

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

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

Проектная группа

Заказчики: Администрация муниципального образования Темрюкский район

**Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом  
квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская,  
ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный**

**Том 2**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории

Шифр объекта: 19-02

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 г.

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

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

Проектная группа

Заказчики: Администрация муниципального образования Темрюкский район

**Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом  
квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская,  
ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный**

**Том 2.1**

Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории



Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	19-02- ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	19-02- ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	19-02-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	19-02-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

						19-02-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19	ПП	1	1
Разраб.		Курочкина			01.19	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп	Дат	19-02-СП	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19	Состав проекта планировки	ПП	2	1
Разраб.		Курочкина			01.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	19-02- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	19-02-ПП	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG
Материалы по обоснованию проекта планировки			
2.1	19-02-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
2.2	19-02- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Обозначение	Наименование	стр
19-02-СП	Состав проекта	1
19-02-СП	Состав проекта планировки	2
19-02-С	Содержание тома 2.1	3
19-02-ПП –ПЗ	Пояснительная записка	
	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	Введение	5
	1 Климатические условия	7
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	7
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	7
	2.2 Анализ существующего использования территории	8
	2.3 Планировочные ограничения	10
	2.4 Определение параметров планируемого строительства	10
	2.4. 1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	10
	2.4.2 Проектная организация территории	11
	2.4.3 Обоснование архитектурно-планировочного решения	11
	2.4.4 Организация транспортного и пешеходного движения	12
	2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение	12
	3 Разбивочный чертеж красных линий	12
	4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	13
	4.1 Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	14
	4.2 Защита от опасных физико-геологических процессов	14

						19-02-ПП-С				
Изм.	Кол.уч.	Лис	№док	Подп.	Дата					
					01.19	Содержание тома 2.1		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19			ПП	3	2
Разраб.		Курочкина						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

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

Обозначение		Наименование				стр
		4.3 Агролесомелиорация				15
		4.4 Особые условия строительства				15
		5. Заключение и рекомендации по строительству				16
		6 Инженерное оборудование территории				16
		7 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера				17
		8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды				21
		<b>Материалы по обоснованию проекта планировки</b>				
		- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-19-14540/18 от 28/12/2018				
19-02		<b>Графические материалы</b> <b>Материалы по обоснованию проекта планировки</b>				
ПП-2		Схема размещения ст-цы Старотитаровской в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Старотитаровского сельского поселения. М 1:25 000.				Лист 1
ПП-3		Схема организации улично-дорожной сети. М 1:20 000. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:10 000.				Лист 1
ПП-4		Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000				Лист 1
ПП-5		Схема местоположения объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000				Лист 1
ПП-6		Схема зонирования территории. М 1:1000				Лист 1
ПП-7		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000				Лист 1
ПП-8		Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000.				Лист 1
ПП-9		Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000				Лист 1
						Лист
19-02-ПП-С						4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

## Введение

Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476 «О внесении изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.


Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41 - 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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 границ рассматриваемой территории, установления необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельного участка.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция

						19-02-ПП-ПЗ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19		ПП	5	22
Разраб.		Курочкина			01.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

СНиП 2.07.01-89\*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;

- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 № 73 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);

- 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»;

- 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;

- Генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476 «О внесении изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

- Правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 550).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-02-ПП-ПЗ						
			Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	

## 1. Климатические условия

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СП 131.13330.2012 Строительная климатология) ст-ца Старотитаровская относится к району III-Б, который характеризуются следующими основными данными:

- среднегодовая температура воздуха + 10,8 оС;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- снежный покров краткосрочен и неустойчив. Появляется он обычно в первой декаде декабря и сходит в первой половине марта, высота его не превышает 10 - 15 см;
- в течение всего года наибольшую повторяемость имеют восточные и юго-западные ветры; скорость ветра наиболее высока в зимний период и ранней весной – до 10 м/с. Максимальные порывы ветра на высоте 10 м - 33 м/с.

### Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении ст-ца Старотитаровская расположена в пределах склона возвышенной Старотитаровской гряды, полого спускающийся к Старотитаровскому лиману.

Рельеф проектируемой территории относительно ровный. Абсолютные отметки на протяжении всего квартала колеблются в пределах 24,67 – 20,03 м.

### Геологические и инженерно-геологические процессы

Территория исследуемого участка находится в районе, где возможно развитие и активизация эндогенных процессов. К ним можно отнести высокую сейсмичность территории.

Фоновая сейсмичность участка изысканий по карте ОСР-2015-А (СП 14.13330.2014) составляет 8 баллов. Для уточнения сейсмичности площадки работ необходимо проводить геофизические исследования.

## 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

### 2.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Планируемая территория расположена в северной части ст-цы Старотитаровской.

Территория проектируемого земельного участка граничит:

- с юга – с ул. Верхняя;
- с запада – с пер. Школьный;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-02-ПП-ПЗ				7

- с востока – с пер. Гоголя
- с севера – с ЛЭП 10кВ;

Проектируемый участок расположен в непосредственной близости и в увязке с существующей улицей Верхняя (основная улица в жилой застройке, согласно генеральному плану).

Подъезд к проектируемой территории в системе сельского поселения предусматривается по существующим автомобильным дорогам местного значения.

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Старотитаровского сельского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж - ПП-2).

