Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза «Комплексное объединение проектировщиков»,
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Заказчик: Хлопотов Н.И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района

Шифр объекта: 24-007

Том № 2
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

г. Темрюк
2024 г.

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования Темрюкский район
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза «Комплексное объединение проектировщиков»,
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Заказчик: Хлопотов Н.И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района

Шифр объекта: 24-007

Том № 2
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Директор МУП МО ТР «А и Г» Мартынюк А.А.

г. Темрюк
2024 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района

1	24-007 - ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	24-007 - ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	24-007 - ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	24-007 - ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	24-007-СПД		
							Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			03.24	Состав проектной документации	ПП	1	1
Рук.пр.гр.		Норина			03.24		МУП МОТР «А и Г»		

5665

АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел. /факс: (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

03.04.2024 № 78-14-5574/24

На № _____ от _____

Директору
МУП МО Темрюкский район
«Архитектура и
градостроительство»

Мартынюку А.А.

Ленина ул., д. 14, г. Темрюк,
Краснодарский край, 353500
mupmotr@mail.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Арсенович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление) рассмотрено Ваше обращение от 11.03.2024 № 74 (вх. от 13.03.2024 № 78-3694/24-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района». По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик

Управление ГООКН КК
172983 093207
78-14-5574/24 от 03/04/2024

(застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Заместитель
начальника управления Н.Т. Бирюкова

Швец Виктория Евгеньевна
8(861) 268-69-30

Обозначение	Наименование	стр
24-007-СПД	**Состав проектной документации**	
24-007-СТ	**Содержание тома 2**	
	Исходные данные:	
	- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-14-5574/24 от 03.04.2024	
24-007-ПП-ПЗ	**Пояснительная записка** **Материалы по обоснованию проекта планировки территории**	
	Введение	1
	1 Климатические условия	1
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	2
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	2
	2.2 Анализ существующего использования территории	2
	2.3 Планировочные ограничения	2
	2.4 Определение параметров планируемого строительства	3
	2.4.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	3
	2.4.2 Проектная организация территории	4
	2.4.3 Обоснование архитектурно-планировочного решения	4
	2.4.4 Организация транспортного и пешеходного движения	4
	2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение	4
	3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	5

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	24-007-СТ		
Разработал	Курочкина		03.24	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
					П	1	2
Рук. пр. гр.	Норина		03.24		МУП МОТР «А и Г»		

	3.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	5
	3.2. Защита от опасных физико-геологических процессов	6
	3.3 Агролесомелиорация	6
	3.4 Особые условия строительства	7
	4 Заключение и рекомендации по строительству	7
	5 Инженерное оборудование территории	8
	6 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	8
	7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	12
24-007	**Графические материалы** **Материалы по обоснованию проекта планировки территории**	
ПП-3	Схема размещения г. Темрюк в структуре Темрюкского района. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения.	Лист 1
ПП-4	Карта транспортной инфраструктуры территории	Лист 2
ПП-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 3
ПП-6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 4
ПП-7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Лист 5

Введение

Разработка проекта межевания территории вызвана необходимостью формирования и определения границ земельного участка в комплексной увязке с улично-дорожной сетью.

Отчеты по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям на территории, расположенной по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района были выполнены в 2024 г.

1. Климатические условия

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

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

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

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

Согласно данным СП 20.13330.2016 для г. Темрюк принимаются:

• по весу снегового покрова – район II (карта 1);

• по давлению ветра – район IV (карта 2 г);

• по толщине стенки гололеда – район III (карта 3 а);

• по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, °С – от минус 20°С до минус 25°С (карта 4);

• по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °С – плюс 34°С (карта 5).

Глубина промерзания грунта составляет 0,8 м.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к Азово-Кубанской низменности.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 4,90 м до 5,74 м.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1110049 Темрюкского городского поселения Темрюкского района. Площадь проектируемой территории составляет 2824 кв.м.

Подъезд к проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по улицам и дорогам местного значения (ул. Кати Виноградовой, ул. Гагарина, пер. Школьный).

2.2. Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория расположен**а** в юго-восточной части г. Темрюка Темрюкского района.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к Азово-Кубанской низменности. Рельеф участка относительно ровный, абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 4,90 м до 5,74 м.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Схема расположения элементов планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения Темрюкского района отображена в графическом материале (чертеж - ПП-3).

