

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

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

Проектная группа

Заказчик: Бокарева Н.Г.

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша

Том 2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Шифр объекта: 19-000

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 г.

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

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

Проектная группа

Заказчик: Бокарева Н.Г.

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша

Том 2.1

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №											
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-СП				
			ГАП		Лучшева			06.19	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Курочкина			06.19			ПП	1	1
											МУП МО ТР		
											«Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
1	19-000- ПП	Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	19-000- ПП	Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	19-000-ПМ	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	19-000-ПМ	Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
5	19-000	Паспорт проекта садового (дачного) дома и застройки садовых (дачных) участков	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп	Дат	19-000-СП			
						Состав проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	1
							МУП МО ТР		
							«Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	19-000- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
1.2	19-000-ПП	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF
Материалы по обоснованию проекта планировки			
2.1	19-000-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF
2.2	19-000- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программах, AutoCAD и в формате PDF

Обозначение	Наименование	стр
19-000-СП	Состав проекта	1
19-000-СП	Состав проекта планировки	2
19-000-С	Содержание тома 2	3
19-000-ПП –ПЗ	Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта планировки	
	Введение	5
	1 Климатические условия	7
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	7
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	7
	2.2 Анализ существующего использования территории	8
	2.3 Планировочные ограничения	8
	2.4 Определение параметров планируемого строительства	10
	2.4. 1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	10
	2.4.2 Проектная организация территории	11
	2.4.3 Обоснование архитектурно-планировочного решения	11
	2.4.4 Организация транспортного и пешеходного движения	12
	2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение	12
	3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	13
	3.1 Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	14
	3.2 Защита от опасных физико-геологических процессов	14
	3.3 Агролесомелиорация	15
	3.4 Особые условия строительства	15

						19-000-ПП-С						
Изм.	Кол.уч.	Лис	№док	Подп.	Дата							
					06.19	Содержание тома 2				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19					ПП	3	2
Разраб.		Курочкина								МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-С				Лист
										4

Обозначение	Наименование	стр
	4 Заключение и рекомендации по строительству	15
	5 Инженерное оборудование территории	16
	6 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	16
	7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	21
	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-18-11104/19 от 06/09/2019	
19-000	Графические материалы Материалы по обоснованию проекта планировки	
ПП-3	Схема размещения пос. Гаркуша в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Запорожского сельского поселения. М 1:25 000.	Лист 1
ПП-4	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000.	Лист 1
ПП-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	Лист 1
ПП-6	Схема местоположения объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	Лист 1
ПП-7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	Лист 1
ПП-8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000.	Лист 1

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос.Гаркуша, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный 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» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 542) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

Подготовка проекта планировки осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.



Проект планировки территории разработан в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы определения границ зон планируемого размещения объектов.

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

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;

						19-000-ПП-ПЗ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП	5	22
Разраб.		Курочкина			06.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

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

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

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генеральный план Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный 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» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 542);

- Правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района, 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» (в редакции решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 642).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-ПЗ			6

1. Климатические условия

По климатическим факторам пос. Гаркуша относится к III климатическому району, подрайону III-Б (СП 131.13330.2012).

Климат района умеренно-континентальный с определяющим влиянием Азовского моря.

Максимальная температура воздуха - плюс 36⁰С, минимальная - от минус 20⁰С до минус 29⁰С, среднемесячная – плюс 10,9⁰С.

По количеству осадков относиться к зоне III-Б,

Направление господствующих ветров - СВ.

Район по весу снегового покрова - I.

По толщине стенки гололеда- IV.

По ветровой нагрузке - IV.

Нормативная глубина промерзания грунтов -0,8м

Инженерно-геологические условия и рельеф

В геологическом строении принимают участие прибрежные отложения, представленные суглинками, супесями, песками и глинами.

Геологическое строение поселка определяется рельефообразующими факторами, генезисом.

В геологическом строении принимают участие делювиально-золые четвертичные отложения.

Уровень грунтовых вод колеблется близко к дневной поверхности (поверхности моря).

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки местности в пределах участка работ изменяются от 3,14 м до 4,65 м.

Сейсмичность

Фоновая сейсмичность 8 баллов.

Для уточнения сейсмичности площадки работ необходимо проводить геофизические исследования.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Планируемая территория расположена в границах Запорожского сельского поселения, площадь 2,3 га.