**2.2. Анализ существующего использования территории**

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:30:0903003 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный и представляет собой планировочный массив, состоящий из:

- земельного участка площадью 699,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:17, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
- земельного участка площадью 1154,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:45, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
- земельного участка площадью 706,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:327, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
- земельного участка площадью 700,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:326, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
- земельного участка площадью 1645,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:43, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
- земельного участка площадью 2001,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:42, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
- земель неразграниченной государственной собственности;
- земельного участка площадью 1545,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:197, вид разрешенного использования - для индивидуального

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	подсобного хозяйства;									
			- земельного участка площадью 1645,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:43, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;									
			- земельного участка площадью 2001,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:42, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;									
- земель неразграниченной государственной собственности;												
- земельного участка площадью 1545,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:197, вид разрешенного использования - для индивидуального												
						19-02-ПП-ПЗ						Лист
												8
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата							

- жилищного строительства;
- земельного участка площадью 1545,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:38, вид разрешенного использования - личное подсобное хозяйство;
  - земельного участка площадью 1579,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:37, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
  - земельного участка площадью 1097,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:318, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
  - земельного участка площадью 2300,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:35 (границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства), вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
  - земельного участка площадью 1200,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:34 (границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства), вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
  - земельного участка площадью 1460,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903003:33, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства;

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой застроенные земельные участки. Для проектируемой территории характерна одноэтажная застройка индивидуальными жилыми домами и малоэтажным многоквартирным жилым домом.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки на протяжении всего квартала колеблются в пределах 24,67 – 20,03 м.

В соответствии с генеральным планом Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476 «О внесении изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», проектируемый участок расположен на территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
	<p>поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476 «О внесении изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», проектируемый участок расположен на территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении</p>						
<div><div>Изм.</div><div>Кол.у</div><div>Лист</div><div>№док</div><div>Подп.</div><div>Дата</div></div>						<div>19-02-ПП-ПЗ</div>	<div>Лист</div> <div>9</div>

Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 550), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж-1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**2.3. Планировочные ограничения**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на данном участке не значатся, согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-19-14540/18 от 28/12/2018 (письмо прилагается).

К ограничениям природного характера относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 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.

Схема границ территорий объектов культурного наследия (ПП-4) и схема границ зон с особыми условиями использования территории (ПМ-5) приводится в томе 2.2 данного проекта.

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.

**2.4 Определение параметров планируемого строительства**

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

Проектируемый жилой квартал площадью 2,1 га расположен на территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка (23:30:0903003:ЗУ1) площадью 2566,0 кв.м из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии ст.11.3 Земельного кодекса

Инв. № подл.	Взам. инв. №					<div>2.4 Определение параметров планируемого строительства</div> <div>2.4.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов</div> <div>Проектируемый жилой квартал площадью 2,1 га расположен на территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.</div> <div>Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка (23:30:0903003:ЗУ1) площадью 2566,0 кв.м из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии ст.11.3 Земельного кодекса</div>	
	Подпись и дата						
<div>Изм.Кол.уЛист№докПодп.Дата</div>						<div>19-02-ПП-ПЗ</div>	<div>Лист10</div>

Российской Федерации и уточнение местоположения границ земельных участков (23:30:0903003:34, 23:30:0903003:35, ранее учтенные земельные участки) в соответствии с п.8 ст.22. Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. идоп., вступ. в силу с 01.01.2019)).

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, рассматриваемый квартал располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1.

Застройка земельного участка осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района.

2.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки и проект межевания территории для земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0903003 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный, разработан в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденный решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476 «О внесении изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» и предусматривает освоение территории общей площадью 2,1 га.

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современного жилого квартала включающего все необходимые составляющие жизнеобеспечения 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, как совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание

Взам. инв. №	<h3>2.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения</h3>										
Подпись и дата	<p>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.</p> <p>Проектом предусматривается благоустройство территории, как совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание</p>										
Инв. № подл.							19-02-ПП-ПЗ				Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата						

комфортных условий для проживания и включает в себя: инженерную подготовку и оборудование территории, обеспечение пешеходных связей населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений.

**2.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения**

Схема организации улично-дорожной сети соответствует утвержденному генеральному плану Старотитаровского сельского поселения.

Подъезд к проектируемому земельному участку осуществляется с существующей улицы Верхняя (основная улица в жилой застройке, согласно генеральному плану).

**2.4.5 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 для жизни.

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.

**3. Разбивочный чертеж красных линий**

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.3.2017 №73 «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 - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Утвержденным приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.3.2017 №73 «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 - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018).					
						19-02-ПП-ПЗ		Лист
								12
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			

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 характерных точек красных линий смотреть в томе 2.2, в разделе графических материалов на листе ПП-9.

#### 4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

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:

Инв. № подл.	Взам. инв. №					19-02-ПП-ПЗ	Лист
	Подпись и дата						13
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.		Дата

<p>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:</p> <p>1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- вертикальная планировка;</li><li>- организация водостоков.</li></ul> <p>2. Защита от опасных физико-геологических процессов:</p>						
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

- 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.

**4.1. 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.

Проектом предложена открытая система водостока по рельефу с проектируемой территории.

Открытая сеть ливнестоков 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.

**4.2. Защита от опасных физико-геологических процессов**

Застройка селитебной зоны Старотитаровского сельского поселения, 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-02-ПП-ПЗ						
			14						
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				

**Дренажирование 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 дренажированию территории (обустройство дренажной системы). Полный объем перечисленных работ выполнить на стадии рабочего проекта.

**4.3. Агроресомелиорация**

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

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

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

В состав мероприятий по агроресомелиорации 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.

**4.4. 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 ст-цы Старотитаровской Темрюкского района необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-02-ПП-ПЗ	Лист
										15
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

5. Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве на территории Старотитаровского сельского поселения 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.