2.3 Планировочные ограничения

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, выявленные объекты культурного наследи, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют, согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-14-5574/24 от 03.04.2024 (письмо прилагается).

К ограничениям природного характера относятся фоновая сейсмичность территории 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни,

гололед, туман. Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Категория грунтов участка изысканий по сейсмическим свойствам – третья. Сейсмичность площадки строительства – 9 баллов.

Согласно приложению И части II СП 11-105-97 исследуемая территория на момент исследований относится к постоянно подтопленной в естественных условиях (I-А-1).

Рассматриваемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:30-6.1670 (зона подтопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности).

2.4 Определение параметров планируемого строительства

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривает формирование и определение границ земельных участков в комплексной увязке с существующими и проектируемыми дорогами.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, проектируемая территория расположена в зоне - ОД-1, многофункциональной общественно-деловой застройки.

Проектом предусмотрено образование земельного участка 23:30:1110049:ЗУ площадью от 1083 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110049:11 и земель неразграниченной государственной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 23:30:1110049:ЗУ - предпринимательство, код вида 4.0 (приказ Росреестра от 23 июня 2022 г. № П/0246 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»).

Согласно топографической съемке и кадастровой карте границы существующего земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110049:11 выходят на автомобильную дорогу, следовательно, входят в санитарно-охранную зону автомобильной дороги. Проектом предусмотрено выполнить перераспределение земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельного участка.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /10 000 кв. м;
- минимальный отступы от границ смежных земельных участков 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;
-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

2.4.2 Проектная организация территории

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

2.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современной, благоустроенной территории в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией поселка с учетом сложившихся транспортных связей, конфигурации земельных участков.

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

2.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

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

Подъезд к проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по улицам и дорогам местного значения (ул. Кати Виноградовой, ул. Гагарина, пер. Школьный).

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

2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

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

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

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

3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91(с Изменением N 1)», СП104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта планировки, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

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

2. Защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния, противоэрозионные мероприятия, защита от затопления территорий.

3. Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Особые условия строительства: сейсмическая опасность.

3.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

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

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

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

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

3.2. Защита от опасных физико-геологических процессов

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

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

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

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

2. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений.

Дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод

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

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

Полный объем перечисленных работ выполнить на стадии рабочего проекта.

3.3. Агролесомелиорация

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

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

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

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

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» на стадии рабочего проекта. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.05.2015 №78 с изменениями на 31.08.2023 года.

3.4. Особые условия строительства

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

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

Фоновая сейсмичность района (г. Темрюк) по карте ОСР-2015-А – 8 баллов. Категория грунтов участка изысканий по сейсмическим свойствам – третья. Сейсмичность площадки строительства – 9 баллов.

4. Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве необходимо соблюдать следующие рекомендации:

-минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0,7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания -0,8 м;

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

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

свойств достигается глубинным уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания.

5. Инженерное оборудование территории

Проектируемая территория подключена к сетям – электроснабжения, водоснабжения.

Удаление твёрдых коммунальных отходов (ТКО) будет осуществляется в накопительные баки, установленные на специально отведенной территории, с последующим вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

Отвод сточных ввод будет осуществляться в водонепроницаемый септик, установленный на участке.

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

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

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

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

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

Опасные геологические процессы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95, опасное геологическое явление – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных

природных или геодинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

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

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

Таблица 1. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

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

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95, опасное гидрологическое явление – событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

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

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

Таблица 2. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения

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

Метеорологические опасности.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95, опасные метеорологические явления и процессы – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

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

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

Таблица 3. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Сильный ветер. Ураган.	Аэродинамический	Ветровой поток
		Ветровая нагрузка
		Аэродинамическое давление
		Вибрация
Пыльная буря	Аэродинамический	Выдувание и засыпание верхнего покрова почвы, посевов
Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Затопление территории
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы
Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка.
	Динамический	Вибрация
Град	Динамический	Удар
Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха.
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.

Природные пожары.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95, природный пожар – неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде.

