

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: ООО Винодельня "Юбилейная"

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская

Шифр объекта: 34-2022

Состав проектной документации

34-2022-ППТ Том.1. Проект планировки территории.

34-2022-ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Пояснительная записка.

34-2022-ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графические материалы.

34-2022-ППТ Том.2. Проект планировки территории.

34-2022-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

34-2022-ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы.

34-2022-ПМТ Том.3. Проект межевания территории.

34-2022-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Пояснительная записка.

34-2022-ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графические материалы.

34-2022-ПМТ Том.4. Проект межевания территории.

34-2022-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

34-2022-ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

2022 год

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: ООО Винодельня "Юбилейная"

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская

Шифр объекта: 34-2022

Состав проектной документации

ТОМ 1

34-2022-ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Пояснительная записка.

34-2022-ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

2022 год

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание																	
<p>Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская</p>																				
1	34 - 2022-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG																	
2	34 - 2022-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG																	
3	34 - 2022-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG																	
4	34 - 2022-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG																	
<p>34 - 2022-СП</p>																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>Кол.уч.</th> <th>Лист</th> <th>№док</th> <th>Подп.</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата							<p>Состав проекта</p>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата															
Рцк. грupp.		Онищенко			05.22	Стадия	Лист	Листов												
Н. контр.		Онищенко			05.22	П	2	1												
Разраб.		Гергардт			05.22	<p>ООО «Архитектура и Градостроительство»</p>														

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

Утверждаемая часть проекта планировки

1.1	34 - 2022-ППТ-04.ТЧ	Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	34 - 2022-ППТ-04.Гр	Основная часть проекта планировки (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.		34 - 2022-ППТ-04.СТ				
	Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подп.	Дата
	Рцк. грчп.	Онищенко				05.22
	Н. контр.	Онищенко				05.22
	Разрад.	Гергардт				05.22
Состав тома 1						
			Стадия	Лист	Листов	
			П	3	1	
ООО «Архитектура и Градостроительство»						

34 - 2022-ППТ-ОЧ.ТЧ

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

Пояснительная записка.

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		<i>Титульный лист</i>	1
<i>34 - 2022-СП</i>		<i>Состав проекта</i>	2
<i>34 - 2022- ППТ-ОЧ.СТ</i>		<i>Состав тома 1</i>	3
<i>34 - 2022- ППТ-ОЧ.С</i>		<i>Содержание тома 1</i>	4
<i>34 - 2022- ППТ-ОЧ.ТЧ</i>		<i>Текстовая часть</i>	
		<i>Введение</i>	5
	1.	<i>Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)</i>	7
	2.	<i>Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</i>	9
	3.	<i>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</i>	10
		Графические материалы	
	ПП-1	<i>Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:500</i>	л.1
	ПП-2	<i>Основной чертеж планировки территории М 1:500</i>	л.1

						34 - 2022-ППТ-ОЧ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Рцк. гр.уп.		Онищенко			05.22	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
							П	4	1
Н. контр.		Онищенко			05.22		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.		Гергардт			05.22				

Введение

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Запорожского сельского поселения, утвержденным решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района».

и правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента сельского поселения – для дальнейшего развития селитебной территории и перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

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

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

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

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

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

Проект планировки выполнен на основании:

						34 - 2022-ППТ-04.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Рцк. грupp.	Онищенко				11.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	5	8
Н. контр.	Онищенко				11.21		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				11.21				

- технического задания на разработку градостроительной документации;
 - технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2022 г.

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации № 16/22-ИГДИ выполненный ООО "Геоэксперт" в 2022 г.

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

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
 - федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ";

- земельный кодекс РФ;
 - федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ";

- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ;

- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

- постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации»;

- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края";

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

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

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

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

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

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

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

2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);

- генеральный план Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденным решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района».

- правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» .

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

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

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных генеральных планов городов (поселений) инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации по застройке отдельных территориальных участков (функциональных зон, районов) и проектов строительства отдельных зданий, строительство которых предусмотрено генеральным планом, не проводятся. Данным проектом разрабатывается фрагмент территориального участка (квартала) генерального плана Запорожского сельского поселения, утвержденного решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкский район II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 "Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района" данный земельный участок находится в зоне предприятий, производств, объектов IV класса – П-4., согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Запорожского сельского поселения. Образованные земельные участки предназначены для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, что обеспечивает минимизацию экологической опасности и риска, и предотвращает неблагоприятные или необратимые экологические последствия на данной территории.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания не проводились. Согласно СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» п.3.8 инженерно-гидрометеорологические изыскания должны проводиться при:

- изысканиях источников водоснабжения на базе подземных вод;
- изучении процессов подтопления территории подземными водами и их химическом загрязнении;
- изучении и прогнозе развития русловых и пойменных деформаций рек, переработки берегов озер и водохранилищ, динамики морских берегов;
- криологических исследованиях, изучении карста, оползней, селей и других опасных природных процессов;
- гидрометеорологическом обосновании строительства сооружений, оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022-ППТ-04.ТЧ	
						7	

В связи с размещением земельного участка проектирования вне защитных зон водных объектов, зон подтопления и размещения на участке проектирования сооружения и объекты для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции не оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды, выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий не проводились.

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

Образованные земельные участки предназначены для размещения объектов капитального строительства с целью хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, расположены в зоне предприятий, производств и объектов IV класса – П-4.

Согласно правилам землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

1) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300– 1000000 кв.м;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий – 1 этажа/15,0 м;
- Минимальный отступ от фронтальной границы участка – 5 м.,
Минимальный отступ от границ смежных земельного участка – 3м
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Планировочная организация проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

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

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

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							8
Инв. № подл.							34 – 2022-ППТ-04.ТЧ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

- установка красных линий;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков.

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией с учетом сложившихся транспортных связей и конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2020 г.
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего в том числе территории:	га	10,9727
	проектируемая территория - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. (зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности - П-4)	га	10,9727
2.	Количество участков для строительства всего - из них:		6
	- проектируемая территория - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. (зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности - П-4)	шт.	6

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

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 10,9727 га.

Участки проектирования для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. предусмотрены с учетом формирования многофункциональных территорий с

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

							34 - 2022-ППТ-04.ТЧ	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

необходимым набором сооружений: подъездные дороги, открытые стоянки, предназначенные для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, установки мусоросборников, озелененные пространства.

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры.

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

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

Подъезд к перераспределяемым земельным участкам осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 23:30:0105002:5

Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает благоустройство и включает электроснабжение, водоснабжение, канализование и организованное водоотведение с территории.

Вопросы инженерного оборудования, согласно заданию, на разработку градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования.

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

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

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

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

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022-ППТ-04.ТЧ
Инв. № подл.							10
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Заводская, предусмотрена для размещения объектов капитального строительства с целью хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Реализация проекта предполагается в один этап.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022-ППТ-04.ТЧ
						11

34 - 2022-ППТ-ОЧ.Гр

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

Графические материалы.

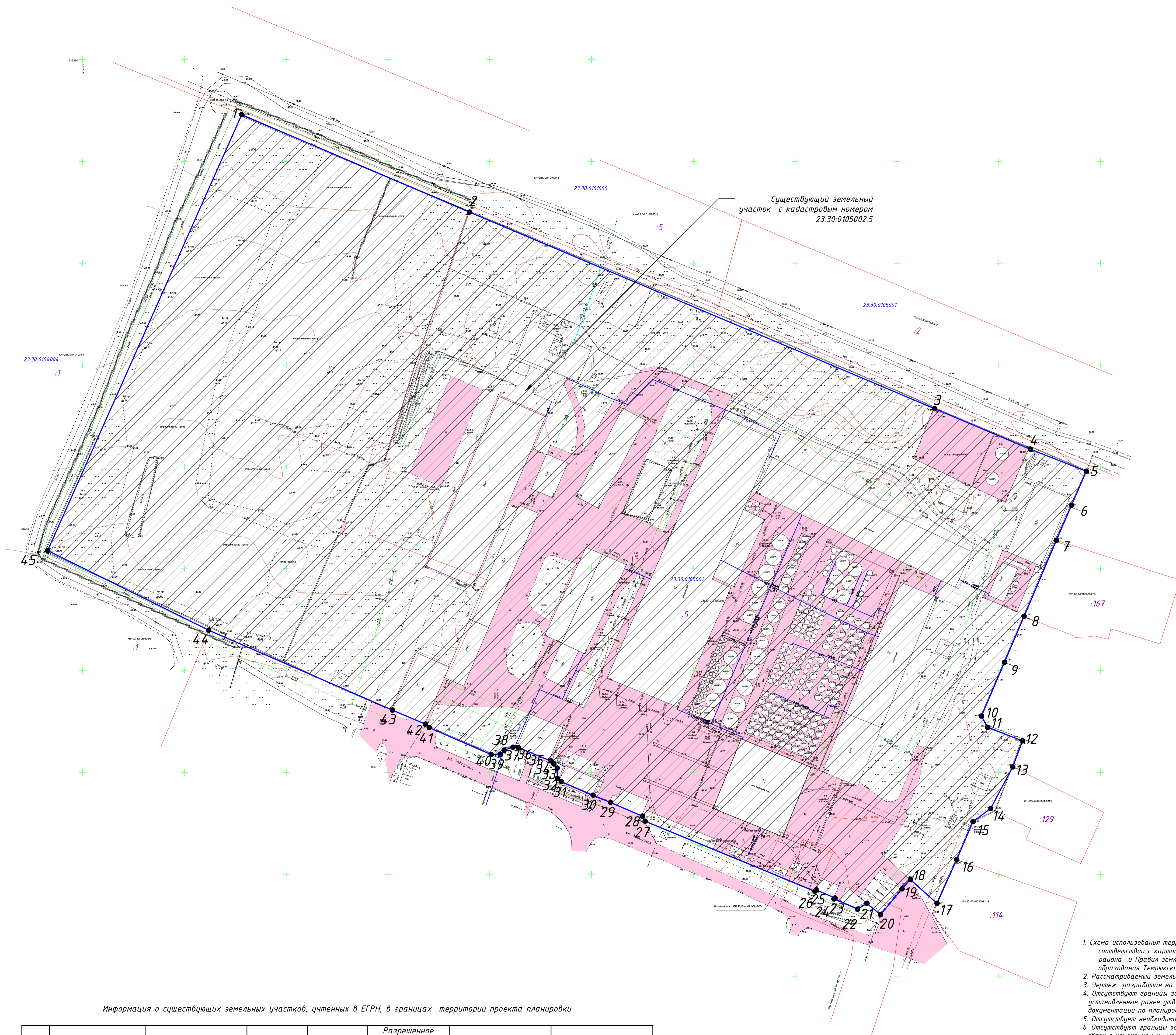


Таблица границ территории проекта планировки

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	519222.95	1212278.18
2	519175.10	1212390.03
3	519078.61	1212618.50
4	519058.65	1212665.62
5	51904.789	1212693.00
6	519031.16	1212685.74
7	519013.97	1212678.33
8	518976.61	1212662.46
9	518954.13	1212652.85
10	518927.70	121264.154
11	518922.12	1212644.58
12	518915.52	1212661.71
13	518902.73	1212656.88
14	518882.31	1212646.04
15	518875.82	1212637.35
16	518857.21	1212629.36
17	518835.70	1212619.70
18	51884.7.46	1212606.57
19	518842.85	1212602.50
20	518830.14	1212591.93
21	518835.75	1212585.25
22	518832.91	1212580.70
23	518837.92	1212569.06
24	518838.38	1212569.52
25	518842.38	1212560.33
26	51884.1.67	1212559.71
27	518876.05	1212476.30
28	518878.56	1212475.05
29	518885.28	1212459.34
30	518888.85	1212450.82
31	518895.47	1212435.19
32	518897.09	1212433.22
33	518902.18	1212433.12
34	518904.15	1212431.48
35	518905.79	1212429.66
36	518912.24	1212413.93
37	518912.38	1212411.40
38	518910.97	1212407.08
39	518908.65	1212405.20
40	518908.77	1212400.70
41	518922.04	1212370.25
42	518923.74	1212368.37
43	518930.63	1212352.17
44	518969.84	1212261.95
45	519008.93	1212182.88

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Перераспределенная часть земельного участка
	Кадастровый номер земельного участка
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет

1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории разработана в соответствии с картой градостроительного зонирования Запорожского сельского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Архэкивентпроект" в 2017 г.
2. Распределенный земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23.30.0105002.
3. Чертеж разработан на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
4. Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
5. Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
6. Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
7. Граница земельного участка состоит из 1-го контура.

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Площадь з/у кв.м.	Разрешенное использование исходных земельных участков	Вид права(согласно сведений ЕГРН)	Правообладатель
1	23.30.0105002.5	Краснодарский край, Темрюкский район, с/о Запорожский, п. Заводская	земли населенных пунктов		для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений винозавода; для размещения промышленных объектов	собственность	ООО винодельня "Юбилейная"

						34-2022-ПП		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская		
Изм.	Коп.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
ГАП			Онщенко		05.22	Стандия	Лист	Листов
Разработал:	Герардт		05.22			ПП	1	11
Норм.контр.	Онщенко		05.22			Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1: 1000		
						ООО "А и Г"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м ²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала 23.30.110053
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка :233
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Существующие здания и сооружения

Примечания:
 1. Основной чертеж планировки территории разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Запорожского сельского поселения Темюкского района и Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темюкский район, выполненной ООО "Архземинвестпроект" в 2017 г.
 2. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23.30.0105002
 3. Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
 4. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт".

						34-2022-ПП			
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Онщенко			05.22		ПП	2	11
Разработал		Герардт			05.22				
Норм.контр.		Онщенко			05.22	Основной чертеж планировки территории М 1:1000			ООО "А и Г"

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: ООО Винодельня "Юбилейная"

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская

Шифр объекта: 34-2022

Состав проектной документации

ТОМ 2

34-2022-ППТ-МО.ТЧ Том.2.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Пояснительная записка.

34-2022-ППТ-МО.Гр Том.2.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

2022 год

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание																
<p><i>Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская</i></p>																			
1	34 - 2022-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG																
2	34 - 2022-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG																
3	34 - 2022-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG																
4	34 - 2022-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG																
<p>34 - 2022-СП</p>																			
Инв. № подл.	Рцк. грupp.	Онищенко	05.22	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов												
	Н. контр.	Онищенко	05.22		П	2	1												
	Разраб.	Гергардт	05.22		ООО «Архитектура и Градостроительство»														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>№докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата														
Подпись и дата	Взам. инв. №																		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
--------------------	-------------	--------------	------------

Материалы по обоснованию проекта планировки

34 - 2022- ППТ-МО.ТЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
34 - 2022- ППТ-МО.Гр	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	34 - 2022-ППТ-МО.СТ								
			Изм.	Кол.ц	Лист	№док	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Рцк. грчп.	Онищенко			05.22	Состав тома 2	Стадия	Лист	Листов
			Н. контр.	Онищенко			05.22		П	3	1
			Разраб.	Гергардт			05.22		ООО «Архитектура и Градостроительство»		

34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ

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

Пояснительная записка.

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		<i>Титульный лист</i>	1
<i>34 - 2022-СП</i>		<i>Состав проекта</i>	2
<i>34 - 2022- ППТ-МО.СТ</i>		<i>Состав тома 2</i>	3
<i>34 - 2022-ППТ-МО.С</i>		<i>Содержание тома 2</i>	4-5
<i>34 - 2022- ППТ-МО.ТЧ</i>		<i>Текстовая часть</i>	
		<i>Введение</i>	6
	1.	<i>Климатические условия</i>	9
	2.	<i>Краткая археологическая справка</i>	13
	3.	<i>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</i>	14
	3.1	<i>Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта</i>	14
	3.2	<i>Анализ существующего использования территории</i>	14
	3.3	<i>Планировочные ограничения</i>	14
	3.4	<i>Определение параметров планируемого строительства</i>	15
	3.4.1	<i>Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов</i>	15
	3.4.2	<i>Проектная организация территории</i>	15
	3.4.3	<i>Обоснование архитектурно-планировочного решения</i>	15
	3.4.4	<i>Организация транспортного и пешеходного движения</i>	16
	3.4.5	<i>Внешнее благоустройство и озеленение</i>	16
	4.	<i>Разбивочный чертеж красных линий</i>	17
	5.	<i>Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории</i>	17
	5.1	<i>Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории</i>	18
	5.2	<i>Защита от опасных физико-геологических процессов</i>	19
	5.3	<i>Агролесомелиорация</i>	20
	5.4	<i>Особые условия строительства</i>	20
	6.	<i>Заключение и рекомендации по строительству</i>	21
	7.	<i>Инженерное оборудование и благоустройство территории</i>	22
	8.	<i>Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и</i>	22

						34 - 2022-ППТ-МО.С			
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата				
<i>Рцк. груп.</i>		<i>Онищенко</i>			<i>05.22</i>	<i>Содержание тома 2</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>П</i>	<i>4</i>	<i>2</i>
<i>Н. контр.</i>		<i>Онищенко</i>			<i>05.22</i>		<i>ООО «Архитектура и Градостроительство»</i>		
<i>Разраб.</i>		<i>Гергардт</i>			<i>05.22</i>				

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		<i>техногенного характера</i>	
	9.	<i>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</i>	26-30
		Графическая часть	
	ПП-3	<i>Схема размещения элемента планировочной структуры</i>	
	ПП-4	<i>Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:1000</i>	
	ПП-5	<i>Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000</i>	
	ПП-6	<i>Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000</i>	
	ПП-7	<i>Схема зонирования территории М 1:1000</i>	
	ПП-8	<i>Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000</i>	
	ПП-9	<i>Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000</i>	
	ПП-10	<i>Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах М 1:1000</i>	
	ПП-11	<i>Разбивочный чертеж красных линий в координатах М 1:1000</i>	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022- ППТ-МО.С			

Введение

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Запорожского сельского поселения, утвержденным решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района».

и правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента сельского поселения – для дальнейшего развития селитебной территории и перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

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

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

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

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

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

						34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Рцк. грupp.	Онищенко				05.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	6	26
Н. контр.	Онищенко				05.22		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				05.22				

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2022 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации № 16/22-ИГДИ выполненный ООО "Геоэксперт" в 2022 г.

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

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ";
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ";
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ;
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;
- постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации»;
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края";
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» ;
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края";
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (с изменениями, утвержденными решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100 «О внесении изменений в решение

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

						34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район»);

- генеральный план Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденным решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района».

- правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» .

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

1. Климатические условия

Физико-географические условия

Климат района работ умеренно-континентальный, относится к Черноморской подобласти Атлантико-Континентальной области и определяется воздействием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Важным фактором, влияющим на климат района, является циркуляция атмосферы. Здесь преобладают массы континентального воздуха умеренных широт. Приходящие извне воздушные массы атлантического, арктического и тропического происхождения обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт, что обуславливает умеренно-континентальный климат района.

Открытость района для вторжения холодных и теплых воздушных масс, а также расположение его на границе между теплыми южными морями и холодным континентом способствуют установлению зимы мягкой, неустойчивой с длительными оттепелями и значительными понижениями температур воздуха. Немаловажное влияние на климат оказывает также горный рельеф Большого Кавказа и наличие Черного и Азовского морей.

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99 объект работ относится к району III-Б, провинция недостаточного увлажнения.

Среднегодовое количество выпадающих за год атмосферных осадков составляет 428мм в год, годовое количество осадков от 308мм до 689мм. В холодное время года выпадает 189мм, на теплую половину года приходится 239мм. НПО наблюдениям установлено, что осадки могут не выпасть вообще на протяжении месяца. Наблюденный суточный максимум составляет 277мм.

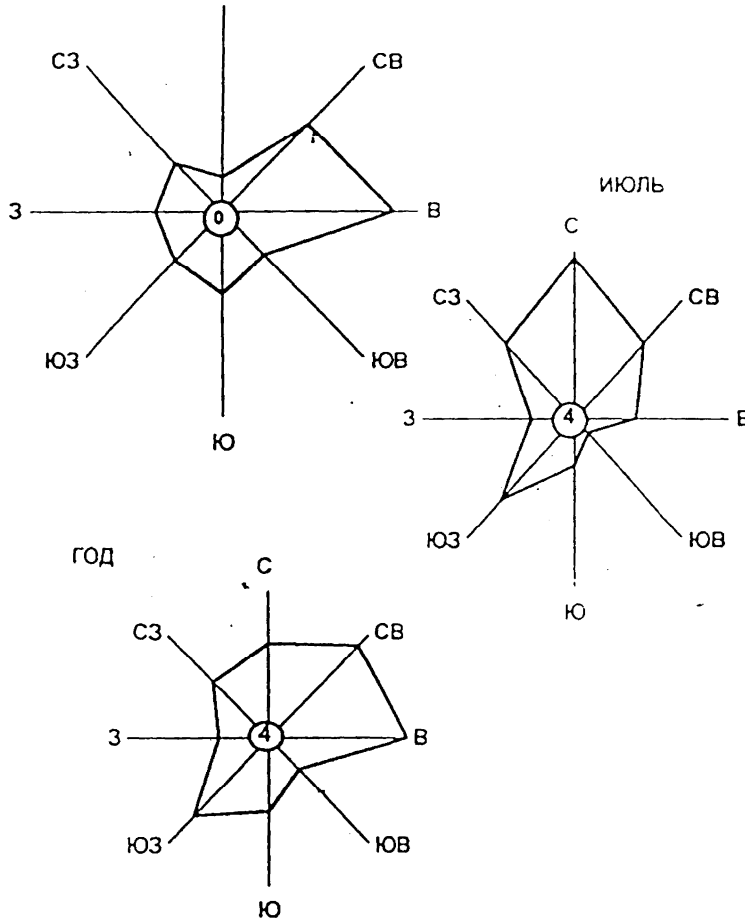
Относительная влажность воздуха в течении всего года высокая. Минимальные значения среднемесячной относительной влажности приходятся на июль-август (70-69%), а максимальные (85-86%) на декабрь и январь, среднегодовая - 78%.

Абсолютный минимум температур в январе может достигать до -29°. Продолжительность морозного периода изменяется от 22 до 88 дней. Средние месячные температуры в июле, составляют +23,4-+23,6°С, а температурный максимум достигает +37°С. Среднегодовая температура + 11,7°С. Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом -20. В 94% зим устойчивый снежный покров отсутствует.

Скорость ветра в среднем за год составляет 5,4-6,0м/сек. Наименьшая среднемесячная скорость в июне-июле- 4,6 м/сек., наибольшая из среднемесячных - в феврале-6,5м/сек., максимальная скорость ветра -27 м/сек, но возможны и ветры до 40м/сек. Преобладают ветры северо-восточного и юго-западного направлений (26%). Наибольшее число с сильным ветром (более 15 м/сек.) в среднем, за год составляет 28 дней, максимум за год -63 дня.

Роза ветров по метеостанции г.Темрюк
ЯНВАРЬ

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



Повторяемость направления ветра и штиля, %

МЕСЯЦ	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ЯНВАРЬ	5	18	26	9	12	10	10	10	0
ИЮЛЬ	24	16	10	3	7	17	7	16	4
ГОД	13	18	20	6	10	15	7	11	4

Район характеризуется:
 по весу снегового покрова -I;
 по средней скорости ветра за зимний период - район 6
 по толщине стенки гололеда -IV;
 по ветровой нагрузке -IV.

Нормативная глубина промерзания грунта - 0,8 м.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый регион относится, к северо-западной части провинции Большого Кавказа, северной лопасти Таманского полуострова, рельеф которого характеризуется последовательным чередованием грядобразных

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ

возвышенностей и межрядовых понижений. Поселок Красноармейский и площадка строительства расположена в пределах межрядовой делювиально-золотой равнины. Рельеф спокойный, сравнительно ровный, с небольшим уклоном на северо-запад, техногенно освоенный. Абсолютные отметки изменяются от 13,17м до 14,41м.

Результаты рекогносцировочного обследования приведены в приложении 1.3.

На смежных с участком территориям проходят газ, водопровод и линии электропередач(прил. 2.2).

Геологическое строение

В геологическом строении площадки проектируемого строительства принимают участие породы четвертичной системы, представленные современными отложениями (eQ_{IV}) и золово-делювиальными суглинками (vdQ_{IV}).

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

Слой 1 (eQ_{IV}) – почвенно-растительный слой: суглинок темно-серый полутвердый легкий сухой твердый со строительным мусором.

Вскрыт всеми скважинами с поверхности земли до глубины 0,4–0,9м.

Мощность слоя составляет 0,4–0,9м.

Слой 2 (vdQ_{IV}) – суглинок бурый, темно-бурый тугопластичный легкий макропористый с включением вторичных карбонатов

Вскрыт скважинами №2 с глубины 0,6м до 1,9м, №3 с глубины 1,9м до 3,0м, №5 с глубины 0,9м до 1,9м.

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

Слой 3 (vdQ_{IV}) – суглинок буровато-желтый твердый легкий макропористый с включением вторичных карбонатов.

Вскрыт всеми скважинами 0,4–1,9м до 7,2–7,7м.

Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0м.

Слой 4 (vdQ_{IV}) – суглинок буровато-желтый полутвердый тяжелый макропористый макропористый с включением вторичных карбонатов

Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2–7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважине №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 2,8м.

Гидрогеологические условия.

Грунтовые воды на период изысканий (май 2022 г) не вскрыты до глубины 10,0м.

Площадка относится к неподтопляемой (СП 11-105-97, ч. II).

Химический состав водных вытяжек приведен в текстовом приложении 1.9.

Грунты не засолены..

Водная вытяжка содержит хорошо растворимые, малогигроскопичные соли, таким образом, степень агрессивного воздействия твердой среды во влажной зоне по содержанию

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						11
34 – 2022-ППТ-МО.ТЧ						

растворимых солей слабоагрессивная по отношению к конструкциям из бетона и сильноагрессивная к железобетонным конструкциям (пособие к СНиП 2.03.11-85).

Грунты по СГ среднеагрессивны к бетонам всех марок, по SO_4^{2-} обладают средней степенью агрессивного воздействия на бетон на портландцементе по ГОСТ 10178-85, по отношению к бетонам других марок грунты по SO_4^{2-} неагрессивны.

Физико-механические свойства грунтов

На основании выполненных полевых и лабораторных исследований грунтов на площадке изысканий выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Грунты ИГЭ – 2, 3 и 4 площадки проектируемого строительства, согласно ГОСТ 25100-2011, относятся к классу природных дисперсных, группе – связных, подгруппе – осадочных, по типу – к минеральным, по виду – к глинистым грунтам.

ИНЖЕНЕРНО – ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ 1 (eQ_{IV}) – почвенно-растительный слой.

Вскрыт всеми скважинами с поверхности земли до глубины 0,4–0,9м.

Мощность слоя составляет 0,4–0,9м.

Почвенно-растительный слой (слой 1) имеет малую мощность, распространен в зоне сезонного промерзания, неоднороден по составу, поэтому лабораторным работам не подвергался.

ИНЖЕНЕРНО – ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ 2 (vdQ_{IV}) – суглинок тугопластичный легкий просадочный.

Вскрыт скважинами №2 с глубины 0,6м до 1,9м, №3 с глубины 1,9м до 3,0м, №5 с глубины 0,9м до 1,9м.

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

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 2011 грунты ИГЭ-2 относятся к суглинкам тугопластичным (прил. 1.6, табл. 2).

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 2,5 МПа. Компрессионный модуль деформации водонасыщенного грунта равен 2,1 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,3), согласно СП 50-101-2004, равен 8,4 МПа, который принимается в качестве расчетного значения. Модуль деформации водонасыщенного грунта с поправочным коэффициентом (3,3), согласно СП 50-101-2004, равен 6,9 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 2 следующие:

$$\begin{aligned} C_n &= 29 \text{ кПа} & \varphi_n &= 2^\circ & \rho_n &= 1,76 \text{ т/м}^3 \\ C_2 &= 26 \text{ кПа (при } \varphi = 0,95) & \varphi_2 &= 19^\circ & \rho_2 &= 1,68 \text{ т/м}^3 \\ C_1 &= 28 \text{ кПа (при } \varphi = 0,85) & \varphi_1 &= 20^\circ & \rho_1 &= 1,71 \text{ т/м}^3 \\ E_o &= 8,4 \text{ МПа} & E_{об} &= 6,9 \text{ МПа} \end{aligned}$$

Грунты ИГЭ-2 обладают просадочными свойствами.

Относительная просадочность $s_{si}=0,016$ при $P = 0,2$ МПа.

Начальное просадочное давление $P_{si} = 0,10$ МПа.

Коэффициент фильтрации $K_\phi = 0,02$ м/сут [24].

Категория грунтов ИГЭ –2 по сейсмическим свойствам – вторая.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

34 – 2022-ППТ-МО.ТЧ

12

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

ИНЖЕНЕРНО - ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ 3 (vdQ_v) - суглинок твердый легкий просадочный.

Вскрыт всеми скважинами 0,4-1,9м до 7,2-7,7м.

Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 2011 грунты ИГЭ-3 относятся к суглинкам твердым (прил. 1.6, табл. 4).

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,0 МПа. Компрессионный модуль деформации водонасыщенного грунта равен 1,3 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,0), согласно СП 50-101-2004, равен 8,9 МПа, который принимается в качестве расчетного значения. Модуль деформации водонасыщенного грунта с поправочным коэффициентом (3,0), согласно СП 50-101-2004, равен 3,9 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 3 следующие:

$$\begin{aligned} C_n &= 29 \text{ кПа} & \varphi_n &= 20^\circ & \rho_n &= 1,54 \text{ т/м}^3 \\ C_2 &= 28 \text{ кПа (при } \varphi=0,95) & \varphi_2 &= 19^\circ & \rho_2 &= 1,48 \text{ т/м}^3 \\ C_1 &= 28 \text{ кПа (при } \varphi=0,85) & \varphi_1 &= 19^\circ & \rho_1 &= 1,50 \text{ т/м}^3 \\ E_o &= 8,9 \text{ МПа} & E_{об} &= 3,9 \text{ МПа} \end{aligned}$$

Грунты ИГЭ-2 обладают просадочными свойствами.

Относительная просадочность $s_{rel}=0,072$ при $P=0,2$ МПа.

Начальное просадочное давление $P_{si}=0,04$ МПа.

Коэффициент фильтрации $K_\phi = 0,02$ м/сут [24].

Категория грунтов ИГЭ -3 по сейсмическим свойствам - третья.

ИНЖЕНЕРНО - ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ 4 (vdQ_v) - суглинок полу твердый тяжелый просадочный.

Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2-7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважине №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 2,8м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 2011 грунты ИГЭ-4 относятся к суглинкам полутвердым (прил. 1.6, табл. 5).

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 2,5МПа. Компрессионный модуль деформации водонасыщенного грунта равен 1,5МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,2), согласно СП 50-101-2004, равен 8,1 МПа, который принимается в качестве расчетного значения. Модуль деформации водонасыщенного грунта с поправочным коэффициентом (3,2), согласно СП 50-101-2004, равен 4,8 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 4 следующие:

$$\begin{aligned} C_n &= 33 \text{ кПа} & \varphi_n &= 19^\circ & \rho_n &= 1,71 \text{ т/м}^3 \\ C_2 &= 30 \text{ кПа (при } \varphi=0,95) & \varphi_2 &= 17^\circ & \rho_2 &= 1,64 \text{ т/м}^3 \\ C_1 &= 31 \text{ кПа (при } \varphi=0,85) & \varphi_1 &= 18^\circ & \rho_1 &= 1,67 \text{ т/м}^3 \\ E_o &= 8,1 \text{ МПа} & E_{об} &= 4,8 \text{ МПа} \end{aligned}$$

Грунты ИГЭ-4 обладают просадочными свойствами.

Относительная просадочность $s_{rel}=0,036$ при $P=0,2$ МПа.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ

13

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Начальное просадочное давление $P_{sl} = 0,05 \text{ МПа}$.

Коэффициент фильтрации $K_f = 0,001 \text{ м/сут}$ [24].

Категория грунтов ИГЭ –4 по сейсмическим свойствам – вторая.

Категория грунтов площадки строительства по сейсмическим свойствам – третья, так как мощность грунтов в десятиметровой толще, относящихся к третьей категории по сейсмическим свойствам более 5 метров. Сейсмичность площадки строительства – 9 баллов (СНКС 22-301-99, СНиП II-7-81*).

Специфические грунты

Грунты ИГЭ-2,3 и 4 обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 0,1; 0,15; 0,20; 0,25; 0,30 МПа. Приведена в таблицах приложений

Начальное просадочное давление $P_{sl} = 0,10 \text{ МПа}$ для ИГЭ2, $P_{sl} = 0,04 \text{ МПа}$ для ИГЭ3 и $P_{sl} = 0,05 \text{ МПа}$ для ИГЭ4.

Тип грунтовых условий по просадочности второй.

Расчет величины просадки от собственного веса грунта приведен в приложении 1.8.

Во время строительства и эксплуатации сооружения необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможности замачивания грунтов, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации сооружений в местах замачивания грунтов, либо перед строительством произвести замачивание просадочной толщи с последующим ее уплотнением.

Геологические и инженерно-геологические процессы

В пределах площадки строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся: наличие просадочных грунтов и повышенная сейсмичность.

Сейсмичность района по картам ОСР-2015 (карта А) – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая и третья, сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

2. Краткая археологическая справка

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

До начала хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получить сведения на предмет выявления объектов культурного наследия или их охранных зон.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							14
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Территория проектируемого земельного участка расположена в северо-западной части пос. Красноармейский.

Территория проектируемого земельного участка граничит с земельными участками, поставленными на кадастровый учет.

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

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 10,9727 га.

В настоящее время часть проектируемой территории застроена ООО винодельней «Юбилейная». Участок изысканий находится в северо-западной части пос. Красноармейский.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый регион относится, к северо-западной части провинции Большого Кавказа, северной лопасти Таманского полуострова, рельеф которого характеризуется последовательным чередованием грядобразных возвышенностей и межрядовых понижений. Поселок Красноармейский и площадка строительства расположена в пределах межрядовой делювиально-эоловой равнины. Рельеф спокойный, сравнительно ровный, с небольшим уклоном на северо-запад, техногенно освоенный. Абсолютные отметки изменяются от 13,17м до 14,41м.

Результаты рекогносцировочного обследования приведены в приложении 1.3.

На смежных с участком территориям проходят газ, водопровод и линии электропередач(прил. 2.2).

3.3. Планировочные ограничения

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 9 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: вшквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман.

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							15
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

3.4 Определение параметров планируемого строительства

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

Образованные земельные участки предназначены для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, расположены в зоне предприятий, производств и объектов IV класса опасности – П-4.

Согласно правилам землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

1) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300– 1000000 кв.м;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий – 1 этажа/15,0 м;
- Минимальный отступ от фронтальной границы участка – 5 м.,
Минимальный отступ от границ смежных земельного участка – 3м
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

3.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 10,9727 га.

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах участка для размещения объектов капитального строительства с целью хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания, вновь осваиваемого земельного участка с существующей территорией поселка с учетом сложившихся транспортных связей, конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Проектируемый элемент планировочной структуры – квартал рассматривается проектом как элемент застройки, расположенный в северо-западной части пос. Красноармейский.

Проектом предусматривается благоустройство территории как совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
						34 – 2022–ППТ–МО.ТЧ		Лист 16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и оборудование территории, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды.

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

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

Проектом предусмотрены объекты инженерной инфраструктуры.