6. Инженерное оборудование территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории.

Проектируемая территория подключена к существующим сетям – электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, связи.

Удаление твёрдых бытовых отходов осуществляется вывозом спецтранспортом согласно календарному графику (на основании договора со специализированной организацией).

Отвод сточных ввод предусмотрен в существующие водонепроницаемые септики.

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 проектируемого участка будет осуществляться по рельефу.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика территории. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту зданий и

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.								Лист
									19-02-ПП-ПЗ	16		
	Изм.		Колу		Лист	№док	Подп.	Дата				

озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

**7. 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 повлечет 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
<p>и процессам, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения, просадочность грунтов.</p> <p>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.</p>									
						19-02-ПП-ПЗ			Лист
									17
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

**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.

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

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	19-02-ПП-ПЗ			19

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-02-ПП-ПЗ			20

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

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития поселка. 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.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-02-ПП-ПЗ			22



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063

Тел./факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

Управление ГООНН КК



78-19-14540/18 от 28/12/2018

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

Заместителю главы муниципального  
образования Темрюкский район

В.С. Ветровой



О предоставлении информации

Уважаемая Валерия Сергеевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 03.12.2018 № В-140/07-15231/18-26 (вх. от 05.12.2018 № 78-18564/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке в границах кадастрового квартала 23:30:0903003 площадью 2,1 га для формирования земельных участков по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьного.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участках не значатся.

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», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.

Использование земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0903003 площадью 2,1 га для формирования земельных участков по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьного, представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

Р.В. Семихатский

А.А. Дьяченко (861) 267 31 37

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

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

Проектная группа

Заказчики: Администрация муниципального образования Темрюкский район

**Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом  
квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская,  
ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный**

## **Том 2.2**

Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.

Схема размещения ст-цы Старотитаровской в структуре Темрюкского района. М 1:500 000.



Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Старотитаровского сельского поселения. М 1:25 000.



Проектируемый земельный участок

Примечания:  
1. Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный, разработан на основании:  
- задания на разработку градостроительной документации;  
- постановления администрации муниципального образования Темрюкского района № 361 от 22.02.2019 г.  
2. Участок проектирования расположен в границах Старотитаровского сельского поселения, на территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.  
3. Схема размещения элемента планировочной структуры выполнена на выкопировке из карты планируемого размещения объектов местного значения Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, разработанной в 2018 г.

Условные обозначения

	Граница населенного пункта
	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками существующая
	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, проектируемая на первую очередь
	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, проектируемая на расчетный срок
	Резервная территория жилой застройки
	Территория существующей многоквартирной малоэтажной застройки
	Территория застройки среднеэтажными жилыми домами
	Территория резерва для развития многоквартирной малоэтажной застройки
	Территория с особыми условиями использования
	Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория медицинских учреждений
	Территория плоскостных спортивных сооружений
	Дачное некоммерческое товарищество проектируемое
	Зеленые насаждения общего пользования
	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения
	Природоохранная территория
	Автодорога местного значения
	Территории земель сельскохозяйственного использования
	Территория производственных предприятий, существующая
	Проектируемая производственная территория
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, существующие
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, проектируемые
	Территория инженерной инфраструктуры, существующая
	Проектируемая инженерная инфраструктура

						18 - 167		
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Лучшева			01.19		ПП-2	1
Разработал		Курочкина			01.19			1
						Схема размещения ст-цы Старотитаровской в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Старотитаровского сельского поселения. М 1:25 000.		
						МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Схема организации улично-дорожной сети. М 1:20 000.