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

Таблица 4. Перечень поражающих факторов природных пожаров

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

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

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

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

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

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

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

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

С
З В
Ю

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

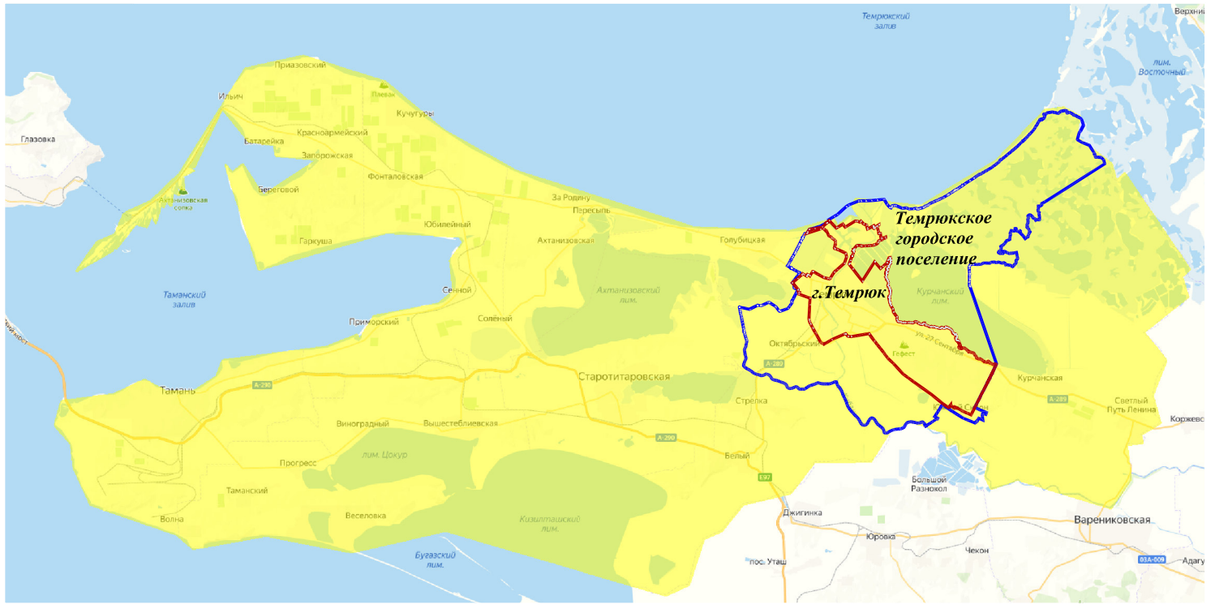
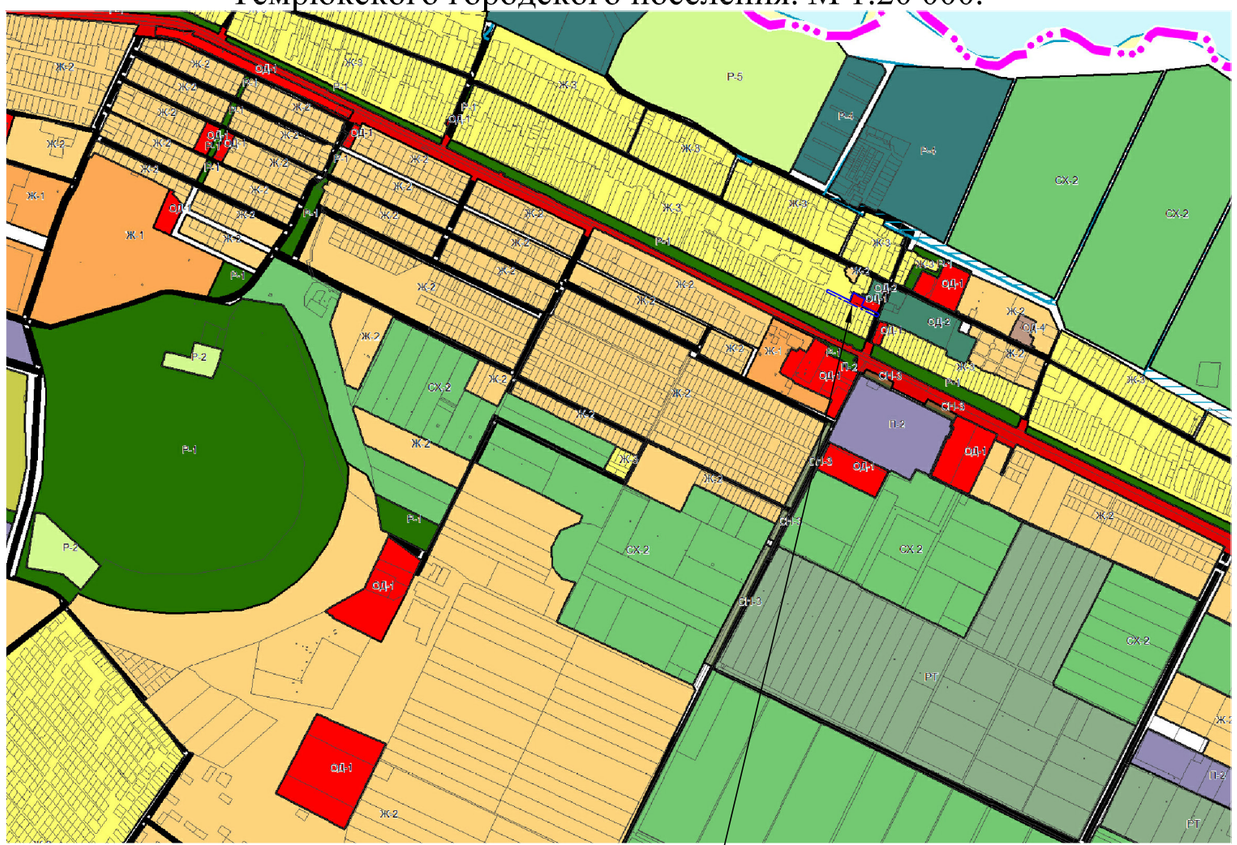


Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения. М 1:20 000.



Граница проектируемой территории

Условные обозначения

	Граница населенного пункта
Ж-1	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОД-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
ОД-2	Зона объектов образования и просвещения
Р-1	Зона озеленения
СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов
РТ	Зона режимных территорий

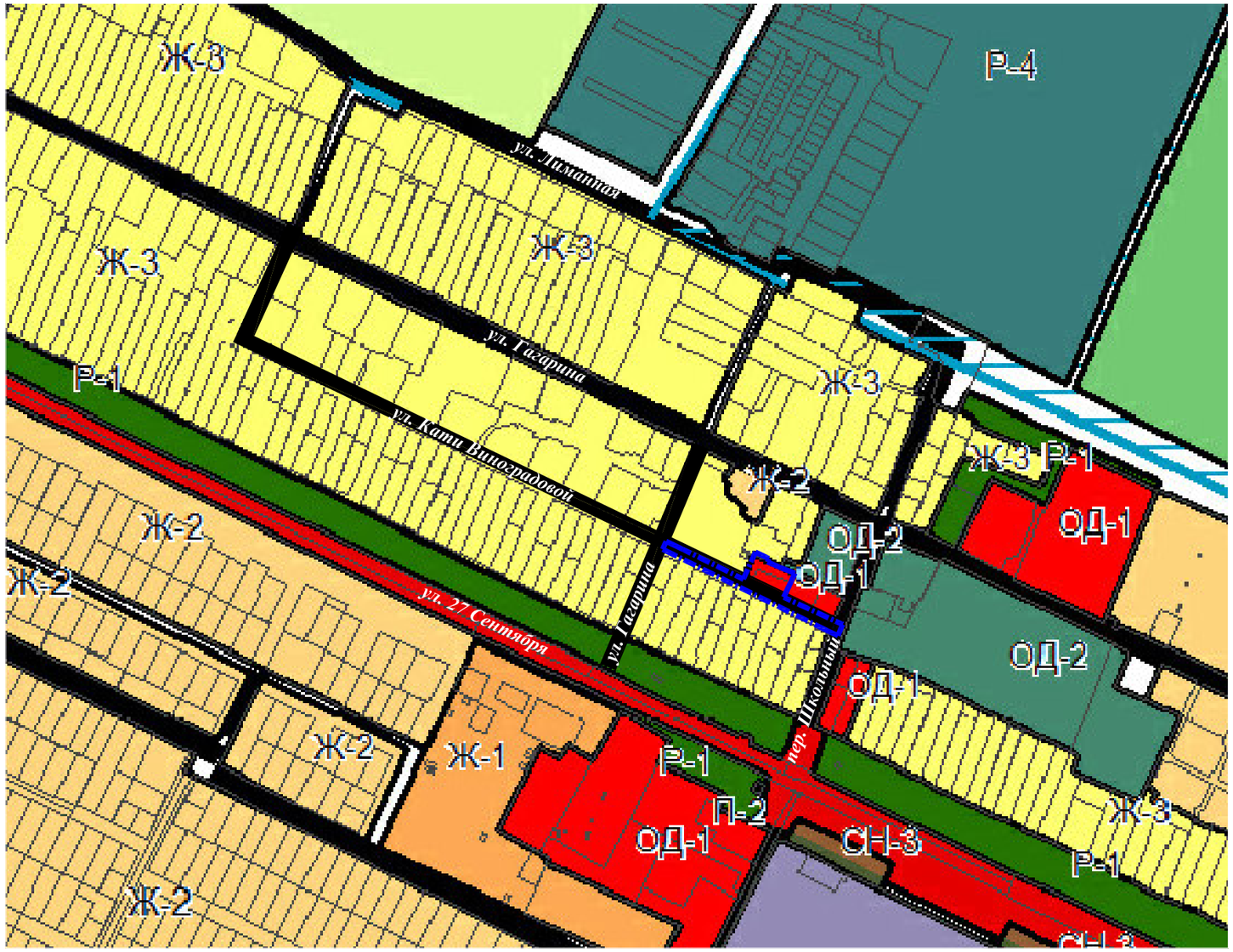
Примечания:

1. Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района разработан на основании задания на разработку градостроительной документации.
2. Участок проектирования расположен в границах Темрюкского городского поселения в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки.
3. Схема размещения элемента планировочной структуры выполнена на выкопировке из карты Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края

						24 - 007			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района			
Разработал		Курочкина			03.24	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП-3	1	1
Руководгр.		Норина			03.24	Схема размещения г.Темрюк в структуре Темрюкского района. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Темрюкского городского поселения.	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

С
З В
Ю

Карта транспортной инфраструктуры территории. М 1:5000



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Улицы и дороги местного значения
	Автомобильные дороги федерального значения

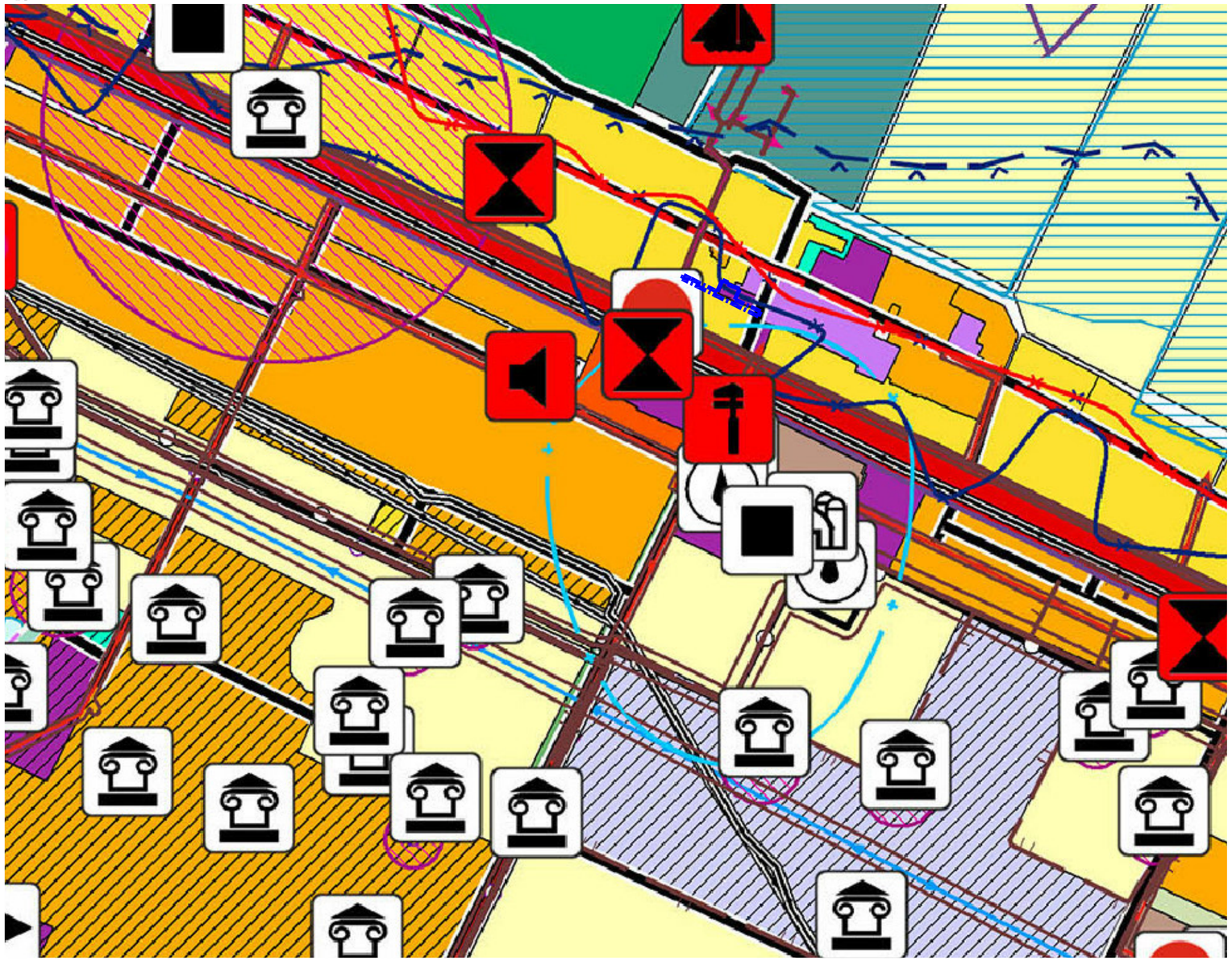
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Подъезд к проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по улицам и дорогам местного значения (ул. Кати Виноградовой, ул. Гагарина, пер. Школьный).
2. Передвижение пешеходов будет осуществляется по тротуарам.

						24 - 007			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района			
Разработал		Курочкина			03.24	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП-4	1	1
Руковод.гр.		Норина			03.24	Карта транспортной инфраструктуры территории. М 1:10000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