Территория проектируемого земельного участка граничит с запада с земельными участками курортного назначения, с южной стороны проходят линии электропередач 0,4кВ и гравийная дорога, с восточной стороны

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									7	
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-ПЗ	

расположены земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0103012:146 и 23:30:0103012:147, с севера - с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0601000:796.

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

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Запорожского сельского поселения отображена в графическом материале проекта планировки в томе 2.2 (чертеж - ПП-3).

2.2. Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:30:0103012 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша и представляет собой планировочный массив, состоящий из земельного участка площадью 23000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0103012:42, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой свободный от застройки земельный участок.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 3,15 – 4,65м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района, 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» (в редакции решения LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 19 марта 2019 года № 602), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне К-2 – зона курортного назначения.

2.3. Планировочные ограничения

Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне водного объекта. В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

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

						19-000-ПП-ПЗ		Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			8

объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка, объектов обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, плана, рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны выявленного объекты археологического наследия - «Античный город «Патрей» (гос. № 3308), северный берег Таманского залива, территория совхоза «Запорожский». Памятник поставлен на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае».

По данным проведенных археологических исследований, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют на рассматриваемом земельном участке.

В связи с расположением части земельного участка в границах зон охраны памятников археологии, в соответствии со ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» и плана, разработанного ООО «Кубаньархеология», необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на части земельного участка в границах зон охраны объекта культурного наследия производить только под надзором специалиста-археолога;

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте - археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ (тел./факс (861)268-32-23);

- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-ПЗ	Лист
							9

управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42, площадью 23000 кв.м для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша, при условии выполнения требований действующего законодательства, согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (письмо прилагается).

К ограничениям природного характера относятся фоновая сейсмичность территории 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман. Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Схема границ территорий объектов культурного наследия (ПП-5) и схема границ зон с особыми условиями использования территории (ПП-6) приводится в томе 2.2 данного проекта.

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

2.4 Определение параметров планируемого строительства

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

Проектом планировки предусмотрено формирование 20 земельных участков для ведения садоводства площадью от 817,0 м² до 1497,0 м² и 6 земельных участков площадью от 715,0 м² до 893,0 м² для размещения объектов улично-дорожной сети в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42.

Площадь проектируемой территории составляет 2,3 га.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Запорожского сельского поселения Темрюкского района, рассматриваемый квартал располагается в зоне курортного назначения - **К-2**. Зона К-2 предназначена для формирования территорий, преимущественно курортной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										10
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

Застройка земельных участков осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района. Согласно указанным правилам, объекты капитального строительства, на которые разрабатывается данный проект планировки, относятся к условно разрешенным видам использования территории. Вид условно разрешенного использования земельных участков 23:30:0103012:ЗУ1 - 23:30:0103012:ЗУ20 – ведение садоводства, **код вида 13.2.**

Предельные параметры земельного участка и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/1500 кв.м.
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;
- максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

Максимальное количество этажей для хозяйственных строений и сооружений – 1 этаж.

Максимальная высота хозяйственных построек от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.

Вид разрешенного использования земельных участков 23:30:0103012:ЗУ21 - 23:30:0103012:ЗУ26 – земельные участки (территории) общего пользования, **код вида 12.0.** Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами - **не установлены** в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

2.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос.Гаркуша, разработан в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный 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» (в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист 11
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 542) и предусматривает освоение территории общей площадью 2,3 га.

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современного жилого квартала включающего все необходимые составляющие жизнеобеспечения населения.

2.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

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

Проектом предусматривается благоустройство территории, как совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий для проживания и включает в себя: инженерную подготовку и оборудование территории, обеспечение пешеходных связей населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений.

2.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

Подъезд к проектируемой территории в системе сельского поселения предусматривается по существующим автомобильным дорогам местного значения. Проектируемый квартал расположен в непосредственной близости и в увязке с существующей гравийной дорогой местного значения.

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

Для подъезда к земельным участкам проектируемой территории проектом предусматривается устройство асфальтированной дороги шириной 6,0 м и второстепенных проездов с твердым покрытием. Проезды имеют следующие параметры: число полос движения – 2; ширина проезжей части – 5,5 м.