3.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

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

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

Подъезд к перераспределяемым земельным участкам осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 23:30:0105002:5

3.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

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

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

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

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

С целью предотвращения загрязнения окружающей среды проектом предусматриваются следующие мероприятия:

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

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

4. Разбивочный чертеж красных линий

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 – 2022-ППТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							17
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.05.2020 № 126 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»).

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

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98). Координаты поворотных точек красных линий см. в томе 1.4, в разделе графических материалов на листе ПП-11.

5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

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

- процессы физико-химического выветривания;
- эрозии;
- подтопление в пониженных местах территории;
- повышенная сейсмичность района.

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», СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта планировки, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию 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;
- подсыпка территории;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							18
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

– организация водостоков.

2. Защита от опасных физико-геологических процессов:

– понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;

– противоэрозионные мероприятия;

– защита от затопления пойменных территорий.

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

Особые условия строительства: повышенная сейсмическая опасность.

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

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

5.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

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

Вертикальная планировка

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

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

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

Организация водостоков

Проектом предложена открытая система водостока в дренажную систему с проектируемой территории.

Открытая сеть ливнеотоков 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.

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

При открытой системе водоотвода выпуск загрязненных поверхностных вод с территории допускается осуществлять в пруды-отстойники с фильтрами и установки очистки дождевых сточных вод и далее в водоприемники.

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

5.2. Защита от опасных физико-геологических процессов

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

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						19

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

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

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

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами особенно на предмет наличия линейной эрозии склонов, образование оползней, подтопления территорий, образования оврагов, с их подробной характеристикой и наличием уже осуществленных мероприятий и выделением наиболее опасных для строительства территорий.

2. Разработка мероприятий по защите территории от подтопления с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности), в соответствии со СНиП СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

3. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений и усилении конструкций, построенных в прежние годы зданий и сооружений.

Дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территории и снижению ее инженерных и санитарных свойств.

Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем.

Выпуск дренажных вод предусматривается в дренажную систему.

Полный объем перечисленных работ выполнить на стадии рабочего проекта.

Противоэрозионные мероприятия

Ливневой характер дождей и неорганизованный поверхностный сток на территории способствуют интенсивному развитию эрозии. Она проявляется как в руслах постоянных водотоков, так и в сухих руслах временных. Очень быстро на территории вырабатываются каналы стока различной глубины.

В связи с этим рекомендуется предусмотреть выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления русел, щелей и балок, укрепления подрезанных склонов подпорными стенками, регулирования стока поверхностных и дождевых вод.

5.3. Агролесомелиорация

Агролесомелиорация 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 агrolесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

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

5.4. Особые условия строительства

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

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

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

- наличие просадочных грунтов;
- подтопление пониженных участков поверхности;
- повышенная агрессивность подземных вод.

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

Балл сейсмичности на территориях, расположенных в зоне возможных оползневых подвижек и на территориях подтопления, должен быть увеличен.

6. Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве на территории проектируемого участка необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0,7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания –0,8 м;
- во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания.

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.

Кроме того, рекомендуется прорезать просадочную толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания;

- в качестве грунтов оснований фундаментов рекомендуются суглинки и глины в соответствии со СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»;
- почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							21
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

- все работы по инженерной защите территории застройки выполнять в соответствии с п. 2 СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

- инженерную защиту территорий от затопления и подтопления выполнять в соответствии со СНиП СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

- здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» и ТСН 22-302-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»;

- при строительстве зданий и сооружений на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод необходимо выполнить работы по водопонижению, устройству дренажей – по отдельному рабочему проекту;

- в процессе работы не допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;

- все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением «Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов»;

- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средне – и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии с СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого ими ущерба.

В целом, проектируемая территория расположена в благоприятной зоне для строительства и не требует серьезных, дорогостоящих мероприятий по ее освоению.

7. Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство и включает централизованное газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализование и организованное водоотведение с территории.

Вопросы инженерного оборудования, согласно заданию, на разработку градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования.

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

Опасные геологические процессы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, опасное геологическое явление – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

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

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

Таблица 1. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							23
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ

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

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Кубаньградостройпроект» фоновая сейсмичность территории Темрюкского района согласно карты ОСР-97(А), СНИП 11-07-87-2000* и СНКК 22-301-2000* составит -8 баллов.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, опасное гидрологическое явление – событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов, или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ	Лист 24
------	---------	------	-------	-------	------	---------------------	------------

Метеорологические опасности.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, 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°C.

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 22.0.03-97, природный пожар – неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде.

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

Таблица 4. Перечень поражающих факторов природных пожаров

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ

25

Изм. Кол.уч. Лист № док Подп. Дата

		природной ЧС
Пожар ландшафтный, степной.	Теплофизический	Пламя. Нагрев тепловым потоком. Тепловой удар. Помутнение воздуха. Опасные дымы
	Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

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

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.05-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие (авария на промышленном объекте или транспорте, пожар, взрыв или высвобождение какого-либо вида энергии), в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

Аварии на сетях газоснабжения

На сетях газоснабжения поселения максимальными по последствиям являются следующие аварии:

Аварии с загоранием (взрывом) природного газа на ГРС (ГРС, от которой по территории поселения проложены газопроводы высокого и низкого давления к ШРП, ГРП, котельным, потребителям.)

Аварии с загоранием (взрывом) природного газа на ГРП и ШГРП.

Аварии с загоранием (взрывом) природного газа в котельных.

Гидродинамически опасные объекты.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.05-95, гидродинамическая авария – авария на гидротехническом сооружении, связанная с распространением с большой скоростью воды и создающая угрозу возникновения техногенной ЧС.

Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.05-95, транспортная авария – авария на транспорте, повлекшая за собой гибель людей, причинение пострадавшим тяжелых телесных повреждений, уничтожение и повреждение транспортных сооружений и средств или ущерб окружающей природной среде; опасный груз – опасное вещество, материал, изделие и отходы производства, которые вследствие их специфических свойств при транспортировании или перегрузке могут создать угрозу жизни и здоровью людей, вызвать загрязнение окружающей природной среды, повреждение и уничтожение транспортных сооружений, средств и иного имущества.

Аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов.

Согласно ГОСТ Р 22.0.05-95, дорожно-транспортное происшествие (ДТП) – транспортная авария, возникшая в процессе дорожного движения с участием транспортного средства и повлекшая за собой гибель людей и (или) причинение им тяжелых телесных повреждений, повреждения транспортных средств, дорог, сооружений, грузов или иной материальный ущерб.

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

										Лист
										26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ				

Основными причинами ДТП являются нарушения правил дорожного движения, техническая неисправность автомобиля, превышение скорости движения, недостаточная подготовка лиц, управляющих автомобилями, их слабая реакция, низкая эмоциональная устойчивость, управление автомобилем в нетрезвом состоянии.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

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

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

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

- организация буферных зеленых зон между улицами и жилой застройкой;
- разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание сети пешеходных зон.
- организация ветрозащиты жилой застройки за счет зеленых насаждений;
- проектирование застройки произведено с учетом аэродинамических свойств сооружений;
- проведение санации и реабилитации участков территорий, подвергшихся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов и прочее, до полного восстановления экологического потенциала территории;
- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.

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

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

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

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

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

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

Основными видами возможного негативного воздействия на природную среду при строительстве и эксплуатации жилого квартала на северо-востоке ст-цы Голубицкой являются:

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

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

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

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

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							28
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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

Воздействие на животный мир будет минимальным.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- вынести в натуру границы, отводимых под строительство площадок, строго в соответствии с проектом, во избежание сверхнормативного изъятия земель;
- контролировать границы землеотвода по проекту;
- не допускать передвижения транспортных средств вне установленных транспортных маршрутов;

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

- исключить сброс и утечку горюче-смазочных материалов и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве объекта;
- до начала строительства осуществлять снятие верхнего плодородного слоя почвы;
- после окончания строительно-монтажных работ провести рекультивацию нарушенных земель;

- организовать специальные места для накопления строительного и бытового мусора с последующей передачей отходов организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

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

- минимизировать проведение строительно-монтажных работ в период гнездования птиц (весенне-летний период);

- хранить материалы и сырье только в огороженных местах, исключающих проникновение животных;

- помещать хозяйственные и производственные сточные воды в емкости для обработки на самой производственной площадке или для транспортировки на специальные полигоны для последующей утилизации;

- максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водопотребления;

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

После завершения строительства запрещается оставлять небрунными конструкции, оборудование.

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022-ППТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							30
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

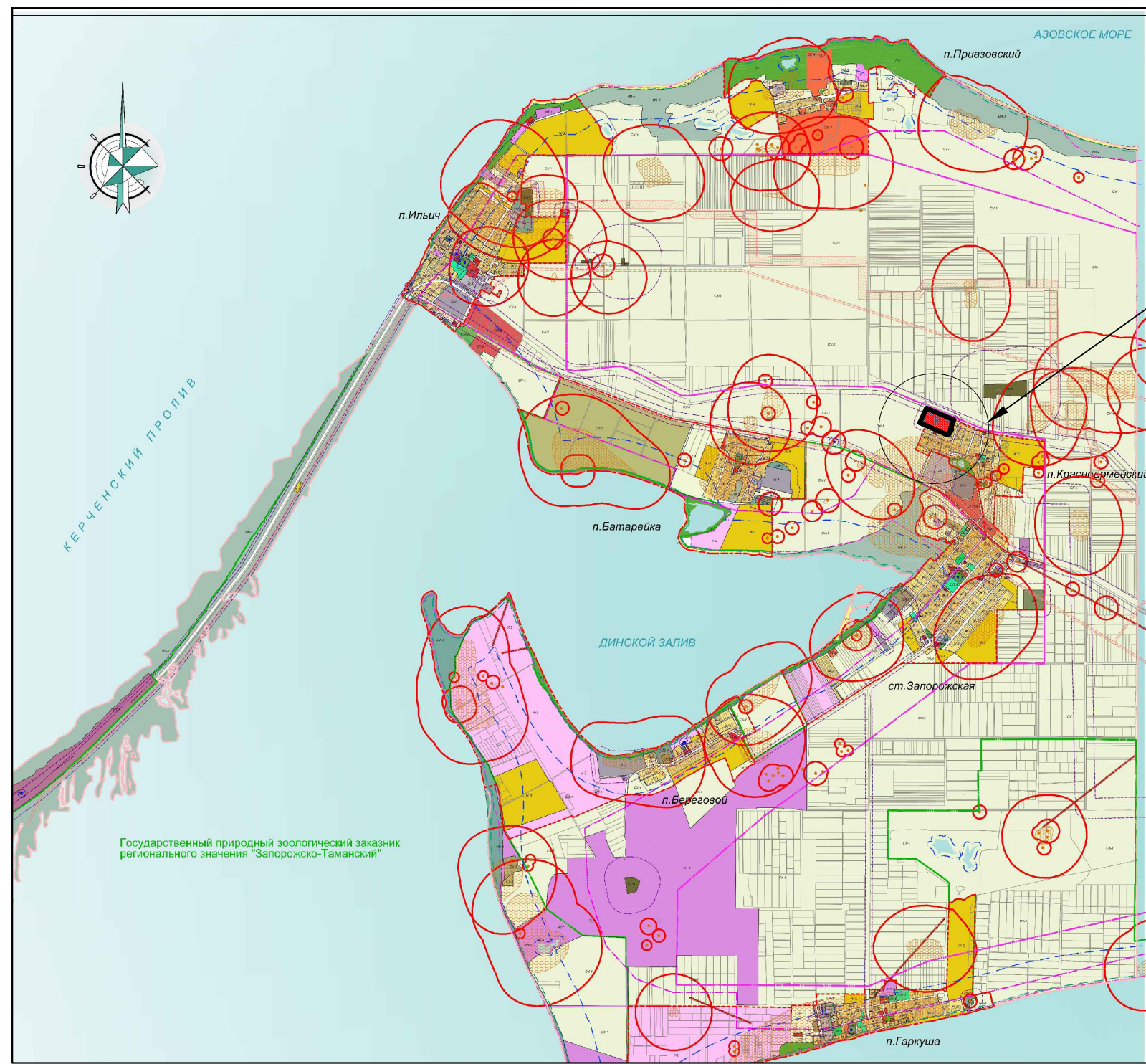
34 - 2022-ППТ-МО.Гр

**Том.2.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.**

Графические материалы.

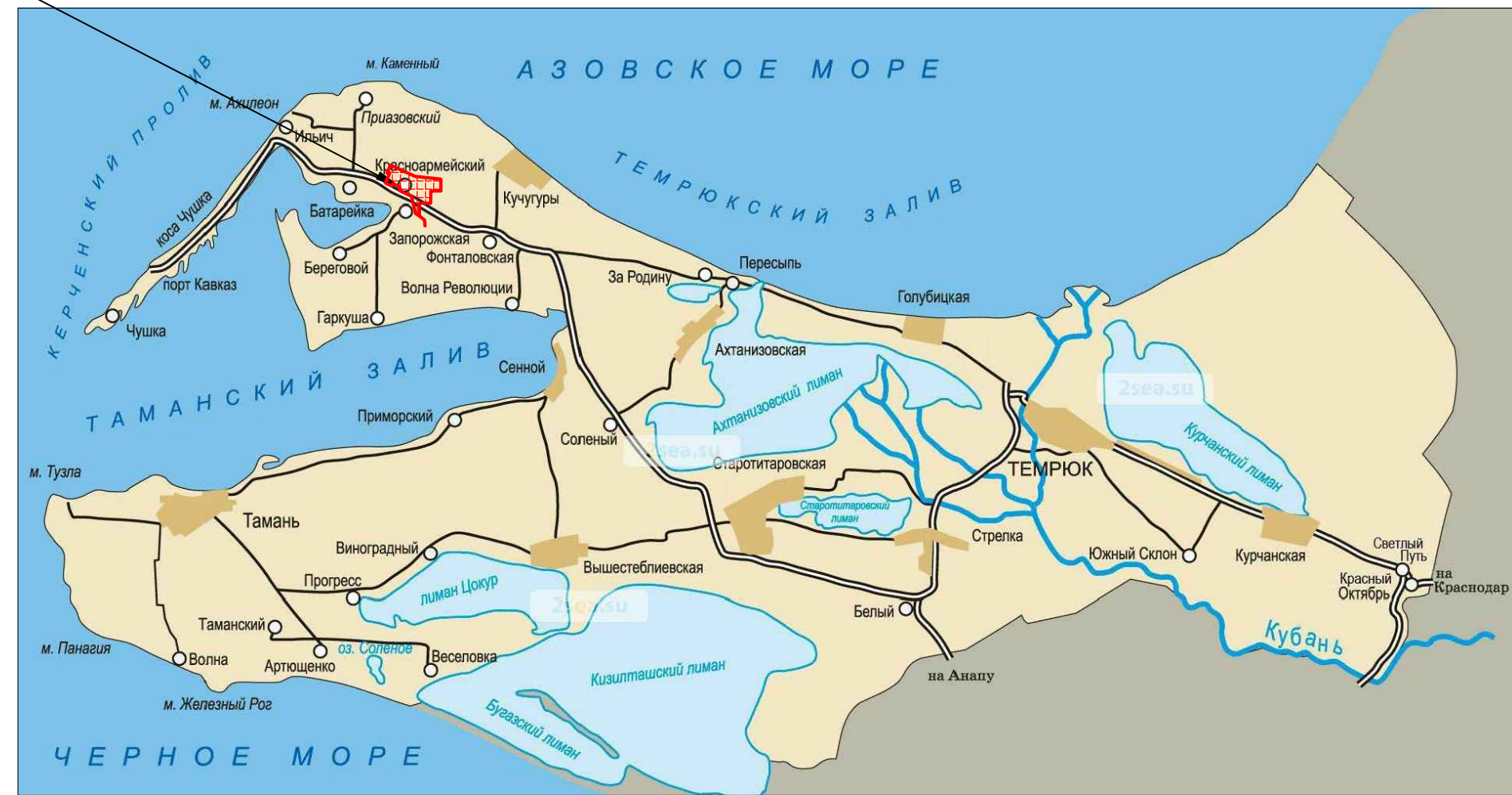


Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Запорожского сельского поселения. М 1: 25000



