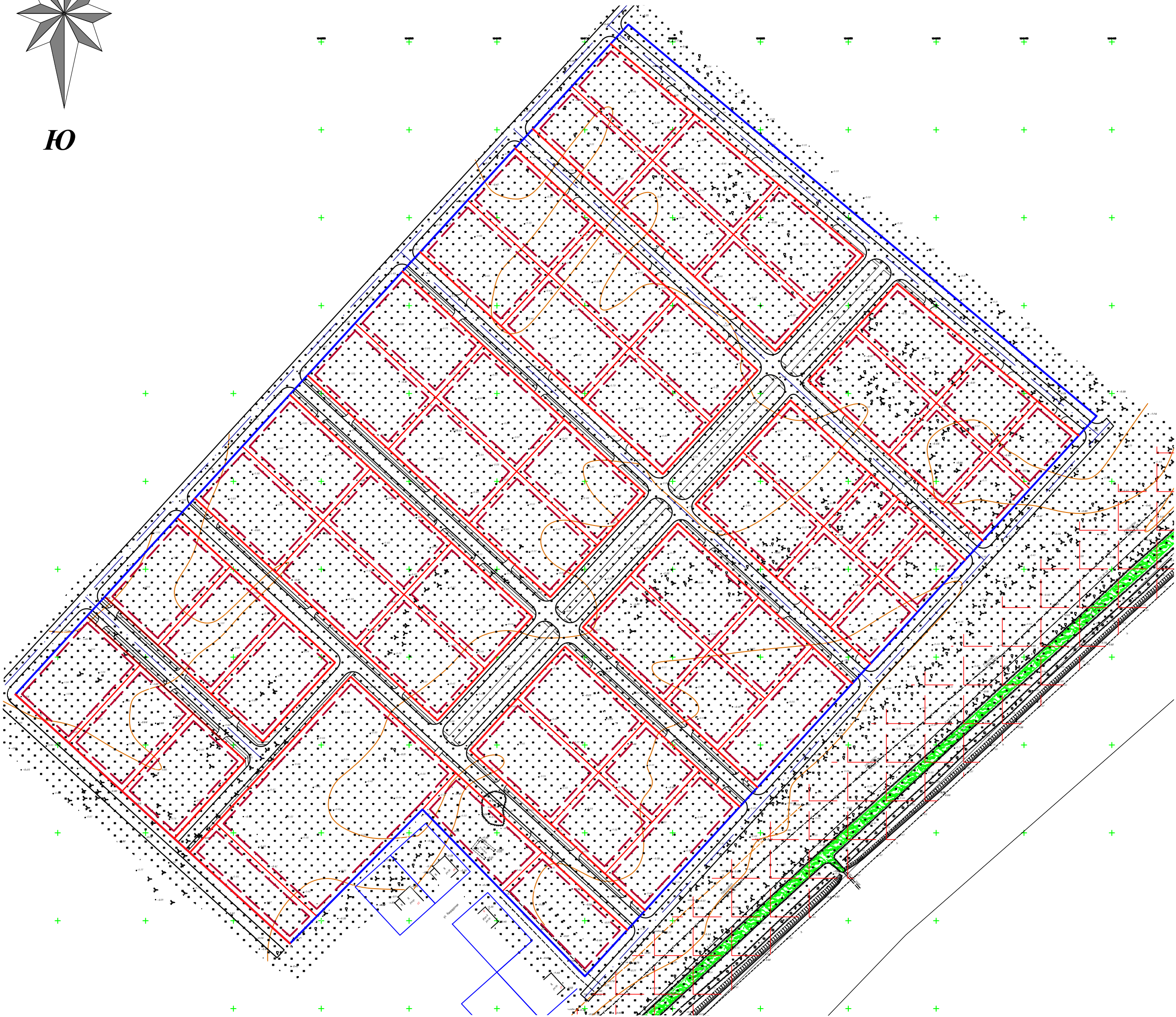


Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

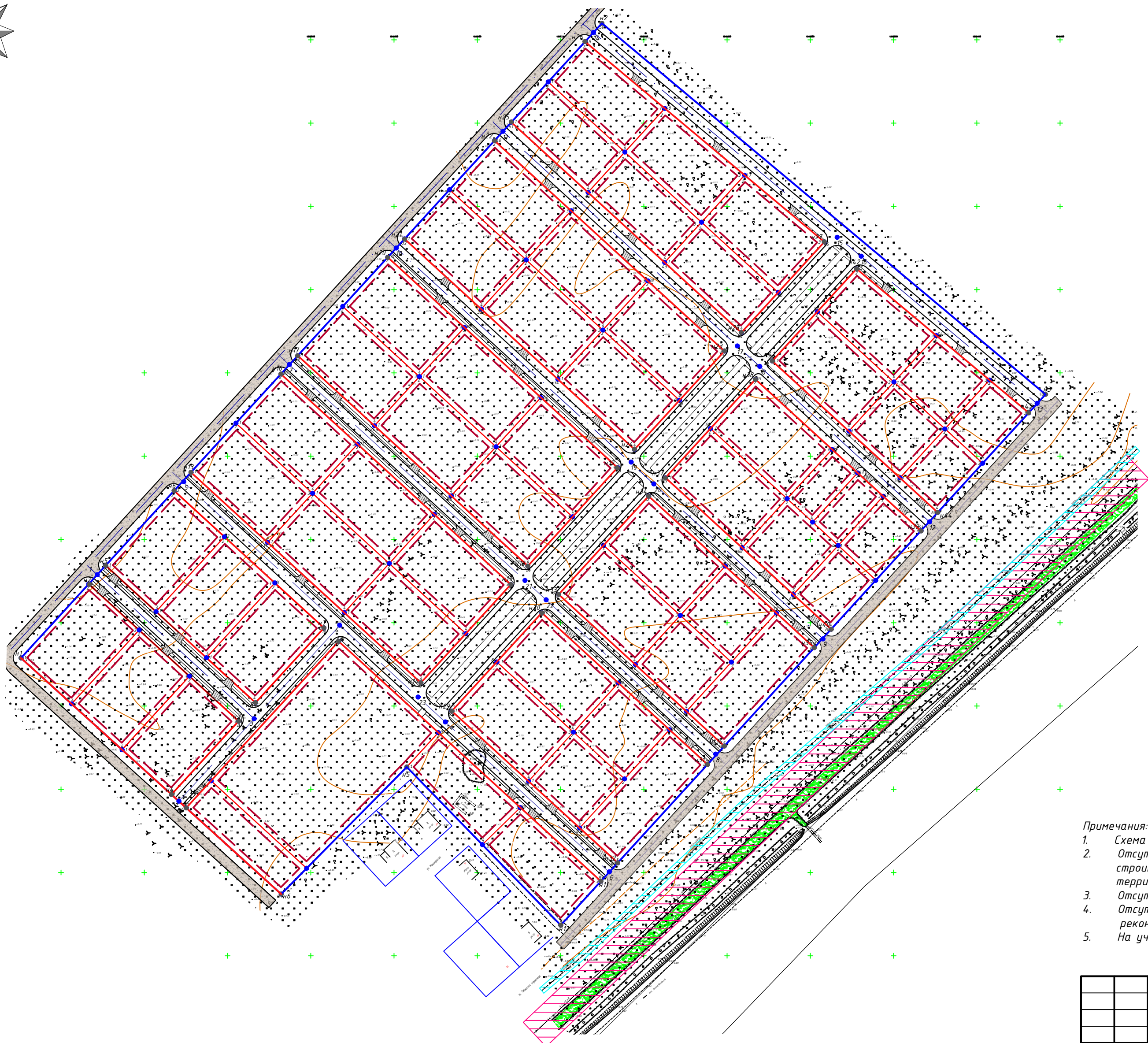
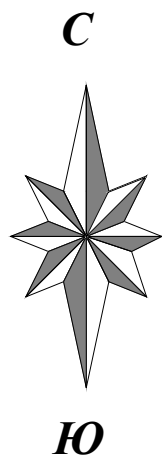


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	50 метровая охранная зона от дороги
	Кабель связи
	Канализация

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.

						40-2023 -ПМ		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район		
Изм.		Лист	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Онищенко		08.23	Проект межевания территории	П	2	3
Разработал		Стронцова		08.23				
Норм. контр.		Онищенко		08.23				
					Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		ООО "Архитектура и Градостроительство"	

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка проекта планировки (168001 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Охранная зона от кабеля связи ТППэлЗБЗ0, 2м с обеих сторон
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (10,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 10 кВ)
	Кабель связи
	Канализация

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

						40-2023 -ПМ		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2781, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район		
Изм.		Лист	Подпись	Дата				
ГИП		Онищенко		08.23	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	3	3
Разработал		Стромцова		08.23				
Норм. контр.		Онищенко		08.23	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000			
					ООО "Архитектура и Градостроительство"			