Пешеходная связь предусматривается по проездам и тротуарам шириной 1,0-1,5 м.

2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-ПЗ		Лист
								12

второстепенных проездов с твердым покрытием. Проезды имеют следующие параметры: число полос движения – 2; ширина проезжей части – 5,5 м.

Пешеходная связь предусматривается по проездам и тротуарам шириной 1,0-1,5 м.

2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

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

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

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

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

3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

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

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

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

- вертикальная планировка;
- организация водостоков.

2. Защита от опасных физико-геологических процессов:

- понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
- противоэрозионные мероприятия;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										13
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

- защита от затопления территорий.

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

Особые условия строительства: сейсмическая опасность.

3.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

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

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

Проектом предложена открытая система водостока по рельефу с проектируемой территории. Открытая сеть ливнепроводов 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.

3.2. 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.

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 агрессивность-коррозийные свойства.

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

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

2. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений.

Дренажное устройство территории с высоким стоянием грунтовых вод

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

Рекомендуется при проектировании и строительстве предусмотреть мероприятия по дренажному устройству территории (обустройство дренажной системы). Полный объем перечисленных работ выполнить на стадии рабочего проекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										14
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

3.3. 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 агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» на стадии рабочего проекта.

3.4. Особые условия строительства

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

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

4. Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве на территории Запорожского сельского поселения необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0,7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания - 0,8 м;
- во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания путем устройства отмостки шириной 1,5 – 2 м.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
<div>4. Заключение и рекомендации по строительству</div> <div>При строительстве на территории Запорожского сельского поселения необходимо соблюдать следующие рекомендации:</div> <div><ul style="list-style-type: none">минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0,7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания - 0,8 м;во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания путем устройства отстойки шириной 1,5 – 2 м.</div>						19-000-ПП-ПЗ	15
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

5. Инженерное оборудование территории

Проектом предусматривается подключение проектируемой территории к сетям – электроснабжения, водоснабжения. Точки подключения необходимо уточнить после получения соответствующих технических условий.

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

Отвод сточных ввод будет осуществляться в водонепроницаемые септики, установленные на каждом участке.

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

Ливневый водоотвод с проектируемого участка будет осуществляться по рельефу.

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

6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
Перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемой территории.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									19-000-ПП-ПЗ	
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	16	

чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

Опасные геологические процессы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95, опасное геологическое явление – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										17
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

Таблица 1. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

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

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

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

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

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

Таблица 2. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения

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

Метеорологические опасности.

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-ПЗ			19

Таблица 3. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения

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

Природные пожары.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-ПП-ПЗ			20

Таблица 4. Перечень поражающих факторов природных пожаров

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

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

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

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

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

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

						19-000-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		21

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-000-ПП-ПЗ	Лист
										22
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063
Тел./факс (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

Начальнику управления архитектуры
и градостроительства
муниципального образования
Темрюкский район
главному архитектору

Турлюну И.В.

Управление ГООКН КК



78-18-11104/19 от 06/09/2019

№ _____

от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Темрюкский район от 14.08.2019 № 17-3627/19-30 (вх. от 15.08.2019 № 78-12410/19-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 площадью 23000 кв.м для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Плана «мероприятий проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в границах зон охраны которого располагается земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103012:42 для «ИЖС», площадью 23000 кв.м по адресу: РФ, Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша», разработанный ООО «Кубаньархеология» в 2019 году (далее - отчет).

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103012:42 площадью 23000 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша.

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка, объектов обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, плана, рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны выявленного объекта археологического наследия - «Античный город «Патрей» (гос. № 3308), северный берег Таманского залива, территория совхоза «Запорожский». Памятник поставлен на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»,

решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае».

По данным проведенных археологических исследований, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют на рассматриваемом земельном участке.

В соответствии ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия - для поселений, усадеб, селищ, городищ - 500 м от границ памятника по всему его периметру;

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

ТРЕБОВАНИЯ:

В связи с расположением части земельного участка в границах зон охраны памятников археологии, в соответствии со ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» и плана, разработанного ООО «Кубаньархеология», необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на части земельного участка в границах зон охраны объекта культурного наследия производить только под надзором специалиста-археолога;

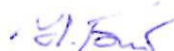
- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ (тел./факс (861) 268-32-23);

- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 23:30:0103012:42 площадью 23000 кв.м для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

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

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

Проектная группа

Заказчик: Бокарева Н.Г.