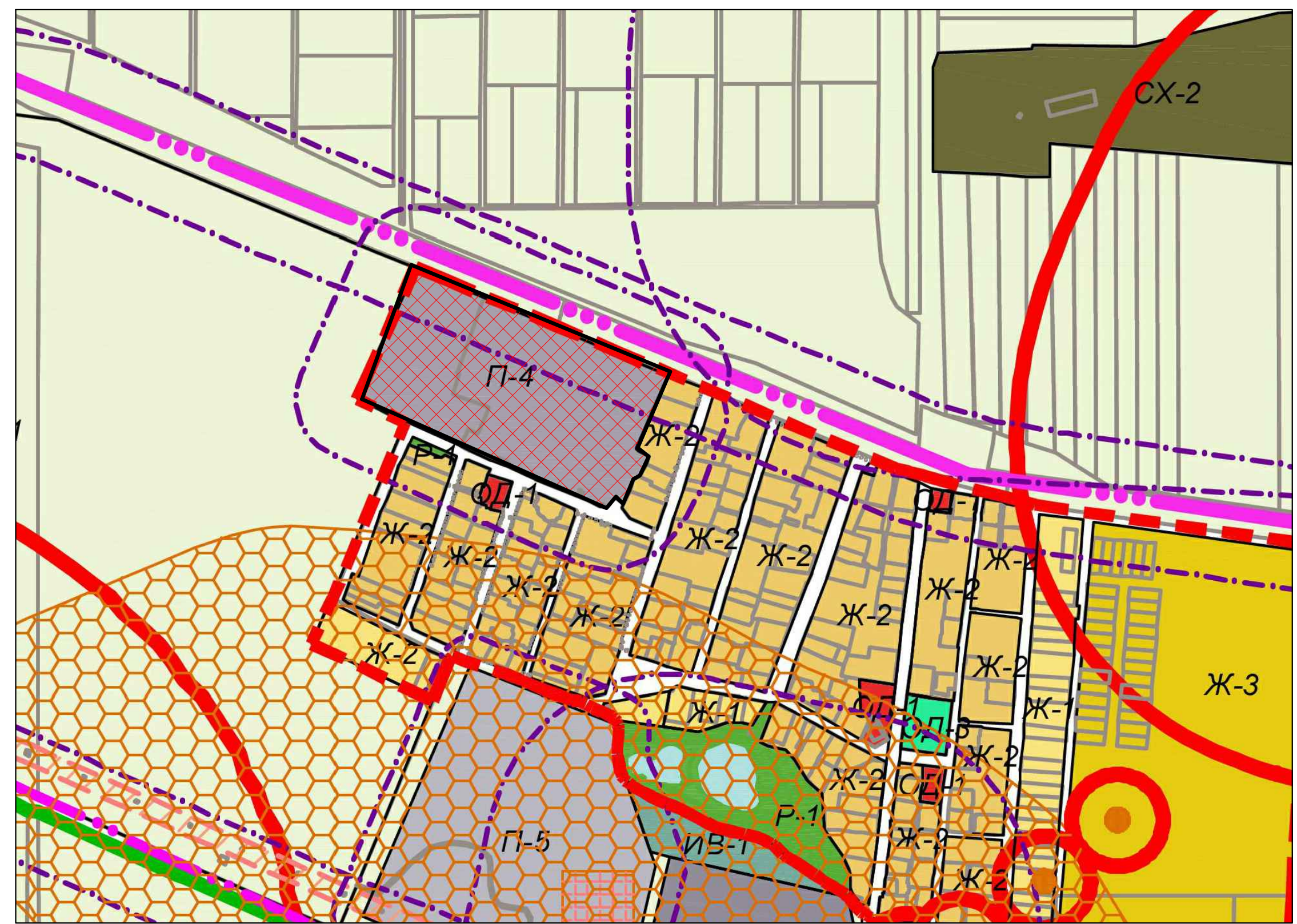
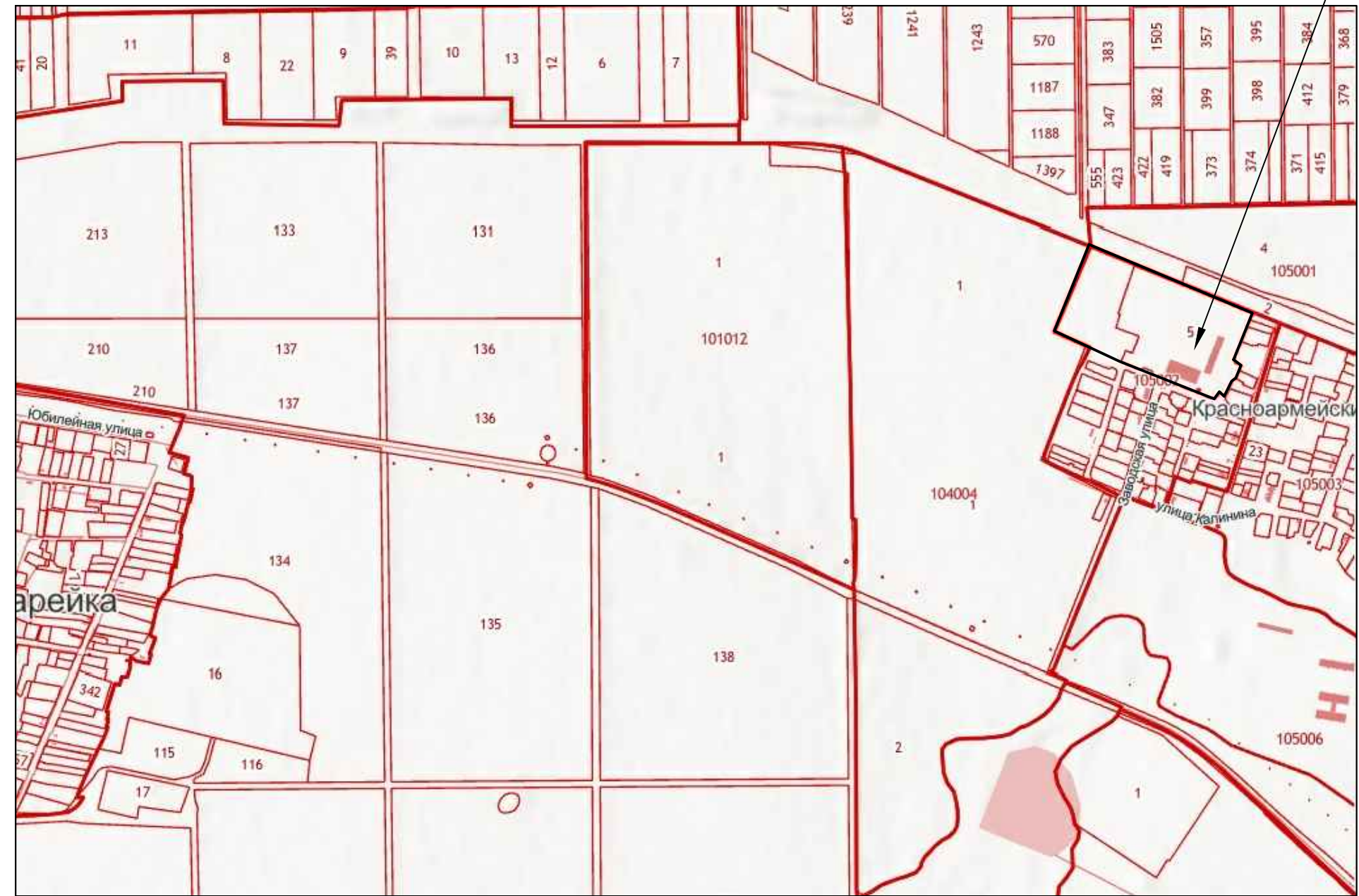
Рассматриваемый земельный участок в кадастровом квартале 23:30:0105002

Схема размещения пос. Красноармейского в структуре Темрюкского района М 1: 500000



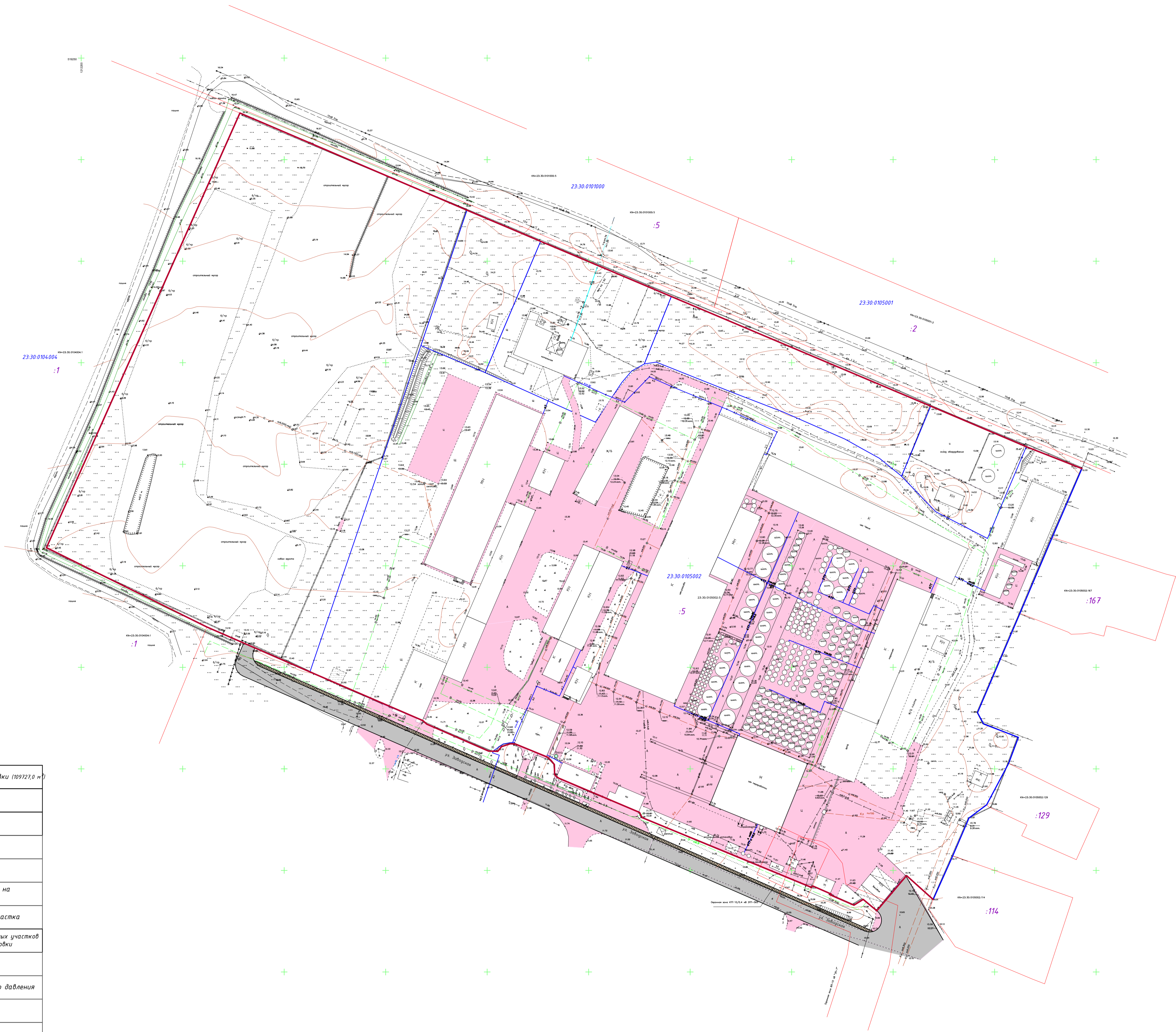
пос. Красноармейский

Рассматриваемый земельный участок в кадастровом квартале 23:30:0105002



1. Проект планировки и проект межевания территории земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002 площадью 109514,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, выполнен в соответствии с картой градостроительного зонирования Запорожского сельского поселения и Правил землепользования и застройки застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Архземинвестпроект" в 2017 г., на основании:
- технического задания на разработку градостроительной документации;
2. Рассматриваемый участок расположен в границах пос. Красноармейский в его северо-западной части в зоне предприятий, производств и объектов VI класса опасности - П-4.

34-2022-ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Онщенко			05.22
Разработал.		Гервардт			05.22
Норм.контр.		Онщенко			05.22
Проект планировки и проект межевания				Марка	Лист
				ПП	3
Схема зонирования территории М 1: 1000				Листов	
				11	
ООО "А и Г"					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м ²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Дорога в жилой застройке (проект)
	Тротуар (проект)
	Направление движения автотранспорта
	Пешеходные маршруты

1. Схема организации улично - дорожной сети выполнена в соответствии с картой градостроительного зонирования Запорожского сельского поселения Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Архземинвестпроект" в 2017 г.
 2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной заказчиком
 3. Подъезд к перераспределенным земельным участкам осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 23:30:0105002.5.

					34-2022-ПП		
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГАП		Онщенко			05.22	Стадия	Лист
Разработал:		Герардт			05.22	ПП	4
Норм.контр.		Онщенко			05.22		11
					Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1: 1000		
					ООО "А и Г"		

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

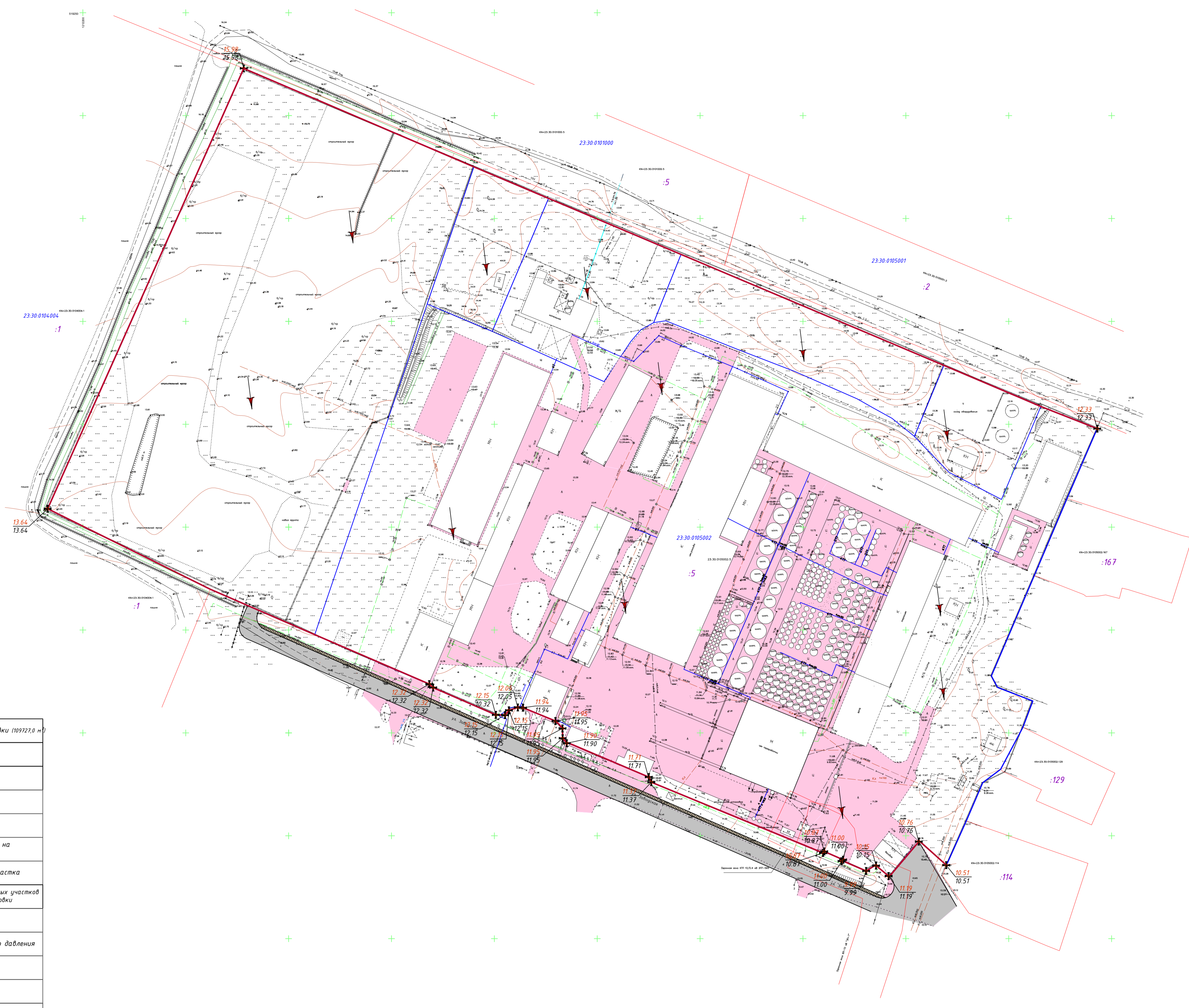


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м ²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Граница 3 пояса горно-санитарной охраны курорта
	Санитарно-защитная зона

Примечания:
 1. Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Архземинвестпроект" в 2017 г.
 2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

					34-2022-ПП		
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГАП		Онщенко			05.22	Студия	Лист
Разработал:		Герардт			05.22	ПП	5
Норм.контр.		Онщенко			05.22		11
					Схема границ объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
					ООО "А и Г"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м ²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая
	Направление уклона проектного рельефа
	Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой)
	Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие.

Примечания:
 1. Схема вертикальной планировки разработана на топографической основе, выполненной ООО "Геозксперт" и предоставленной Заказчиком.
 2. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
 3. Данная схема отражает сложившееся состояние рельефа. Продольные уклоны составляют от 1 до 3 промилле.