С
З В
Ю

Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10000



Условные обозначения

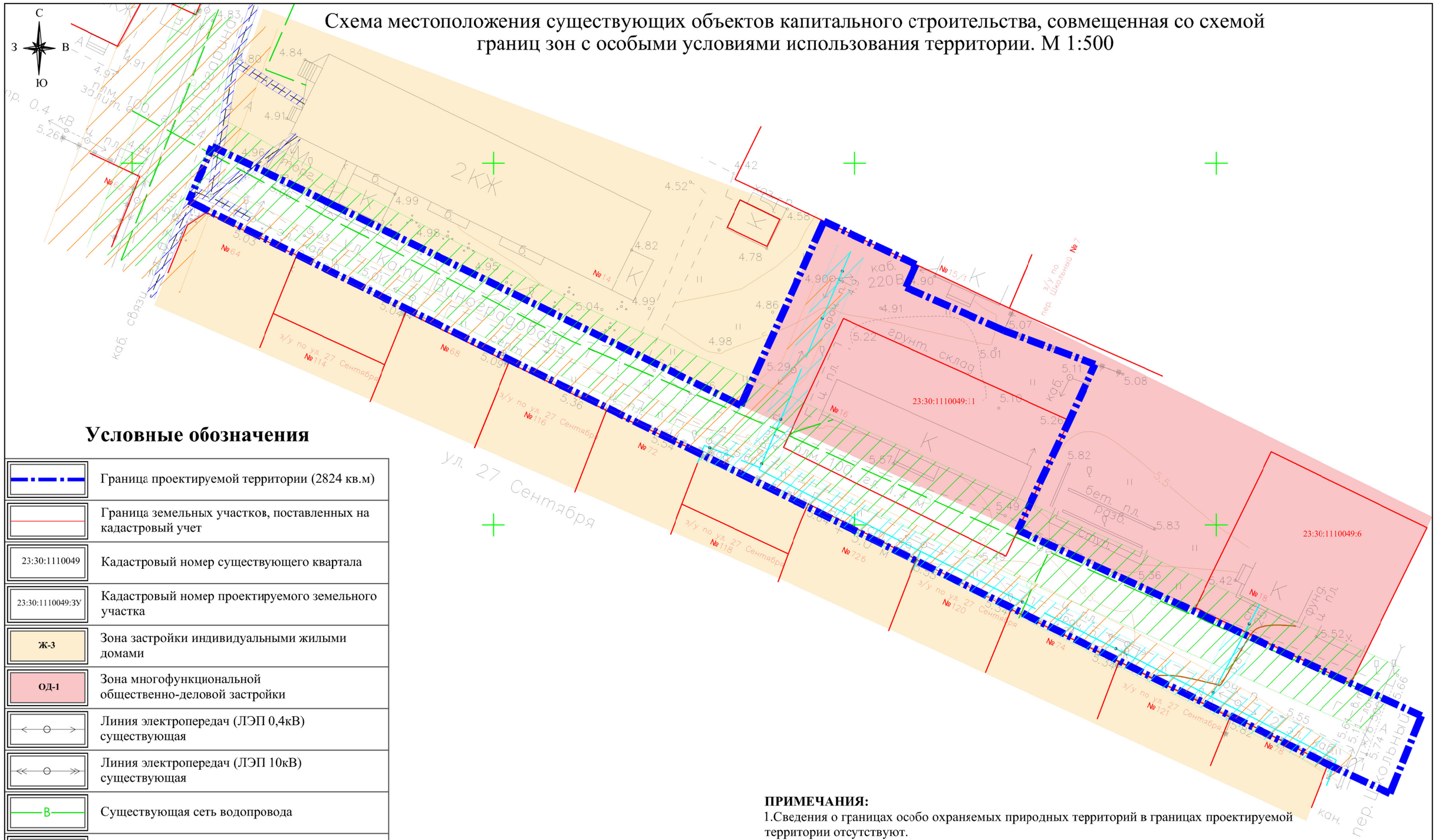
	Граница проектируемой территории
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Памятник
	Зона подтопления

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия разработана на основании карты зон с особыми условиями использования территорий.
2. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, выявленные объекты культурного наследи, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют, согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-14-5574/24 от 03.04.2024 (письмо прилагается).
3. Рассматриваемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:30-6.1670 (зона подтопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности).

						24 - 007			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			03.24		ПП-5	1	1
Руковод.гр.		Норина			03.24	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

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



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2824 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:1110049	Кадастровый номер существующего квартала
23:30:1110049:ЗУ	Кадастровый номер проектируемого земельного участка
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОД-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10кВ) существующая
В	Существующая сеть водопровода
Г	Существующая сеть газопровода
	Существующий кабель связи
К КЖ	Существующие объекты капитального строительства
	Охранная зона существующего водопровода (5,0 м с каждой стсроны от оси)
	Охранная зона существующей линии электропередач (10 кВ - 10,0 м с каждой стороны от крайних проводов 0,4 кВ - 2,0 м с каждой стороны от крайних проводов)
	Охранная зона существующего газопровода (2,0 м с каждой стороны от оси)
	Охранная зона существующего кабеля связи (0,6 м с каждой стороны от оси)

ПРИМЕЧАНИЯ:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	24 - 007			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района			
Разработал		Курочкина			03.24	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП-6	1	1
Руковод.гр.		Нэрина			03.24	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2824 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:1110049	Кадастровый номер существующего квартала
23:30:1110049:ЗУ	Кадастровый номер проектируемого земельного участка
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 10кВ) существующая
В	Существующая сеть водопровода
Г	Существующая сеть газопровода
V	Существующий кабель связи
5.00 / 5.00	Высотные отметки в опорных точках: "красные" - проектные "черные" - существующие
	Направление уклона проектного рельефа

ПРИМЕЧАНИЯ:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	24 - 007		
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Кати Виноградовой от ул. Гагарина до пер. Школьный в г. Темрюк Темрюкского района		
							Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			03.24	Проект планировки территории	ПП-7	1	1
Руковод.гр.		Норина			03.24	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		