Проектируемый земельный участок

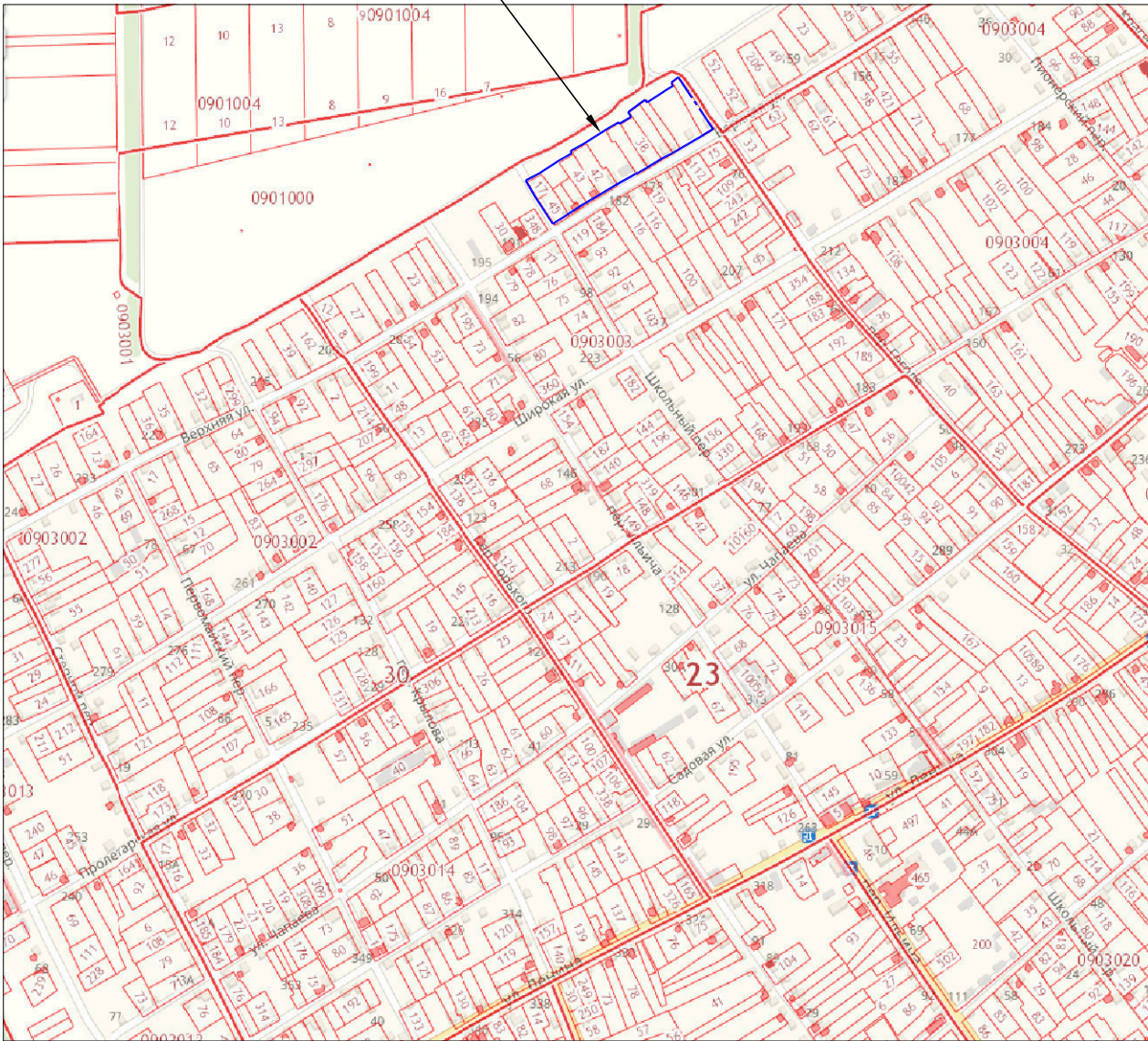


Условные обозначения

	Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения, существующая
	Автодорога местного значения
	Второстепенные дороги и улицы
	Автостанция

Схема организации улично-дорожной сети. М 1:10 000.

Проектируемый земельный участок



Примечания:

1. Схема организации улично-дорожной сети разработана в соответствии с Генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением L сессии VI созыва Совета муниципального образования Темрюкского района от 24.07.2018 года № 494.



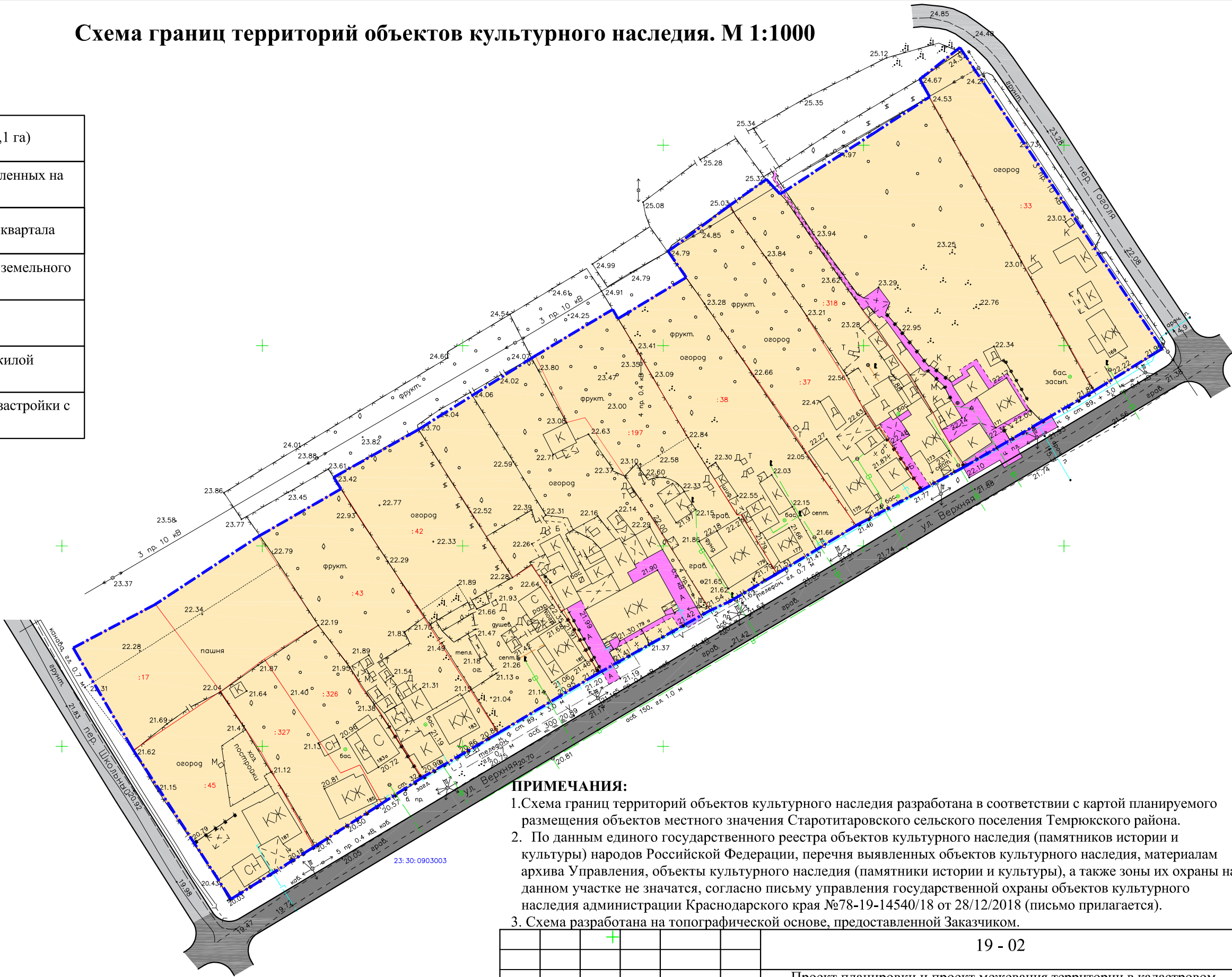
						19 - 02				
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19			ПП-3	1	
Разработал		Курочкина			01.19					
						Схема организации улично-дорожной сети. М 1:20 000. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:10 000.		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемого квартала (2,1 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Основная улица в жилой застройке
	Второстепенная улица (переулок) в жилой застройке
	Территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками



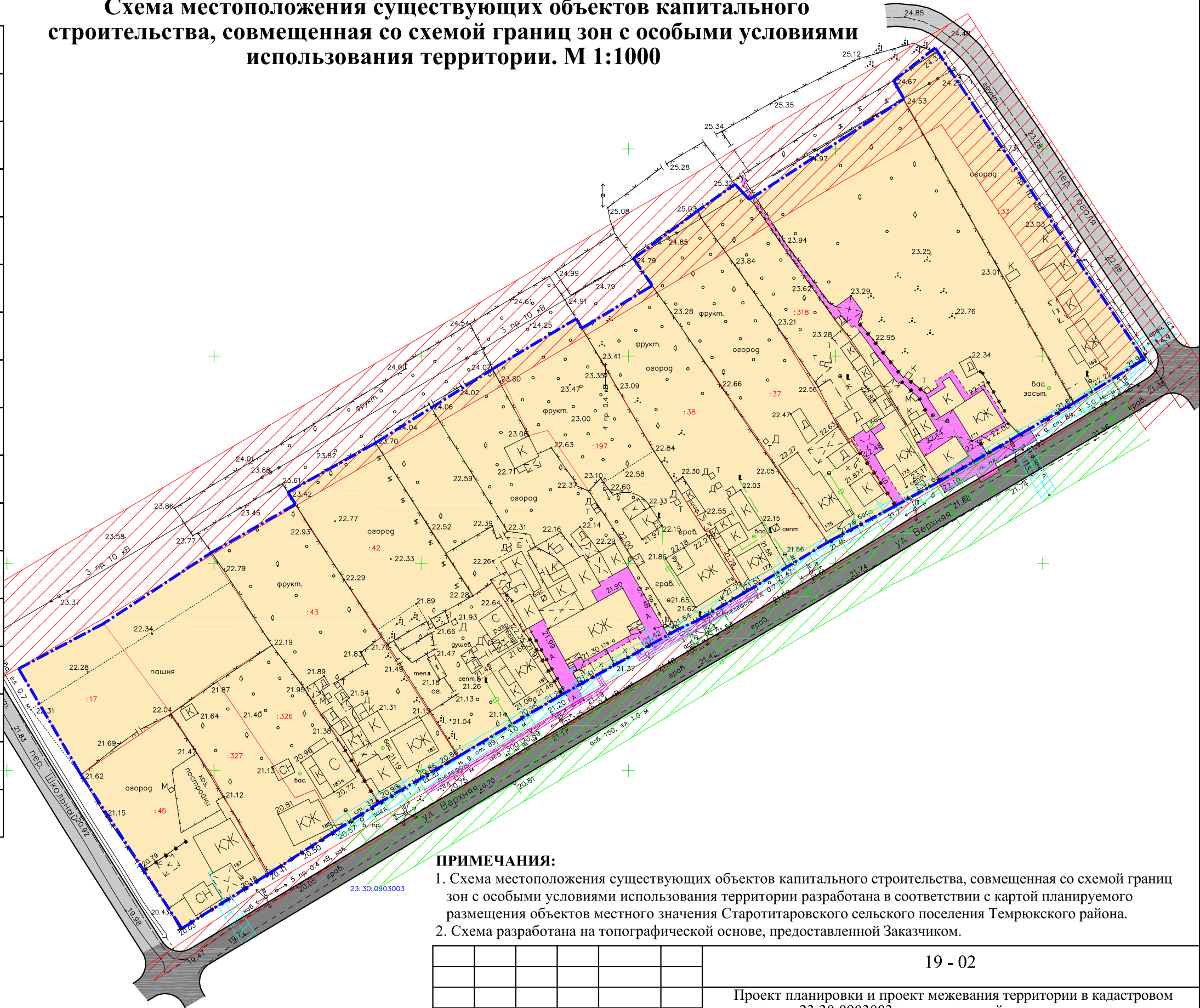
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия разработана в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района.
2. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на данном участке не значатся, согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края №78-19-14540/18 от 28/12/2018 (письмо прилагается).
3. Схема разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

						19 - 02			
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19		ПП-4	1	
Разработал		Курочкина			01.19				
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	

Условные обозначения	
	Граница проектируемого квартала (2,1 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Основная улица в жилой застройке
	Второстепенная улица (переулок) в жилой застройке
	Территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
	Существующий жилой дом
	Существующий газопровод
	Существующий водопровод
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая
	Кабель связи существующий
	Охранная зона существующего газопровода (2,0 м от оси в обе стороны)
	Охранная зона существующего водопровода (5,0 м от оси в обе стороны)
	Охранная зона существующей линии электропередач (2,0 м для ЛЭП 0,4кВ; 10,0 м для ЛЭП 10кВ)
	Охранная зона существующего кабеля связи (0,6 м от оси в обе стороны)