					34-2022-ПП		
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Заводская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГАП		Онщенко			05.22	Стадия	Лист
Разработал		Герардт			05.22	ПП	6
Норм.контр.		Онщенко			05.22	Листов	11
					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 1000		
					ООО "А и Г"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (1097210 кв. м)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Существующие здания и сооружения
	Зона предприятий, производств и объектов VI класса опасности (СЗ-100 м. Условный вид разрешенного использования - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Код. 1.15)
	Зона застройки средне-малозэтажными жилыми домами
	Зона общественно-делового центра
	Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

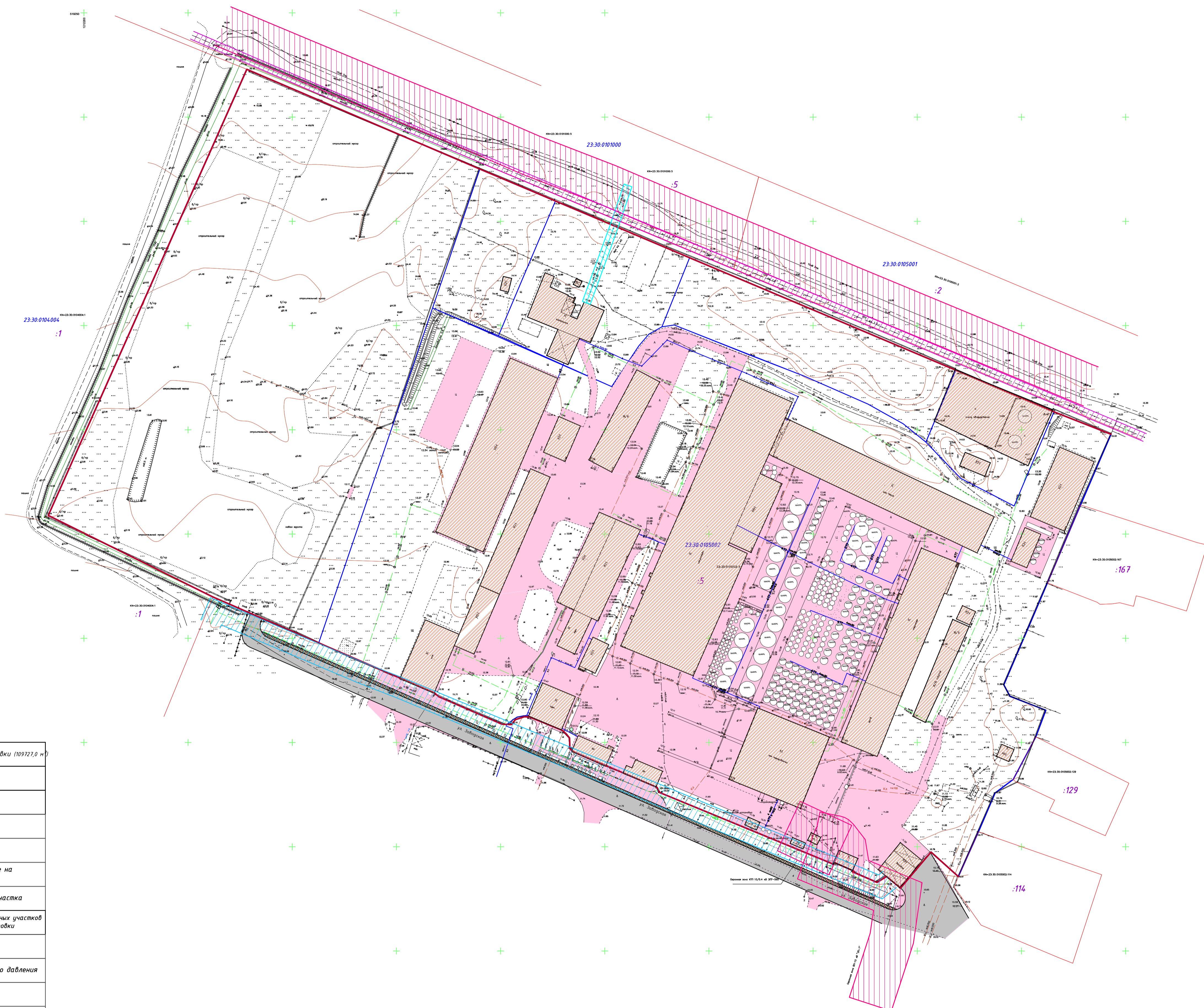
Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки (зона предприятий, производств и объектов VI класса опасности П-4) - всего, в том числе:	га	10,9727
	территория для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (зона предприятий, производств и объектов VI класса опасности П-4)	га	10,9727
2	Количество участков на проектируемой территории - всего, из них:	шт.	6
3	участки для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	шт.	6

Примечания:
 1. Чертеж планировки территории разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Запорожского сельского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Архэкивентракт" в 2017 г.
 2. Рассматриваемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:30:0105002.
 3. Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" и представленной Заказчиком.

34-2022-П/П				
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Запорожье				
Изм.	Коп. уч.	Лист	И. док.	Подпись
			05.22	
Разработал:	Герардт	05.22		
Норм. контр.:	Онищенко	05.22		
Проект планировки территории			Стандия	Лист
Схема зонирования территории М 1: 1000			ПП	7
			Листов	11
			ООО "А и Г"	

**Схема местоположения существующих объектов капитального строительства,
совмещенная со схемой современного использования территории и схемой
планировочного ограничения М 1:1000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Существующие здания и сооружения
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (10,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 10,0 кВ)
	Санитарно-защитная зона сети газопровода н.д. ст. 76 (2,0 м с каждой стороны от оси)
	Санитарно-защитная зона водопровода ст. 200 (5,0 м с каждой стороны от оси)
	Санитарно-защитная зона кабеля связи (2,0 м с каждой стороны от оси)

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства разработана на выкопировке из карты градостроительного зонирования Запорожского сельского поселения Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Архземинвестпроект" в 2017 г.
2. В пределах охранных зон геологических пунктов, инженерных сетей, коммуникаций и памятников археологии запрещается без разрешения соответствующих служб осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение, уничтожение, нарушить неизменность местоположения или создать затруднение для использования и свободного доступа к указанным объектам.

34-2022-ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
ГАП		Онщенко			05.22
Разработал:		Герардт			05.22
Норм.контр.		Онщенко			05.22
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	8	11
Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочного ограничения М 1: 500					
ООО "А и Г"					

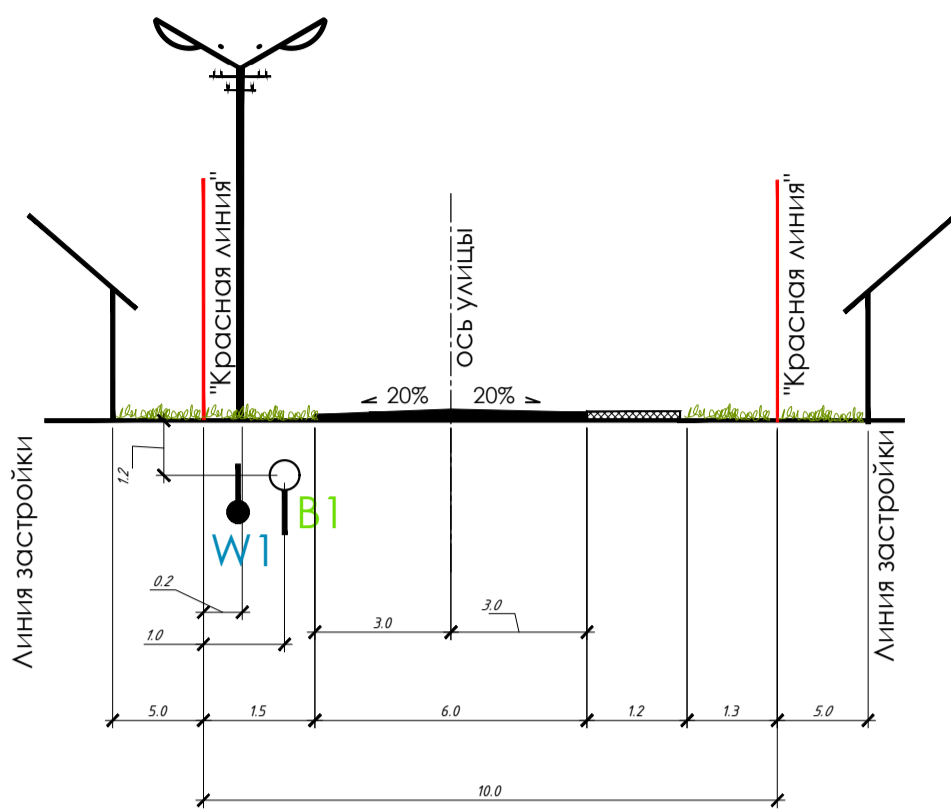
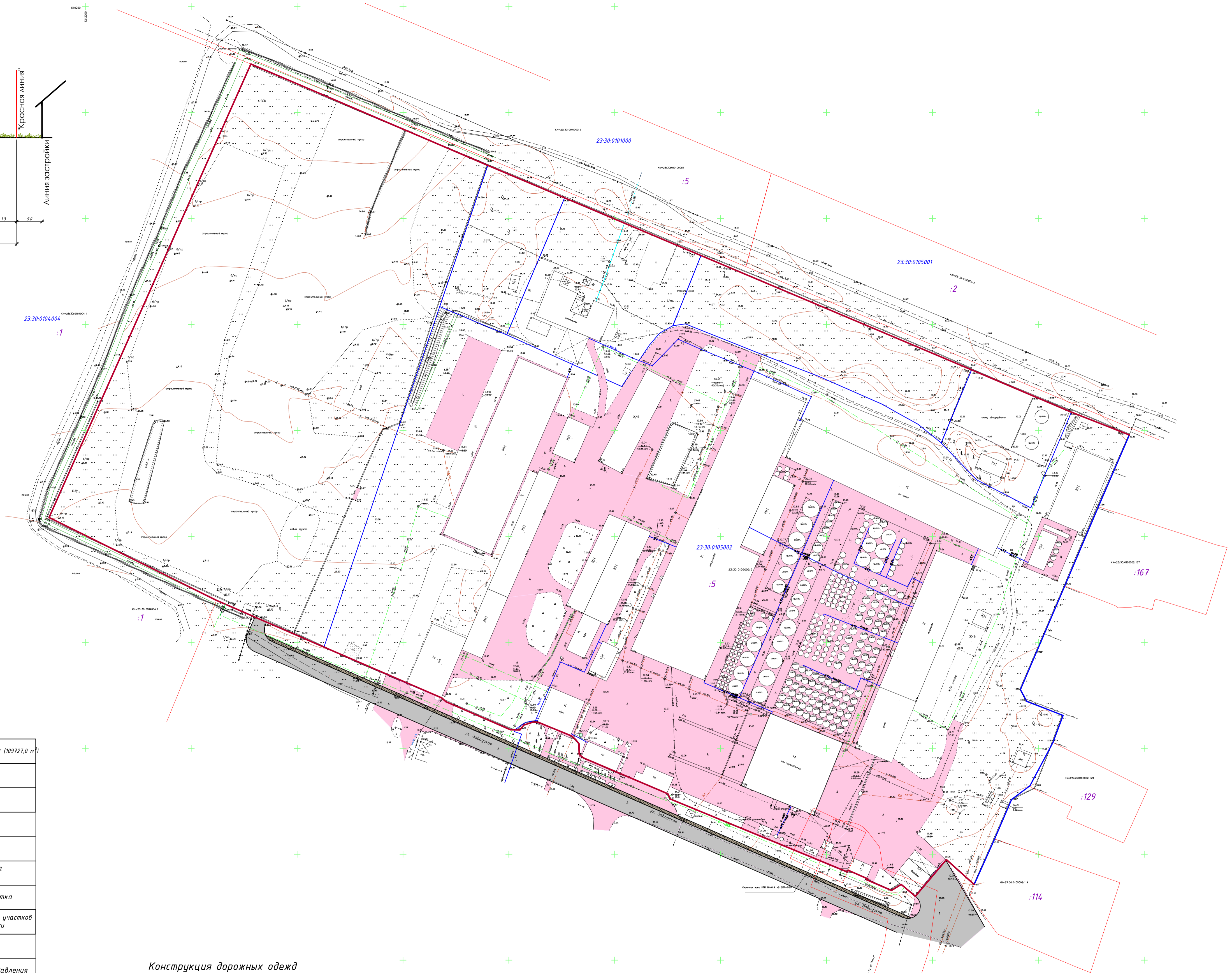


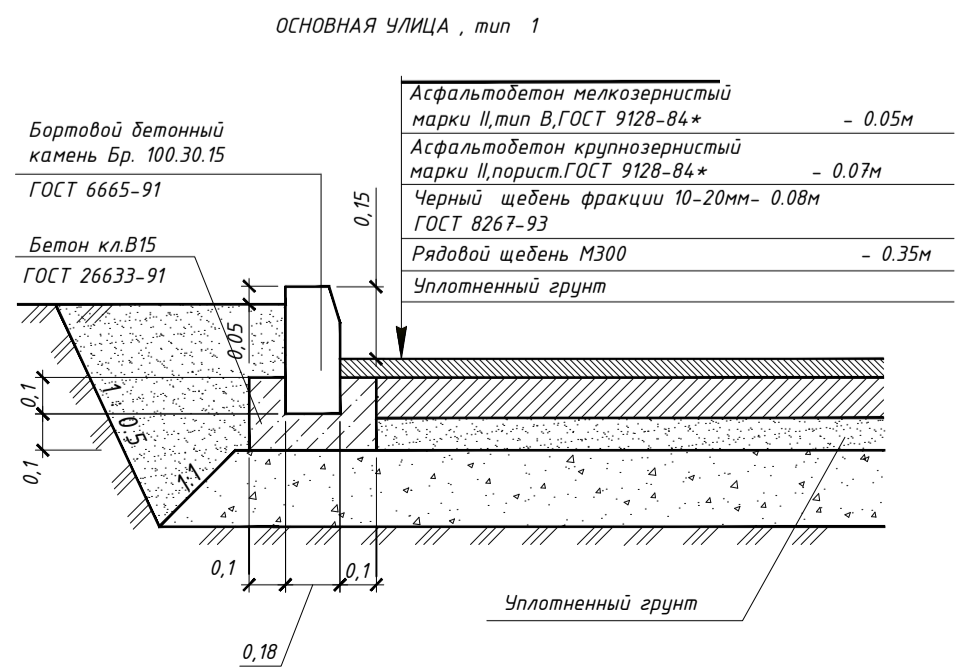
Рис. 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

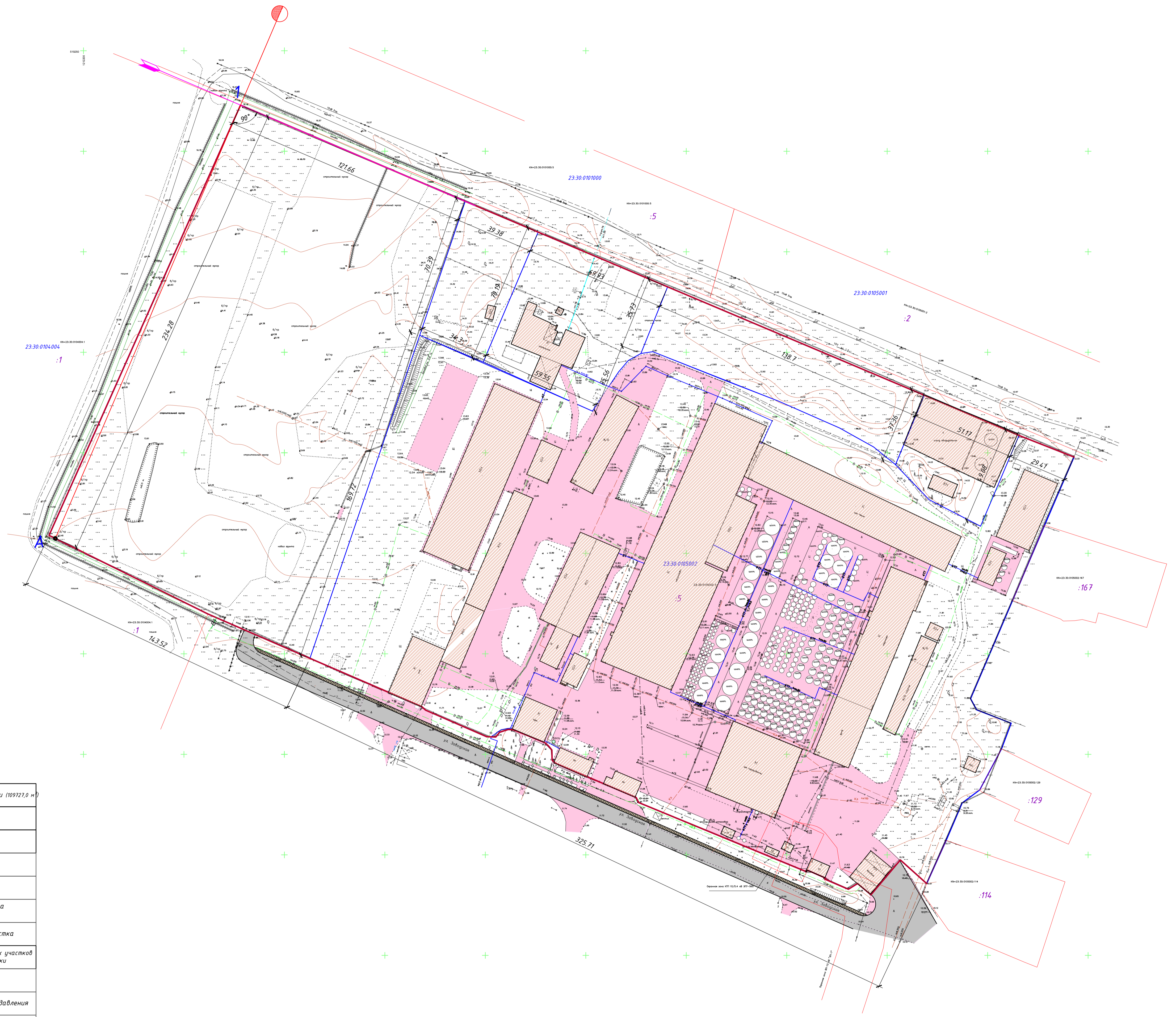
	Граница участка проекта планировки (109727,0 м ²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Проектируемые сети водопровода
	Любимая канализация открытого типа (закрытого в местах дорог и тротуаров) проектируемая
	Сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые

Конструкция дорожных одежд



1. Схема размещения инженерных сетей и сооружений разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. Размещение инженерных коммуникаций уточнить на стадии рабочего проектирования после получения соответствующих технических условий.
3. Расстояние между подземными сетями см. на рис. 1.

					34-2022-ПП		
					Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГАП		Онщенко			05.22	Студия	Лист
Разработал:	Гераardt				05.22	ПП	9
Норм.контр.	Онщенко				05.22		11
					Схема размещения инженерных сетей М 1: 1000		
					ООО "А и Г"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м ²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Существующие здания и сооружения
	Базисная линия
	Створная линия

1. Разбивка проезжей части и тротуаров произведена от осей проезжих частей улиц. Оси проездов разбиты в координатах и указаны на чертеже.
2. Разбивка территории дана от базисной линии, проходящей через точку 1 (x=519222,95; y=1212278,18) и точку А (x=519007,38; y=1212185,99) рассматриваемого земельного участка и от створной линии, составляющей угол 90° с базисной линией.
3. Разбивка проезжей части и тротуаров произведена от осей проектируемых дорог (таблица поворотных точек осей проектируемых проездов дана на ПП-11).
4. Поперечный конструктивный профиль улицы см. на листе ПП-4.

						34-2022-ПП			
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Заводская			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП				Онщенко	05.22		ПП	10	11
Разработал				Гераварт	05.22				
Норм.контр.				Онщенко	05.22				
						Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах М 1:1000	ООО "А и Г"		

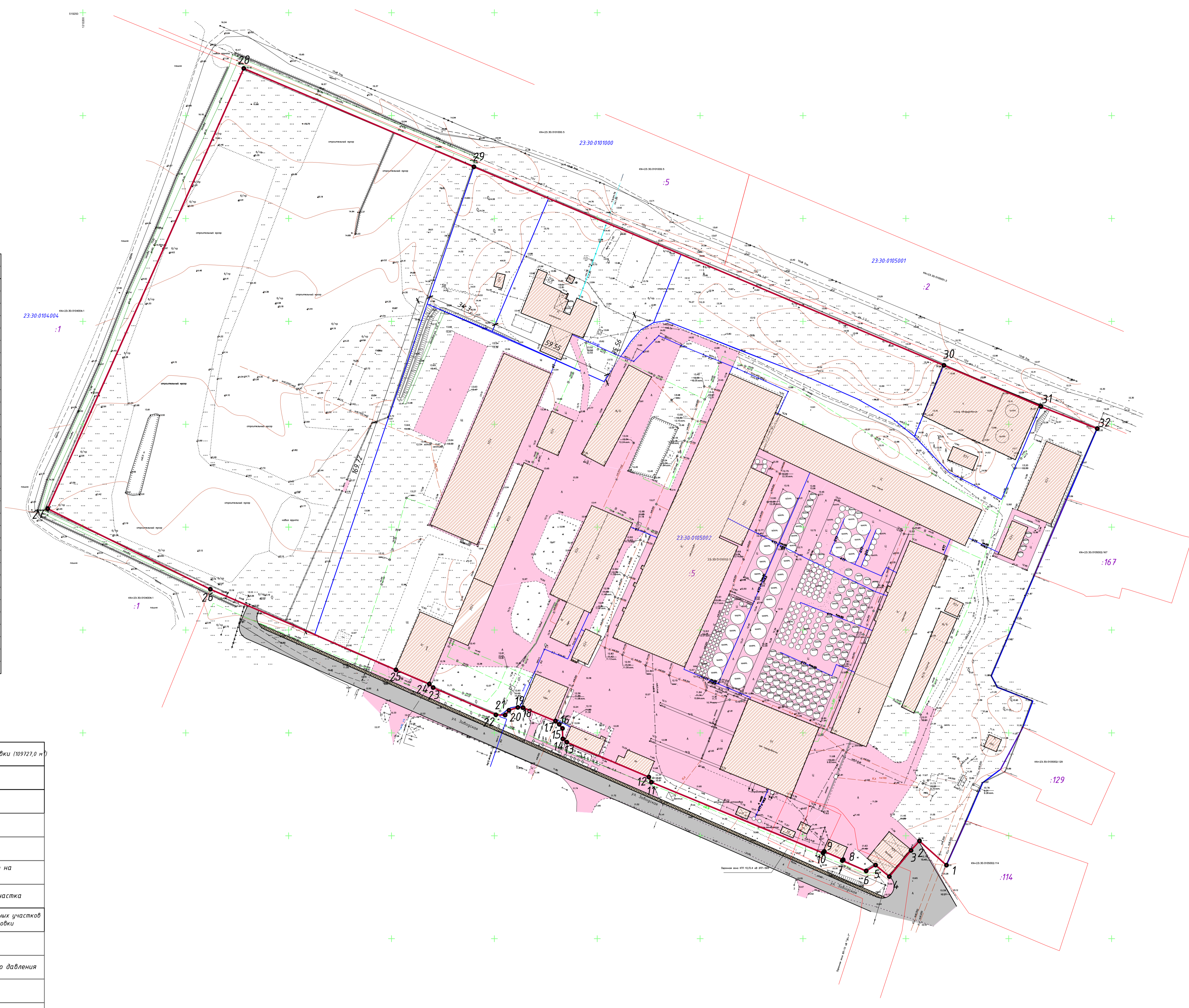


Таблица поворотных точек красных линий проектируемого участка

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	518835.70	1212619.70
2	518847.46	1212606.57
3	518842.85	1212602.50
4	518830.14	1212591.93
5	518835.75	1212585.25
6	518832.91	1212580.70
7	518837.92	1212569.06
8	518838.38	1212569.52
9	518842.38	1212560.33
10	518841.67	1212559.71
11	518876.05	1212476.30
12	518878.56	1212475.05
13	518895.47	1212435.19
14	518897.09	1212433.22
15	518902.18	1212433.12
16	518904.15	1212431.48
17	518905.79	1212429.66
18	518912.24	1212413.93
19	518912.38	1212411.40
20	518910.97	1212407.08
21	518908.65	1212405.20
22	518908.77	1212400.70
23	518922.04	1212370.25
24	518923.74	1212368.37
25	518930.63	1212352.17
26	518969.84	1212261.95
27	519008.93	1212182.88
28	519222.95	1212278.18
29	519175.10	1212390.03
30	519078.61	1212618.50
31	519058.65	1212665.62
32	519047.89	1212693.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Существующие здания и сооружения
	Поворотная точка красных линий проектируемого земельного участка



34-2022-ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Звездская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Онщенко	05.22
Разработал:			Гераardt		05.22
Норм.контр.			Онщенко		05.22
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	11	11
Разбивочный чертеж красных линий в координатах М 1: 1000			ООО "А и Г"		

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: ООО Винодельня "Юбилейная"

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская

Шифр объекта: 34-2022

Состав проектной документации

ТОМ 3

34-2022-ПМТ-ОЧ.ТЧ Том.3.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Пояснительная записка.

34-2022-ПМТ-ОЧ.Гр Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

2022 год

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание									
<p>Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская</p>												
1	34 - 2022-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG									
2	34 - 2022-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG									
3	34 - 2022-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG									
4	34 - 2022-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG									
<p>34 - 2022-СП</p>												
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	<p>Состав проекта</p>				
Рцк. грupp.	Онищенко					05.22	Стадия				Лист	Листов
Н. контр.	Онищенко					05.22	П				2	1
Разраб.	Гергардт					05.22	<p>ООО «Архитектура и Градостроительство»</p>					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание							
Утверждаемая часть проекта межевания территории										
3.1	34 - 2022-ПМТ-04.ТЧ	Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel							
3.2	34 - 2022-ПМТ-04.Гр	Основная часть проекта межевания (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG							
34 - 2022-ПМТ-04.СТ										
						34 - 2022-ПМТ-04.СТ				
		Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подп.	Дата			
		Рцк. грчп.	Онищенко				05.22	Стадия	Лист	Листов
		Н. контр.	Онищенко				05.22	П	3	1
		Разрад.	Гергардт				05.22	ООО «Архитектура и Градостроительство»		
		Состав тома 3								

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

34 - 2022-ПМТ-ОЧ.ТЧ

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

Текстовая часть

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		<i>Титульный лист</i>	1
<i>34 - 2022-СП</i>		<i>Состав проекта</i>	2
<i>34 - 2022- ПМТ-ОЧ.СП</i>		<i>Состав тома Э</i>	3
<i>34 - 2022- ПМТ-ОЧ.С</i>		<i>Содержание тома Э.1</i>	4
<i>34 - 2022- ПМТ-ОЧ.ТЧ</i>		<i>Текстовая часть</i>	
		<i>Введение</i>	5
	1.	<i>Цель и задачи разработки проекта</i>	6
	2.	<i>Используемые исходные материалы</i>	6
	3.	<i>Опорно-межевая сеть на территории проектирования</i>	7
	4.	<i>Межевание территории</i>	7
	5.	<i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</i>	8
	6.	<i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</i>	10
	7.	<i>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки</i>	11
	8.	<i>Каталог координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков.</i>	12-14
<i>34 - 2022- ПМТ-ОЧ.Гр</i>		<i>Графическая часть</i>	
	ПМ-1	<i>Проект межевания М 1:1000</i>	
	ПМ-2	<i>Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки.</i>	

						34 - 2022-ПМТ-ОЧ.С			
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата				
<i>Рцк. груп.</i>		<i>Онищенко</i>			<i>05.22</i>	<i>Содержание тома Э.1</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>П</i>	<i>4</i>	<i>1</i>
<i>Н. контр.</i>		<i>Онищенко</i>			<i>05.22</i>		<i>ООО «Архитектура и Градостроительство»</i>		
<i>Разраб.</i>		<i>Гергардт</i>			<i>05.22</i>				

Введение

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС в 2022 г.

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации № 16/22-ИГДИ выполненный ООО "Геоэксперт" в 2022 г.

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

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ";
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ";
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ;
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;
- постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации»;
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края";
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» ;
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края";
- СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)

						34 - 2022-ПМТ-04.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Рцк. грп.	Онищенко				05.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	5	26
Н. контр.	Онищенко				05.22		ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Гергардт				05.22				

- 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.

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Согласно СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (п. 5.6) при наличии утвержденных генеральных планов городов (поселений) инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации по застройке отдельных территориальных участков (функциональных зон, районов) и проектов строительства отдельных зданий, строительство которых предусмотрено генеральным планом, не проводятся. Данным проектом разрабатывается фрагмент территориального участка (квартала) генерального плана Запорожского сельского поселения, утвержденного решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкский район II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 " Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района" данный земельный участок находится в зоне предприятий, производств, объектов IV класса – П-4., согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Запорожского сельского поселения. Образованные земельные участки предназначены для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, что обеспечивает минимизацию экологической опасности и риска, и предотвращает неблагоприятные или необратимые экологические последствия на данной территории.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания не проводились. Согласно СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» п.3.8 инженерно-гидрометеорологические изыскания должны проводиться при:

- изысканиях источников водоснабжения на базе подземных вод;
- изучении процессов подтопления территории подземными водами и их химическом загрязнении;
- изучении и прогнозе развития русловых и пойменных деформаций рек, переработки берегов озер и водохранилищ, динамики морских берегов;
- криологических исследованиях, изучении карста, оползней, селей и других опасных природных процессов;
- гидрометеорологическом обосновании строительства сооружений, оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды.

В связи с размещением земельного участка проектирования вне защитных зон водных объектов, зон подтопления и размещения на участке проектирования сооружения и объекты для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции не оказывающих негативное воздействие на водную и воздушную среды, выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий не проводились.

1. Цели и задачи разработки проекта.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.
Подготовка проекта межевания осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с; выделения объекта планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022- ПМТ-04.ТЧ			

границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения, отмены красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

Задачи:

- перераспределение земельных участков;
- формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков.

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

2. Используемые исходные материалы

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

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

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

4. Межевание территории.

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

Межевание объектов землеустройства проводится:

- 1) как технический этап реализации утвержденных проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022- ПМТ-04.ТЧ			

2) как мероприятия по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путём согласования границ на местности (в данном проекте использовались материалы системы единого государственного реестра земель, привязка к местности, выполненная в системе координат, общепринятой для территории Краснодарского края – МСК 23);

3) как мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (проведённая работа позволит в дальнейшем внести в государственный земельный кадастр упомянутые выше необходимые сведения).

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

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

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

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

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

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

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0105002.

Площадь проектируемого участка составляет 10,9727 га.

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого	Вид права	Право обладатель	Место расположение	Категория	Разрешенное использование	Пл. обр. ЗУ,	Разр. исп. в соответ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022- ПМТ-04.ТЧ	Лист
							8

	участка				земель	по документу	кв. м	стии с классификатором
1	23:30:0102005:5	Собственность	ООО винодельня «Юбилейная»	Краснодарский край, Темрюкский район, с/о Запорожский, пос. Красноармейский, ул. Заводская	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений винзавода; для размещения промышленных объектов	73778 кв. м	-

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

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Право обладатель	Место расположение	Категория земель	Разрешенное использование	Пл. ЗУ, кв. м	Разр. исп. в соответствии с классификатором
1	23:30:0102005:4341	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	31491,3 кв. м	-
2	23:30:0102005:4342	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	2586,1 кв. м	-
3	23:30:0102005:4343	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	4741,9 кв. м	-
4	23:30:0102005:4344	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	4462,3 кв. м	-
5	23:30:0102005:4345	-	-	Условный адрес	Земли населенных пунктов	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	2317,5 кв. м	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

					пункт ов	твенной продукции		
6	23:30:0102005: чЗУб	-	-	Условный адрес	Земли насел енных пункт ов	Хранение и переработка сельскохозяйс твенной продукции	64127, 9 кв. м	-

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

Площади, относимые к территории общего пользования см. в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2021 г.
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории участка проекта планировки, в том числе:	м ² /%	109727,0/100
	Территория для размещения объектов капитального строительства с целью хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	м ² /%	109727,0/100
2.	Количество образованных участков территории общего пользования	Шт.	6

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

Образованные земельные участки предназначены для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, расположены в зоне предприятий, производств и объектов IV класса опасности – П-4.

Согласно правилам землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

1) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300- 1000000 кв.м;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий - 1 этажа/15,0 м;
- Минимальный отступ от фронтальной границы участка - 5 м.,

Минимальный отступ от границ смежных земельного участка - 3м

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

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

Координаты границ формируемых земельных участков (хранение и переработка сельскохозяйственной продукции)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	34 - 2022- ПМТ-04.ТЧ	Лист
										11

Номер участка	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
1	1	519222.95	1212278.18
	2	519175.10	1212390.03
	3	519108.46	1212367.37
	4	518947.78	1212312.72
	5	518969.84	1212261.95
	6	519008.93	1212182.88
2	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
	1	519175.10	1212390.03
	2	519159.78	1212426.31
	3	519095.13	1212398.97
3	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
	1	519159.78	1212426.31
	2	519132.57	1212490.73
	3	519099.40	1212477.44
	4	519095.88	1212471.14
	5	519090.25	1212466.35
6	519070.76	1212453.30	
7	519095.13	1212398.97	
4	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
	1	519132.57	1212490.73
	2	519078.61	1212618.50
	3	519044.10	1212604.19
	4	519052.94	1212593.21
	5	519058.28	1212583.55
	6	519062.31	1212576.39
	7	519075.74	1212545.79
	8	519085.93	1212519.33
9	519100.28	1212483.31	
10	519099.40	1212477.44	
5	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
	1	519078.61	1212618.50
	2	519058.65	1212665.62
	3	519013.46	1212646.48
4	519026.67	1212620.88	
5	519044.10	1212604.19	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Номер участка	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
		X	Y
6	1	519108.46	1212367.37
	2	519095.13	1212398.97
	3	519070.76	1212453.30
	4	519090.25	1212466.35
	5	519095.88	1212471.14
	6	519099.40	1212477.44
	7	519100.28	1212483.31
	8	519085.93	1212519.33
	9	519075.74	1212545.79
	10	519062.31	1212576.39
	11	519058.28	1212583.55
	12	519052.94	1212593.21
	13	519044.10	1212604.19
	14	519026.67	1212620.88
	15	519013.46	1212646.48
	16	519058.65	1212665.62
	17	519047.89	1212693.00
	18	519031.16	1212685.74
	19	519013.97	1212678.33
	20	518976.61	1212662.46
	21	518954.13	1212652.85
	22	518927.70	1212641.54
	23	518922.12	1212644.58
	24	518915.52	1212661.71
	25	518902.73	1212656.88
	26	518882.31	1212646.04
	27	518875.82	1212637.35
	28	518857.21	1212629.36
	29	518835.70	1212619.70
	30	518847.46	1212606.57
	31	518842.85	1212602.50
	32	518830.14	1212591.93
	33	518835.75	1212585.25
	34	518832.91	1212580.70
	35	518837.92	1212569.06
	36	518838.38	1212569.52
	37	518842.38	1212560.33
	38	518841.67	1212559.71
	39	518876.05	1212476.30
	40	518878.56	1212475.05
	41	518895.47	1212435.19
	42	518897.09	1212433.22
	43	518902.18	1212433.12
	44	518904.15	1212431.48
	45	518905.79	1212429.66
	46	518912.24	1212413.93
	47	518912.38	1212411.40
	48	518910.97	1212407.08
	49	518908.65	1212405.20
	50	518908.77	1212400.70
	51	518922.04	1212370.25
	52	518923.74	1212368.37
	53	518930.63	1212352.17
	54	518947.78	1212312.72