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000



**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории разработана в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района.  
2. Схема разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

						19 - 02			
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19		ПП-5	1	1
Разработал		Курочкина			01.19				
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

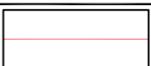
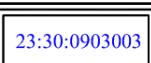
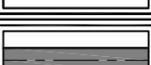
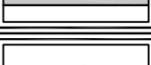
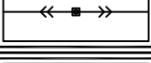
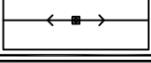
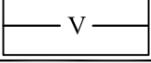
	Граница проектируемого квартала (2,1 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Основная улица в жилой застройке
	Второстепенная улица (переулок) в жилой застройке
	Существующий газопровод
	Существующий водопровод
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая
	Кабель связи существующий
	Территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
	Зеленые насаждения общего пользования

Схема зонирования территории. М 1:1000

а (2,1 га)

оставленных на

щего квартала

щего земельного

йке

(к) в жилой

кВ)

4 кв)

илой застройки с

льзования

The map shows a territory with various land use zones. A large orange area covers most of the central part, likely residential or mixed-use. Green areas are located along the top and bottom edges, possibly parks or agricultural lands. Blue dashed lines indicate boundaries between different zones or administrative divisions. Numerous small labels like 'фрукт.', 'огорог', 'пашня' are scattered across the map, indicating specific types of land use or vegetation. Buildings are represented by black outlines with internal details. Infrastructure like roads and railways are also shown.



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема зонирования территории выполнена в соответствии с генеральным планом Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476.

19 - 02

Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. из Старотитаровская

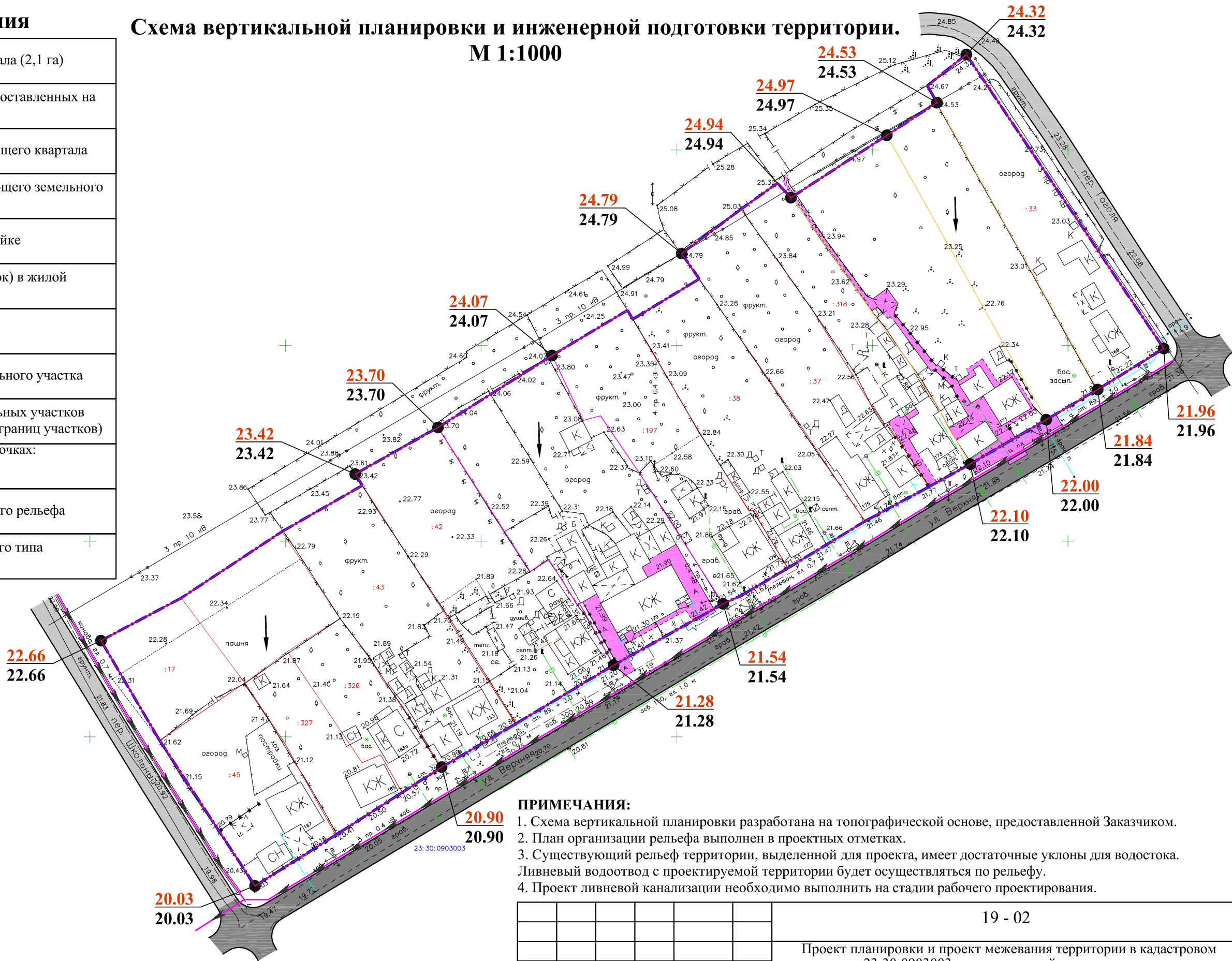
1. Схема зонирования территории выполнена в соответствии с генеральным планом Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476.