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист №доку Подп. Дата

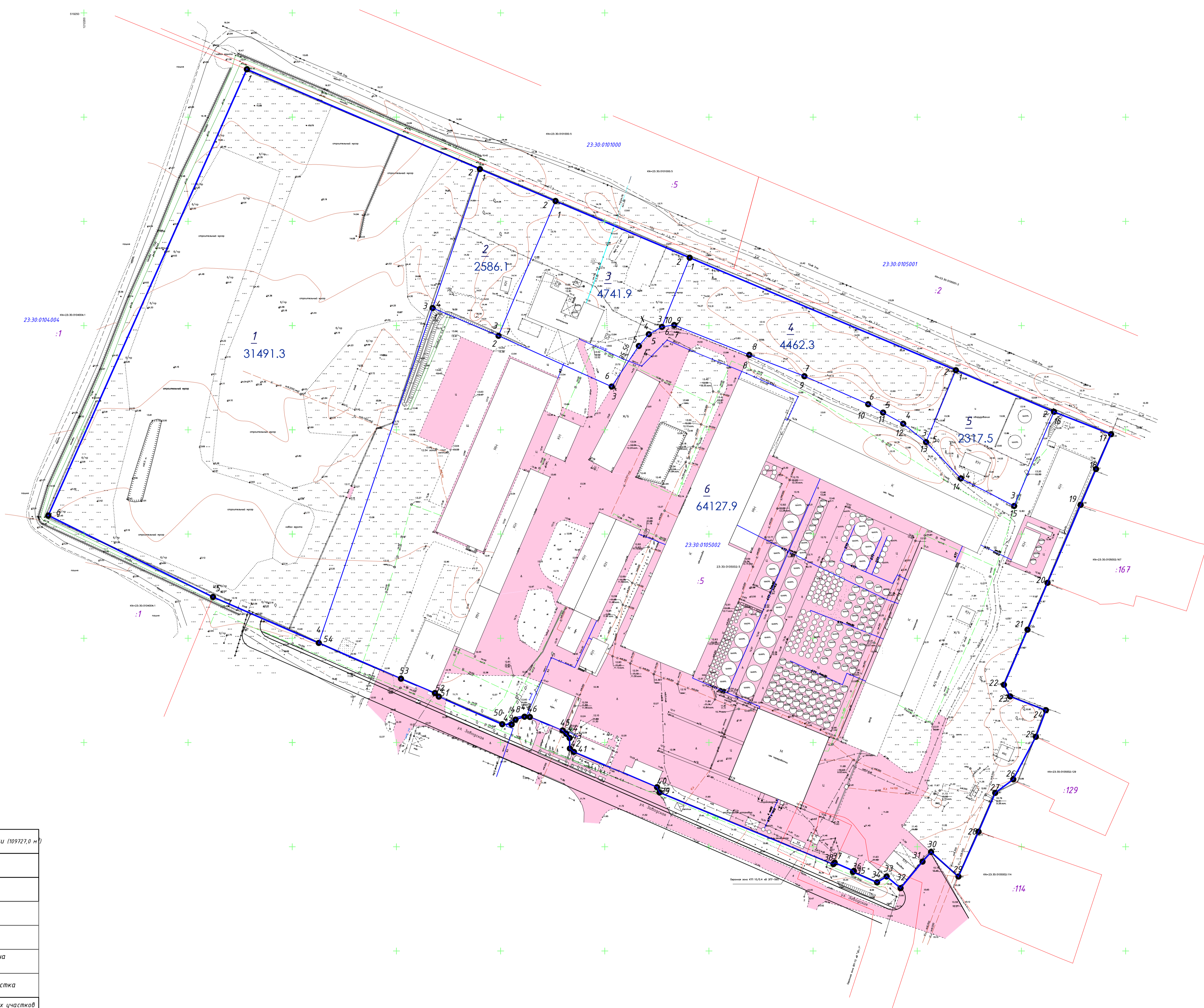
34 - 2022- ПМТ-04.ТЧ

Лист

13

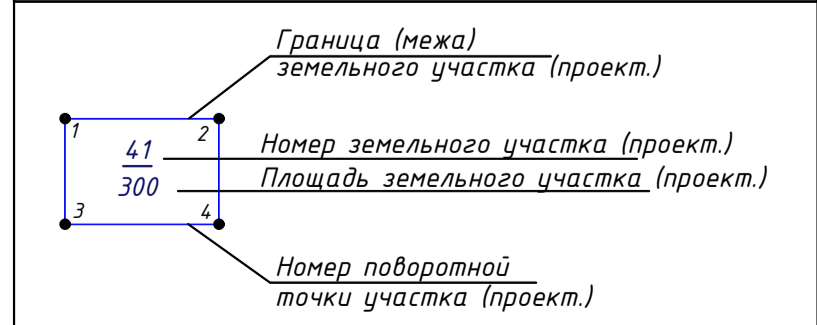
34 - 2022-ПМТ-ОЧ.Гр
Том.3.2 Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории.

Графические материалы.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки



34-2022-ПМ						
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Звездская						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал:	Гераardt				05.22	
Норм.контр.	Онщенко				05.22	
Проект планировки территории				Стандия	Лист	Листов
Проект межевания М 1: 1000				ПМ	1	4
ООО "А и Г"						

**Таблица поворотных точек границ участков территории
проекта планировки**

Номер участка	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		X	Y
1	1	519222.95	1212278.18
	2	519175.10	1212390.03
	3	519108.46	1212367.37
	4	518947.78	1212312.72
	5	518969.84	1212261.95
	6	519008.93	1212182.88
2	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		X	Y
	1	519175.10	1212390.03
	2	519159.78	1212426.31
	3	519095.13	1212398.97
3	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		X	Y
	1	519159.78	1212426.31
	2	519132.57	1212490.73
	3	519099.40	1212477.44
	4	519095.88	1212471.14
	5	519090.25	1212466.35
4	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		X	Y
	1	519132.57	1212490.73
	2	519078.61	1212618.50
	3	519044.10	1212604.19
	4	519052.94	1212593.21
	5	519058.28	1212583.55
	6	519062.31	1212576.39
	7	519075.74	1212545.79
	8	519085.93	1212519.33
5	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		X	Y
	1	519078.61	1212618.50
	2	519058.65	1212665.62
	3	519013.46	1212646.48
5	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		X	Y
	4	519026.67	1212620.88
	5	519044.10	1212604.19

Номер участка	Номер точки	КООРДИНАТЫ	
		X	Y
6	1	519108.46	1212367.37
	2	519095.13	1212398.97
	3	519070.76	1212453.30
	4	519090.25	1212466.35
	5	519095.88	1212471.14
	6	519099.40	1212477.44
	7	519100.28	1212483.31
	8	519085.93	1212519.33
	9	519075.74	1212545.79
	10	519062.31	1212576.39
	11	519058.28	1212583.55
	12	519052.94	1212593.21
	13	519044.10	1212604.19
	14	519026.67	1212620.88
	15	519013.46	1212646.48
	16	519058.65	1212665.62
	17	519047.89	1212693.00
	18	519031.16	1212685.74
	19	519013.97	1212678.33
	20	518976.61	1212662.46
	21	518954.13	1212652.85
	22	518927.70	1212641.54
	23	518922.12	1212644.58
	24	518915.52	1212661.71
	25	518902.73	1212656.88
	26	518882.31	1212646.04
	27	518875.82	1212637.35
	28	518857.21	1212629.36
	29	518835.70	1212619.70
	30	518847.46	1212606.57
	31	518842.85	1212602.50
	32	518830.14	1212591.93
	33	518835.75	1212585.25
	34	518832.91	1212580.70
	35	518837.92	1212569.06
	36	518838.38	1212569.52
	37	518842.38	1212560.33
	38	518841.67	1212559.71
	39	518876.05	1212476.30
	40	518878.56	1212475.05
	41	518895.47	1212435.19
	42	518897.09	1212433.22
	43	518902.18	1212433.12
	44	518904.15	1212431.48
	45	518905.79	1212429.66
	46	518912.24	1212413.93
	47	518912.38	1212411.40
	48	518910.97	1212407.08
	49	518908.65	1212405.20
	50	518908.77	1212400.70
	51	518922.04	1212370.25
	52	518923.74	1212368.37
	53	518930.63	1212352.17
	54	518947.78	1212312.72

						34-2022-ПМ			
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Онищенко			05.22		ПМ	2	4
Разработал.		Гергардт			05.22				
Норм.контр.		Онищенко			05.22	Таблица поворотных точек границ участков территории проекта планировки	ООО "А и Г"		

ООО "Архитектура и Градостроительство"

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

Заказчик: ООО Винодельня "Юбилейная"

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская

Шифр объекта: 34-2022

Состав проектной документации

ТОМ 4

34-2022-ПМТ-МО.ТЧ Том.4.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Пояснительная записка.

34-2022-ПМТ-МО.Гр Том.4.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

2022 год

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание			
<p>Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская</p>						
1	34 - 2022-ППТ-04	Проект планировки территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	34 - 2022-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
3	34 - 2022-ПМТ-04	Проект межевания территории. Основная часть.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
4	34 - 2022-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
<p>34 - 2022-СП</p>						
<p>Состав проекта</p>						
Рцк. грupp.		Онищенко	05.22	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.		Онищенко	05.22	П	2	1
Разраб.		Гергардт	05.22	ООО «Архитектура и Градостроительство»		

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

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
4.1	34 - 2022-ПМТ-МО.ТЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
4.2	34 - 2022-ПМТ-МО.Гр	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG
34 - 2022-ПМТ-МО.СТ			
Состав тома 4			
ООО «Архитектура и Градостроительство»			

Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подп.	Дата
Рцк. грчп.		Онищенко			05.22
Н. контр.		Онищенко			05.22
Разрад.		Гергардт			05.22

Стадия	Лист	Листов
П	3	1

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

34 - 2022-ПМТ-МО.ТЧ

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

Текстовая часть.

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		<i>Титульный лист</i>	1
<i>34 - 2022-СП</i>		<i>Состав проекта</i>	2
<i>34 - 2022- ПМТ-МО.СТ</i>		<i>Состав тома 4</i>	3
<i>34 - 2022- ПМТ-МО.С</i>		<i>Содержание тома 4.1</i>	4
<i>34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ</i>		<i>Текстовая часть Материалы по обоснованию</i>	
		<i>Введение</i>	5
	1.	<i>Климатические условия</i>	9
	2.	<i>Краткая археологическая справка</i>	13
	3.	<i>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</i>	13
	3.1.	<i>Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта</i>	13
	3.2.	<i>Анализ существующего использования территории</i>	14
	3.3.	<i>Планировочные ограничения</i>	14
	3.4.	<i>Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям</i>	14
	4.	<i>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</i>	16
<i>34 - 2022- ПМТ-МО.Гр</i>		<i>Графические материалы Материалы по обоснованию</i>	
	<i>ПМ-2</i>	<i>Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000</i>	
	<i>ПМ-3</i>	<i>Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000</i>	

						<i>34 - 2022- ПМТ-МО.СТ</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
<i>Рцк. грцп.</i>		<i>Онищенко</i>			<i>05.22</i>	<i>Содержание тома 4.1</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>П</i>	<i>4</i>	<i>1</i>
<i>Н. контр.</i>		<i>Онищенко</i>			<i>05.22</i>		<i>ООО «Архитектура и Градостроительство»</i>		
<i>Разраб.</i>		<i>Гергардт</i>			<i>05.22</i>				

Введение

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Запорожского сельского поселения, утвержденным решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района».

и правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента сельского поселения – для дальнейшего развития селитебной территории и перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков.

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

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

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

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

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

Взам. инв. №							Лист	
Подпись и дата							34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ	5
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС в 2022

г.

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации № 16/22-ИГДИ выполненный ООО "Геоэксперт" в 2022 г.

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

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ";
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ";
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ;
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;
- постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации»;
- закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края";
- закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» ;
- приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края";
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89*)
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

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

- генеральный план Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденным решением XXII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 февраля 2011 года № 85 «Об утверждении генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района».

- правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» .

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

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

1. Климатические условия

Физико-географические условия

Климат района работ умеренно-континентальный, относится к Черноморской подобласти Атлантико- Континентальной области и определяется воздействием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Важным фактором, влияющим на климат района, является циркуляция атмосферы. Здесь преобладают массы континентального воздуха умеренных широт. Приходящие извне воздушные массы атлантического, арктического и тропического происхождения обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт, что обуславливает умеренно- континентальный климат района.

Открытость района для вторжения холодных и теплых воздушных масс, а также расположение его на границе между теплыми южными морями и холодным континентом способствуют установлению зимы мягкой, неустойчивой с длительными оттепелями и значительными понижениями температур воздуха. Немаловажное влияние на климат оказывает также горный рельеф Большого Кавказа и наличие Черного и Азовского морей.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99 объект работ относится к району III-Б, провинция недостаточного увлажнения.

Среднегодовое количество выпадающих за год атмосферных осадков составляет 428мм в год, годовое количество осадков от 308мм до 689мм. В холодное время года выпадает 189мм, на теплую половину года приходится 239мм. НПО наблюдениям установлено, что осадки могут не выпадать вообще на протяжении месяца. Наблюденный суточный максимум составляет 277мм.

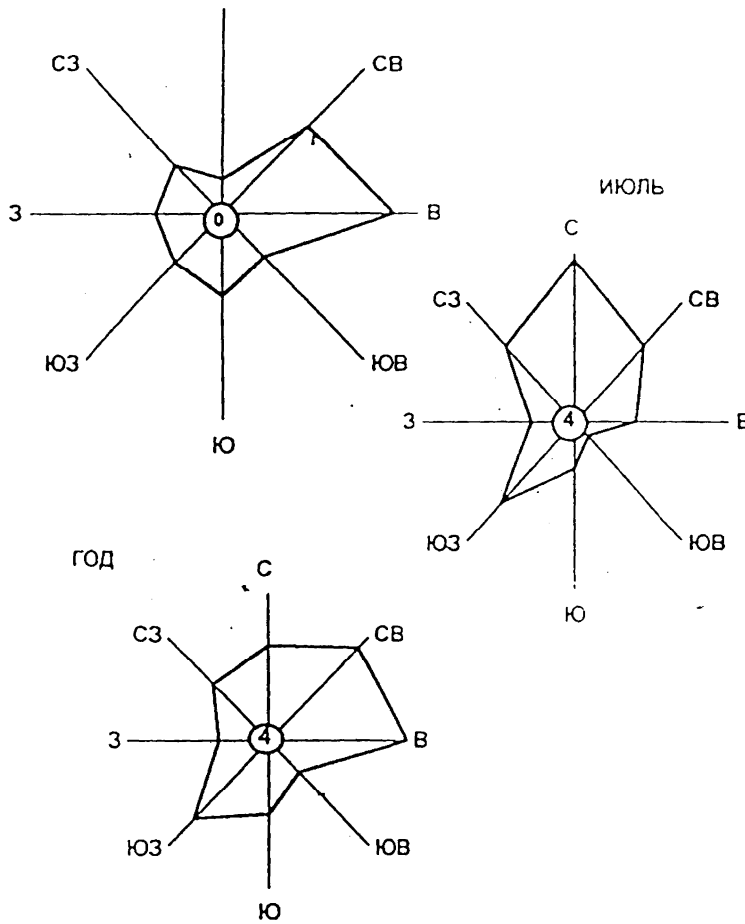
Относительная влажность воздуха в течении всего года высокая. Минимальные значения среднемесячной относительной влажности приходятся на июль-август (70-69%), а максимальные (85-86%) на декабрь и январь, среднегодовая -78%.

Абсолютный минимум температур в январе может достигать до -29°. Продолжительность морозного периода изменяется от 22 до 88 дней. Средние месячные температуры в июле, составляют +23,4--23,6°С, а температурный максимум достигает +37°С. Среднегодовая температура + 11,1°С. Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом -20. В 94% зим устойчивый снежный покров отсутствует.

Скорость ветра в среднем за год составляет 5,4-6,0м/сек. Наименьшая среднемесячная скорость в июне-июле- 4,6 м/сек., наибольшая из среднемесячных - в феврале-6,5м/сек., максимальная скорость ветра -27 м/сек, но возможны и ветры до 40м/сек. Преобладают ветры северо-восточного и юго-западного направлений (26%). Наибольшее число с сильным ветром (более 15 м/сек.) в среднем, за год составляет 28 дней, максимум за год -63 дня.

Роза ветров по метеостанции г.Темрюк
ЯНВАРЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ	



Повторяемость направления ветра и штиля, %

МЕСЯЦ	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ЯНВАРЬ	5	18	26	9	12	10	10	10	0
ИЮЛЬ	24	16	10	3	7	17	7	16	4
ГОД	13	18	20	6	10	15	7	11	4

Район характеризуется:
 по весу снегового покрова -I;
 по средней скорости ветра за зимний период - район 6
 по толщине стенки гололеда -IV;
 по ветровой нагрузке -IV.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Нормативная глубина промерзания грунта – 0,8 м.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый регион относится, к северо-западной части провинции Большого Кавказа, северной лопасти Таманского полуострова, рельеф которого характеризуется последовательным чередованием грядобразных возвышенностей и межрядовых понижений. Поселок Красноармейский и площадка строительства расположена в пределах межрядовой делювиально-эоловой равнины. Рельеф спокойный, сравнительно ровный, с небольшим уклоном на северо-запад, техногенно освоенный. Абсолютные отметки изменяются от 13,17м до 14,41м.

Результаты рекогносцировочного обследования приведены в приложении 1.3.

На смежных с участком территориям проходят газ, водопровод и линии электропередач(прил. 2.2).

Геологическое строение

В геологическом строении площадки проектируемого строительства принимают участие породы четвертичной системы, представленные современными отложениями (eQ_{iv}) и эолово-делювиальными суглинками (vdQ_{iv}).

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

Слой 1 (eQ_{iv}) – почвенно-растительный слой: суглинок темно-серый полутвердый легкий сухой твердый со строительным мусором.

Вскрыт всеми скважинами с поверхности земли до глубины 0,4–0,9м.

Мощность слоя составляет 0,4–0,9м.

Слой 2 (vdQ_{iv}) – суглинок бурый, темно-бурый тугопластичный легкий макропористый с включением вторичных карбонатов

Вскрыт скважинами №2 с глубины 0,6м до 1,9м, №3 с глубины 1,9м до 3,0м, №5 с глубины 0,9м до 1,9м.

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

Слой 3 (vdQ_{iv}) – суглинок буровато-желтый твердый легкий макропористый с включением вторичных карбонатов.

Вскрыт всеми скважинами 0,4–1,9м до 7,2–7,7м.

Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0м.

Слой 4 (vdQ_{iv}) – суглинок буровато-желтый полутвердый тяжелый макропористый макропористый с включением вторичных карбонатов

Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2–7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважиной №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 2,8м.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							10
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

Гидрогеологические условия.

Грунтовые воды на период изысканий (май 2022 г) не вскрыты до глубины 10,0м.

Площадка относится к неподтопляемой (СП 11-105-97, ч. II).

Химический состав водных вытяжек приведен в текстовом приложении 1.9.

Грунты не засолены..

Водная вытяжка содержит хорошо растворимые, малогигроскопичные соли, таким образом, степень агрессивного воздействия твердой среды во влажной зоне по содержанию растворимых солей слабоагрессивная по отношению к конструкциям из бетона и сильноагрессивная к железобетонным конструкциям (пособие к СНиП 2.03.11-85).

Грунты по Cl^- среднеагрессивны к бетонам всех марок, по SO_4^{2-} обладают средней степенью агрессивного воздействия на бетон на портландцементе по ГОСТ 10178-85, по отношению к бетонам других марок грунты по SO_4^{2-} неагрессивны.

Физико-механические свойства грунтов

На основании выполненных полевых и лабораторных исследований грунтов на площадке изысканий выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Грунты ИГЭ – 2, 3 и 4 площадки проектируемого строительства, согласно ГОСТ 25100-2011, относятся к классу природных дисперсных, группе – связных, подгруппе – осадочных, по типу – к минеральным, по виду – к глинистым грунтам.

ИНЖЕНЕРНО – ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ 1 (eQ_{IV}) – почвенно-растительный слой.

Вскрыт всеми скважинами с поверхности земли до глубины 0,4-0,9м.

Мощность слоя составляет 0,4-0,9м.

Почвенно-растительный слой (слой 1) имеет малую мощность, распространен в зоне сезонного промерзания, неоднороден по составу, поэтому лабораторным работам не подвергался.

ИНЖЕНЕРНО – ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ 2 (vdQ_{IV}) – суглинок тугопластичный легкий просадочный.

Вскрыт скважинами №2 с глубины 0,6м до 1,9м, №3 с глубины 1,9м до 3,0м, №5 с глубины 0,9м до 1,9м.

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

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 2011 грунты ИГЭ-2 относятся к суглинкам тугопластичным (прил. 1.6, табл. 2).

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 2,5 МПа. Компрессионный модуль деформации водонасыщенного грунта равен 2,1 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,3), согласно СП 50-101-2004, равен 8,4 МПа, который принимается в качестве расчетного значения. Модуль деформации водонасыщенного грунта с поправочным коэффициентом (3,3),

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата				

согласно СП 50-101-2004, равен 6,9 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 2 следующие:

$$\begin{aligned} C_n &= 29 \text{ кПа} & \varphi_n &= 2^\circ & \rho_n &= 1,76 \text{ т/м}^3 \\ C_2 &= 26 \text{ кПа (при } \varphi=0,95) & \varphi_2 &= 19^\circ & \rho_2 &= 1,68 \text{ т/м}^3 \\ C_1 &= 28 \text{ кПа (при } \varphi=0,85) & \varphi_1 &= 20^\circ & \rho_1 &= 1,71 \text{ т/м}^3 \\ E_o &= 8,4 \text{ МПа} & E_{об} &= 6,9 \text{ МПа} \end{aligned}$$

Грунты ИГЭ-2 обладают просадочными свойствами.

Относительная просадочность $s_{st}=0,016$ при $P=0,2$ МПа.

Начальное просадочное давление $P_{st}=0,10$ МПа.

Коэффициент фильтрации $K_\phi = 0,02$ м/сут [24].

Категория грунтов ИГЭ -2 по сейсмическим свойствам - вторая.

ИНЖЕНЕРНО - ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ 3 (vdQ_v) - суглинок твердый легкий просадочный.

Вскрыт всеми скважинами 0,4-1,9м до 7,2-7,7м.

Мощность слоя изменяется от 5,4 до 7,0м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 2011 грунты ИГЭ-3 относятся к суглинкам твердым (прил. 1.6, табл. 4).

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 3,0 МПа. Компрессионный модуль деформации водонасыщенного грунта равен 1,3 МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,0), согласно СП 50-101-2004, равен 8,9 МПа, который принимается в качестве расчетного значения. Модуль деформации водонасыщенного грунта с поправочным коэффициентом (3,0), согласно СП 50-101-2004, равен 3,9 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 3 следующие:

$$\begin{aligned} C_n &= 29 \text{ кПа} & \varphi_n &= 20^\circ & \rho_n &= 1,54 \text{ т/м}^3 \\ C_2 &= 28 \text{ кПа (при } \varphi=0,95) & \varphi_2 &= 19^\circ & \rho_2 &= 1,48 \text{ т/м}^3 \\ C_1 &= 28 \text{ кПа (при } \varphi=0,85) & \varphi_1 &= 19^\circ & \rho_1 &= 1,50 \text{ т/м}^3 \\ E_o &= 8,9 \text{ МПа} & E_{об} &= 3,9 \text{ МПа} \end{aligned}$$

Грунты ИГЭ-3 обладают просадочными свойствами.

Относительная просадочность $s_{st}=0,072$ при $P=0,2$ МПа.

Начальное просадочное давление $P_{st}=0,04$ МПа.

Коэффициент фильтрации $K_\phi = 0,02$ м/сут [24].

Категория грунтов ИГЭ -3 по сейсмическим свойствам - третья.

ИНЖЕНЕРНО - ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ 4 (vdQ_v) - суглинок полу твердый тяжелый просадочный.

Вскрыт всеми скважинами с глубины 7,2-7,7м до разведанных глубин 10,0м. В скважине №1 с глубины 0,4м до 1,6м.

На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность составляет 2,8м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 - 2011 грунты ИГЭ-4 относятся к суглинкам полутвердым (прил. 1.6, табл. 5).

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ						Лист
						12

Компрессионный модуль деформации грунта при естественной влажности равен 2,5МПа. Компрессионный модуль деформации водонасыщенного грунта равен 1,5МПа.

Модуль деформации при естественной влажности с поправочным коэффициентом (3,2), согласно СП 50-101-2004, равен 8,1 МПа, который принимается в качестве расчетного значения. Модуль деформации водонасыщенного грунта с поправочным коэффициентом (3,2), согласно СП 50-101-2004, равен 4,8 МПа, который принимается в качестве расчетного значения.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ - 4 следующие:

$$C_n = 33 \text{ кПа} \quad \varphi_n = 19^\circ \quad \rho_n = 1,71 \text{ т/м}^3$$

$$C_2 = 30 \text{ кПа (при } \varphi = 0,95) \quad \varphi_2 = 17^\circ \quad \rho_2 = 1,64 \text{ т/м}^3$$

$$C_1 = 31 \text{ кПа (при } \varphi = 0,85) \quad \varphi_1 = 18^\circ \quad \rho_1 = 1,67 \text{ т/м}^3$$

$$E_o = 8,1 \text{ МПа} \quad E_{об} = 4,8 \text{ МПа}$$

Грунты ИГЭ-4 обладают просадочными свойствами.

Относительная просадочность $s_{st} = 0,036$ при $P = 0,2$ МПа.

Начальное просадочное давление $P_{st} = 0,05$ МПа.

Коэффициент фильтрации $K_\phi = 0,001$ м/сут [24].

Категория грунтов ИГЭ -4 по сейсмическим свойствам - вторая.

Категория грунтов площадки строительства по сейсмическим свойствам - третья, так как мощность грунтов в десятиметровой толще, относящихся к третьей категории по сейсмическим свойствам более 5 метров. Сейсмичность площадки строительства - 9 баллов (СНКС 22-301-99, СНиП II-7-81*).

Специфические грунты

Грунты ИГЭ-2,3 и 4 обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 0,1; 0,15; 0,20; 0,25; 0,30 МПа. Приведена в таблицах приложений

Начальное просадочное давление $P_{st} = 0,10$ МПа для ИГЭ2, $P_{st} = 0,04$ МПа для ИГЭ3 и $P_{st} = 0,05$ МПа для ИГЭ4.

Тип грунтовых условий по просадочности второй.

Расчет величины просадки от собственного веса грунта приведен в приложении 1.8.

Во время строительства и эксплуатации сооружения необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможности замачивания грунтов, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации сооружений в местах замачивания грунтов, либо перед строительством произвести замачивание просадочной толщи с последующим ее уплотнением.

Геологические и инженерно-геологические процессы

В пределах площадки строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся: наличие просадочных грунтов и повышенная сейсмичность.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм. Кол.уч. Лист № док Подп. Дата				
34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ					Лист
					13

Сейсмичность района по картам ОСР-2015 (карта А) – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая и третья, сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

2. Краткая археологическая справка.

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

До начала хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получить сведения на предмет выявления объектов культурного наследия или их охранных зон.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта.

Территория проектируемого земельного участка расположена в северо-западной части пос. Красноармейский.

Территория проектируемого земельного участка граничит с земельными участками, поставленными на кадастровый учет.

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

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красноармейский, ул. Заводская, предусматривает освоение территории земельного участка площадью 10,9727 га.

В настоящее время часть проектируемой территории застроена ООО винодельней «Юбилейная». Участок изысканий находится в северо-западной части пос. Красноармейский.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый регион относится, к северо-западной части провинции Большого Кавказа, северной лопасти Таманского полуострова, рельеф которого характеризуется последовательным чередованием грядобразных

Взам. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

возвышенностей и межрядовых понижений. Поселок Красноармейский и площадка строительства расположена в пределах межрядовой делювиально-эоловой равнины. Рельеф спокойный, сравнительно ровный, с небольшим уклоном на северо-запад, техногенно освоенный. Абсолютные отметки изменяются от 13,17м до 14,41м.

Результаты рекогносцировочного обследования приведены в приложении 1.3.

На смежных с участком территориям проходят газ, водопровод и линии электропередач(прил. 2.2).

3.3. Планировочные ограничения

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 9 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман.

Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

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

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

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

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

Образованные земельные участки предназначены для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, расположены в зоне предприятий, производств и объектов IV класса опасности – П-4.

Согласно правилам землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, утвержденным Решение II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

1) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300– 1000000 кв.м;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий – 1 этажа/15,0 м;

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм. Кол.уч. Лист №доку Подп. Дата					
34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ						Лист
						15

- Минимальный отступ от фронтальной границы участка – 5 м.,
Минимальный отступ от границ смежных земельного участка – 3м
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

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

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

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ
Инв. № подл.							16
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	

- проектирование застройки произведено с учетом аэродинамических свойств сооружений;

- проведение санации и реабилитации участков территорий, подвергшихся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов и прочее, до полного восстановления экологического потенциала территории;

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

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

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

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

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

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

Основными видами возможного негативного воздействия на природную среду при строительстве и эксплуатации жилого квартала на северо-востоке ст-цы Голубицкой являются:

- изъятие земель из оборота во временное и постоянное пользование для размещения временных объектов – площадок временного размещения и хранения отходов и др.;

- изменение рельефа местности при выполнении строительных и планировочных работ;

- нарушение почвенно-растительного покрова (ПРП) на площадке строительства при расчистке и планировке;

- частичное изменение свойств и структуры грунтов на участке строительства;

- возможное загрязнение территорий, прилегающих к строительной площадке бытовыми и строительными отходами.

- использование воды для производственно-технических нужд и нужд пожаротушения;

- забор воды для хозяйственно-питьевых и гигиенических нужд;

- загрязнение воздуха при работе транспорта, строительной-монтажной техники, индивидуального котельного оборудования;

- загрязнение воздуха при производстве земляных работ;

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

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

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

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

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

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

Воздействие на животный мир будет минимальным.

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

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

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

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

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

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

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

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

- обеспечить водонепроницаемость емкостей для хранения горюче-смазочных материалов, строительных и бытовых отходов;
- не допускать фильтрации загрязненных поверхностных вод в водоносные горизонты;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									18
			34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

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

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

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

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

- вынести в натуру границы, отводимых под строительство площадок, строго в соответствии с проектом, во избежание сверхнормативного изъятия земель;

- контролировать границы землеотвода по проекту;

- не допускать передвижения транспортных средств вне установленных транспортных маршрутов;

- исключить сброс и утечку горюче-смазочных материалов и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве объекта;

- до начала строительства осуществлять снятие верхнего плодородного слоя почвы;

- после окончания строительно-монтажных работ провести рекультивацию нарушенных земель;

- организовать специальные места для накопления строительного и бытового мусора с последующей передачей отходов организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

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

- минимизировать проведение строительно-монтажных работ в период гнездования птиц (весенне-летний период);

- хранить материалы и сырье только в огороженных местах, исключающих проникновение животных;

- помещать хозяйственные и производственные сточные воды в емкости для обработки на самой производственной площадке или для транспортировки на специальные полигоны для последующей утилизации;

- максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водопотребления;

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
								34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ	19
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

После завершения строительства запрещается оставлять неубранными конструкции, оборудование.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	34 - 2022- ПМТ-МО.ТЧ	
							20

34 - 2022-ПМТ-МО.Гр
Том.4.2 **Материалы по обоснованию**
проекта межевания территории.

Графические материалы.

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



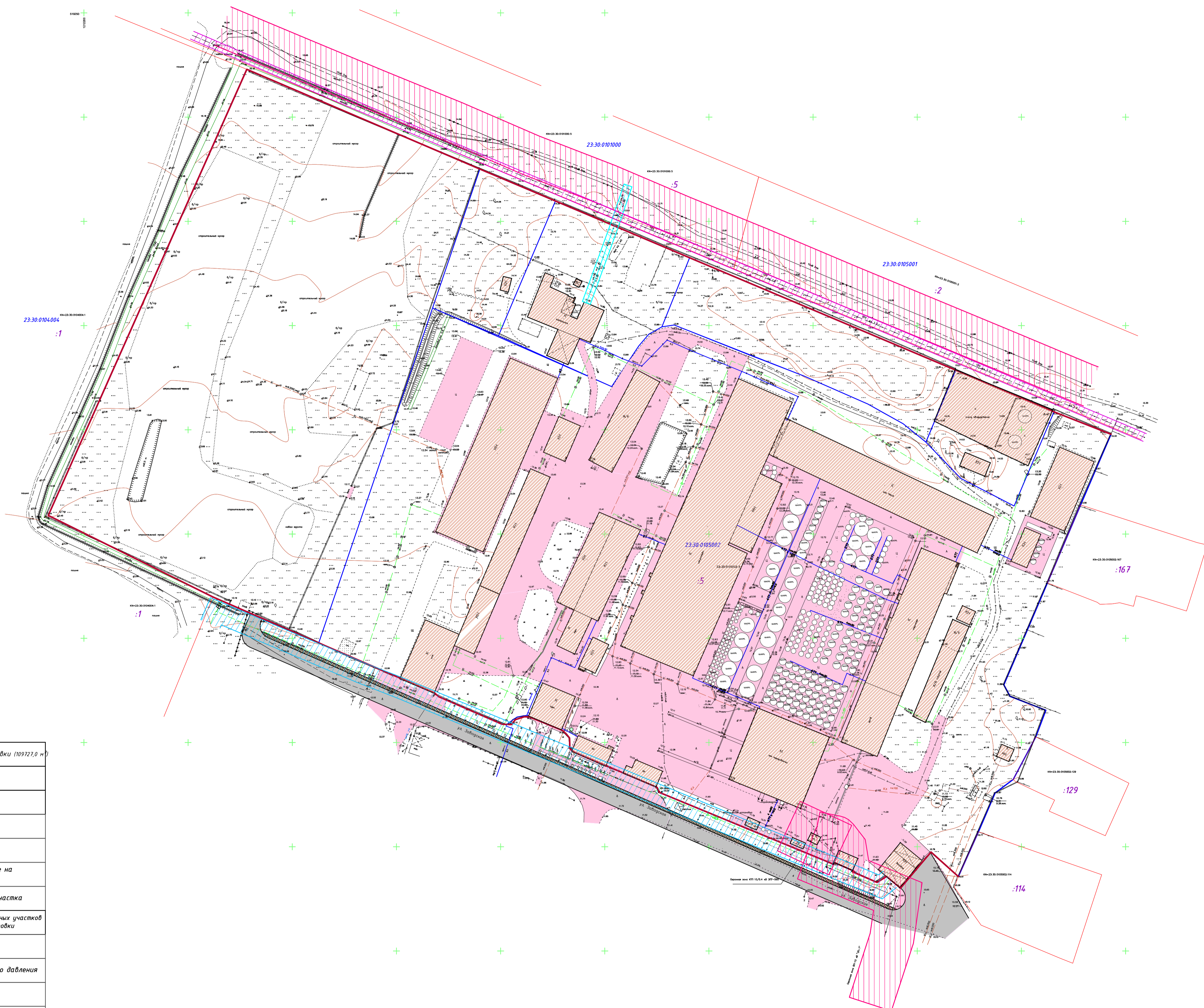
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м ²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Граница 3 пояса горно-санитарной охраны курорта
	Санитарно-защитная зона

Примечания:
 1. Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории для проекта планировки и проекта межевания территории проектирования, выполнена в соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Архземинвестпроект" в 2017 г.
 2. Схема выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

						34-2022-ПМ		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
Разработал:		Герардт			05.22	Студия	Лист	Листов
Норм.контр.		Онщенко			05.22	ПМ	3	4
						Схема границ объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
						ООО "А и Г"		

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (109727,0 м ²)
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующий кабель связи
	Существующий водопровод
	Существующие здания и сооружения
	Охранная зона существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (10,0 м с каждой стороны от оси ВЛ 10,0 кВ)
	Санитарно-защитная зона сети газопровода н.д. ст. 76 (2,0 м с каждой стороны от оси)
	Санитарно-защитная зона водопровода ст. 200 (5,0 м с каждой стороны от оси)
	Санитарно-защитная зона кабеля связи (2,0 м с каждой стороны от оси)

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства разработана на выкопировке из карты градостроительного зонирования Запорожского сельского поселения Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район, выполненной ООО "Архземинвестпроект" в 2017 г.
2. В пределах охранных зон геологических пунктов, инженерных сетей, коммуникаций и памятников археологии запрещается без разрешения соответствующих служб осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение, уничтожение, нарушить неизменность местоположения или создать затруднение для использования и свободного доступа к указанным объектам.

						34-2022-ПМ		
						Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка в границах кадастрового квартала 23.30.0105002, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Красноармейский, ул. Заводская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
ГАП		Онщенко			05.22	Стедия	Лист	Листов
Разработал		Герардт			05.22	ПМ	4	4
Норм.контр.		Онщенко			05.22	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочного ограничения М 1: 500		
						ООО "А и Г"		