						19 - 02			
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19		ПП-6	1	1
Разработал		Курочкина			01.19				
						Схема зонирования территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Условные обозначения




	Граница проектируемого квартала (2,1 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:0903003	Кадастровый номер существующего квартала
:17	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Основная улица в жилой застройке
	Второстепенная улица (переулок) в жилой застройке
	Проектируемые красные линии
	Граница проектируемого земельного участка
	Граница ранее учтенных земельных участков (определение местоположения границ участков)
 20.03 20.03	Высотные отметки в опорных точках: "красные" - проектные "черные" - существующие
	Направление уклона проектного рельефа
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая

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



ПРИМЕЧАНИЯ:

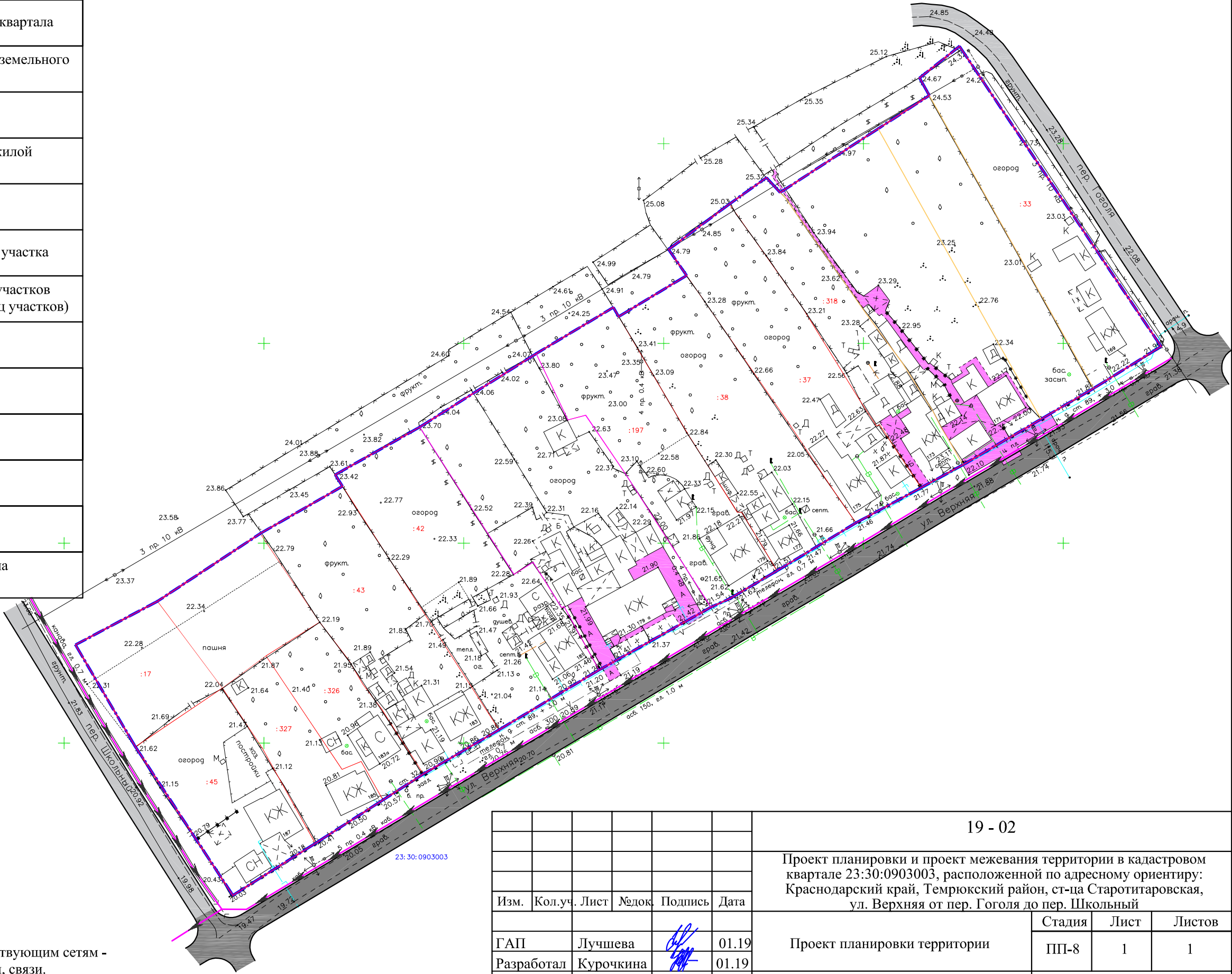
1. Схема вертикальной планировки разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках.
3. Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Ливневый водоотвод с проектируемой территории будет осуществляться по рельефу.
4. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

						19 - 02			
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП-7	1	1
ГАП		Лучшева			01.19				
Разработал		Курочкина			01.19				
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Условные обозначения

	Граница проектируемого квартала (2,1 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Основная улица в жилой застройке
	Второстепенная улица (переулок) в жилой застройке
	Проектируемые красные линии
	Граница проектируемого земельного участка
	Граница ранее учтенных земельных участков (определение местоположения границ участков)
	Существующий газопровод
	Существующий водопровод
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая
	Кабель связи существующий
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая

Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000



ПРИМЕЧАНИЯ:

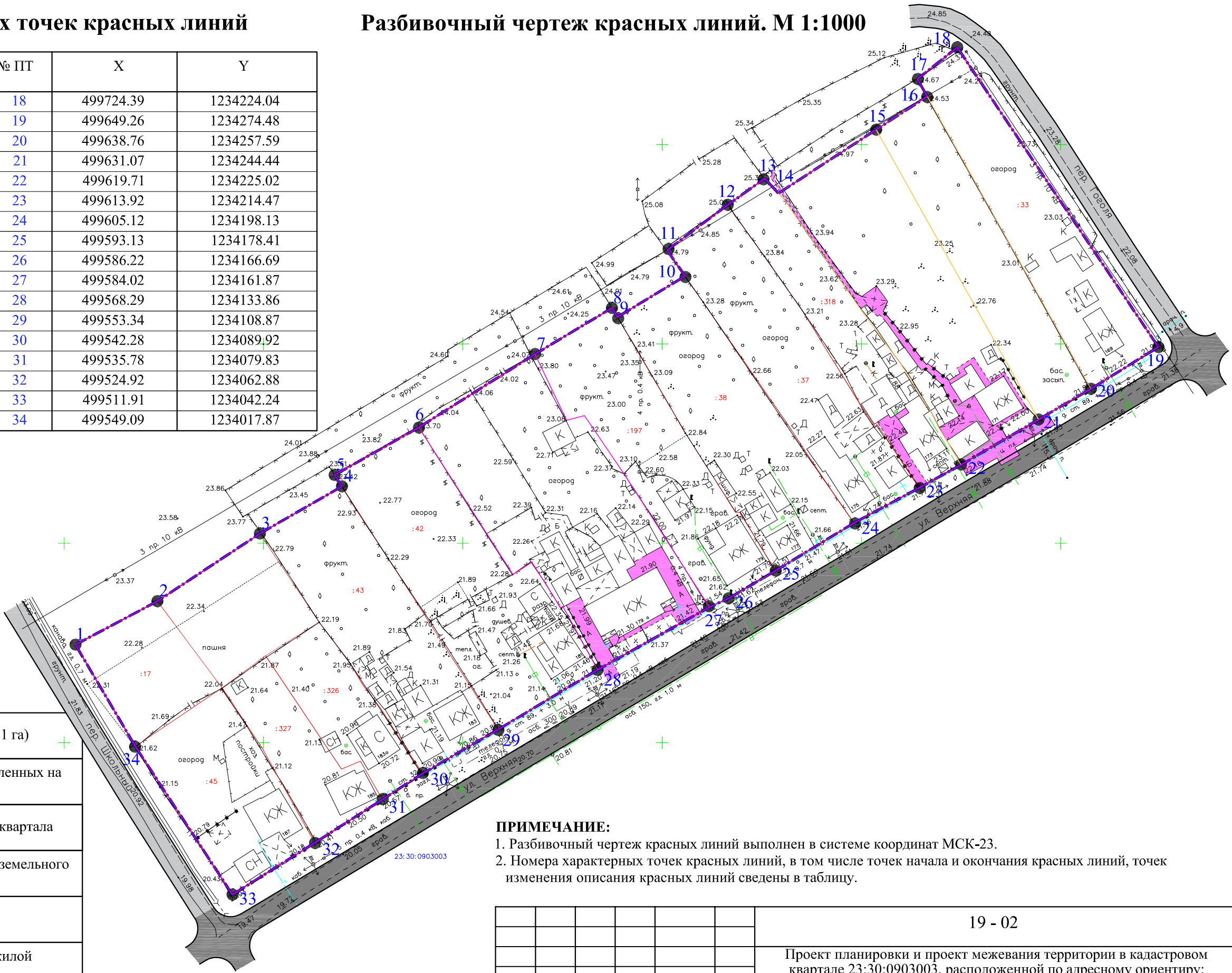
- 1. Проектируемая территория подключена к существующим сетям - электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, связи.
- 2. Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Ливневый водоотвод с проектируемой территории будет осуществляться по рельефу.
- 3. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

						19 - 02			
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19		ПП-8	1	1
Разработал		Курочкина			01.19	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Координаты характерных точек красных линий

№ ПТ	X	Y	№ ПТ	X	Y
1	499574.59	1234002.86	18	499724.39	1234224.04
2	499585.50	1234023.40	19	499649.26	1234274.48
3	499602.45	1234049.11	20	499638.76	1234257.59
4	499614.28	1234069.69	21	499631.07	1234244.44
5	499617.15	1234067.85	22	499619.71	1234225.02
6	499629.08	1234089.00	23	499613.92	1234214.47
7	499647.47	1234118.14	24	499605.12	1234198.13
8	499659.04	1234137.44	25	499593.13	1234178.41
9	499656.74	1234138.78	26	499586.22	1234166.69
10	499667.03	1234155.78	27	499584.02	1234161.87
11	499673.53	1234151.27	28	499568.29	1234133.86
12	499684.90	1234166.48	29	499553.34	1234108.87
13	499691.51	1234175.75	30	499542.28	1234089.92
14	499687.79	1234179.18	31	499535.78	1234079.83
15	499703.76	1234203.71	32	499524.92	1234062.88
16	499712.08	1234216.50	33	499511.91	1234042.24
17	499716.45	1234214.06	34	499549.09	1234017.87

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000






Условные обозначения

	Граница проектируемого квартала (2,1 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Основная улица в жилой застройке
	Второстепенная улица (переулок) в жилой застройке
	Проектируемые красные линии
	Граница проектируемого земельного участка
	Граница ранее учтенных земельных участков (определение местоположения границ участков)

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат МСК-23.  
2. Номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий сведены в таблицу.

						19 - 02				
						Проект планировки и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0903003, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя от пер. Гоголя до пер. Школьный				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			01.19			ПП-9	1	1
Разработал		Курочкина			01.19	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		