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша

Том 2.2

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.

Схема размещения пос. Гаркуша в структуре Темрюкского района. М 1:500 000.

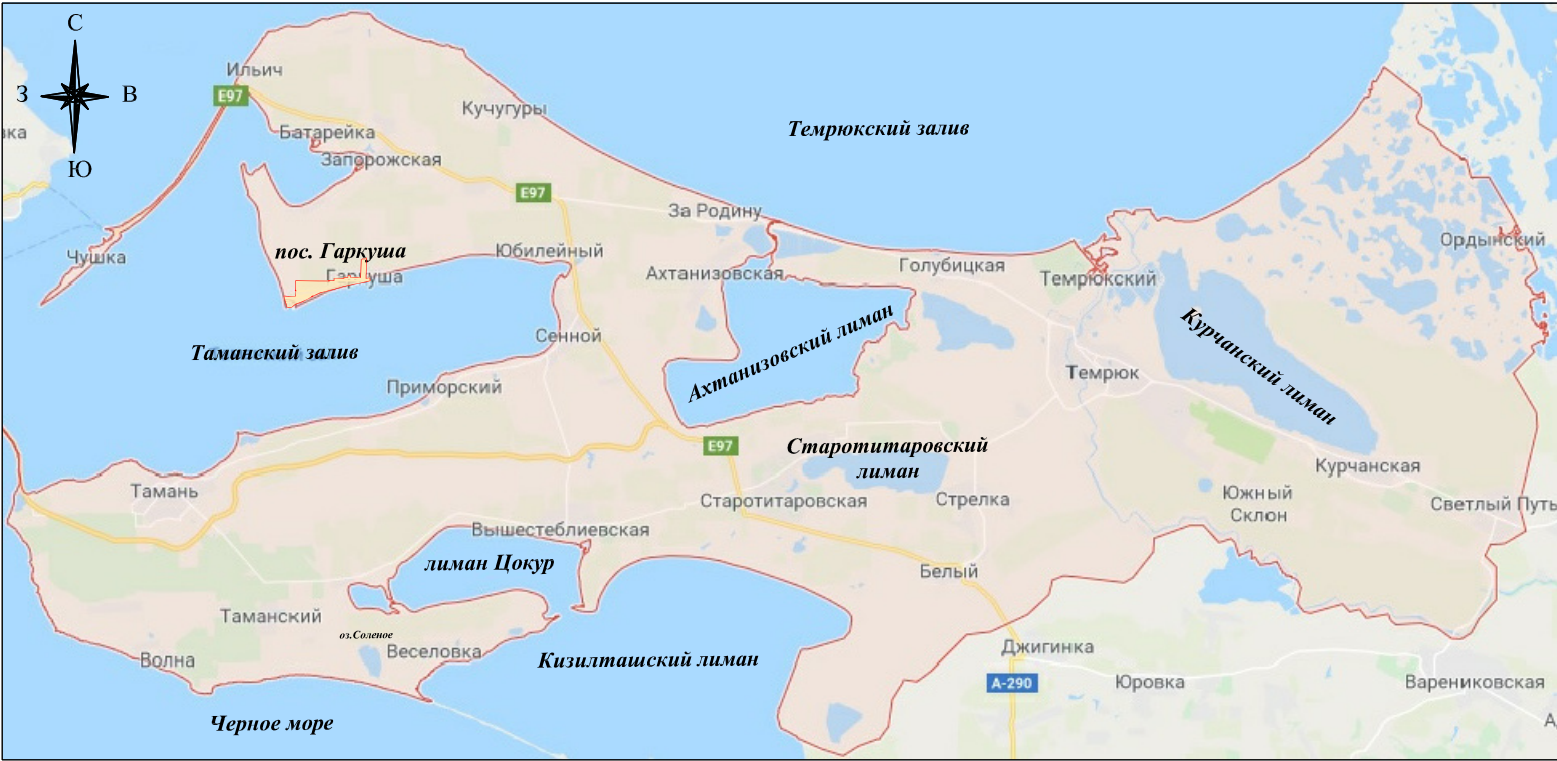
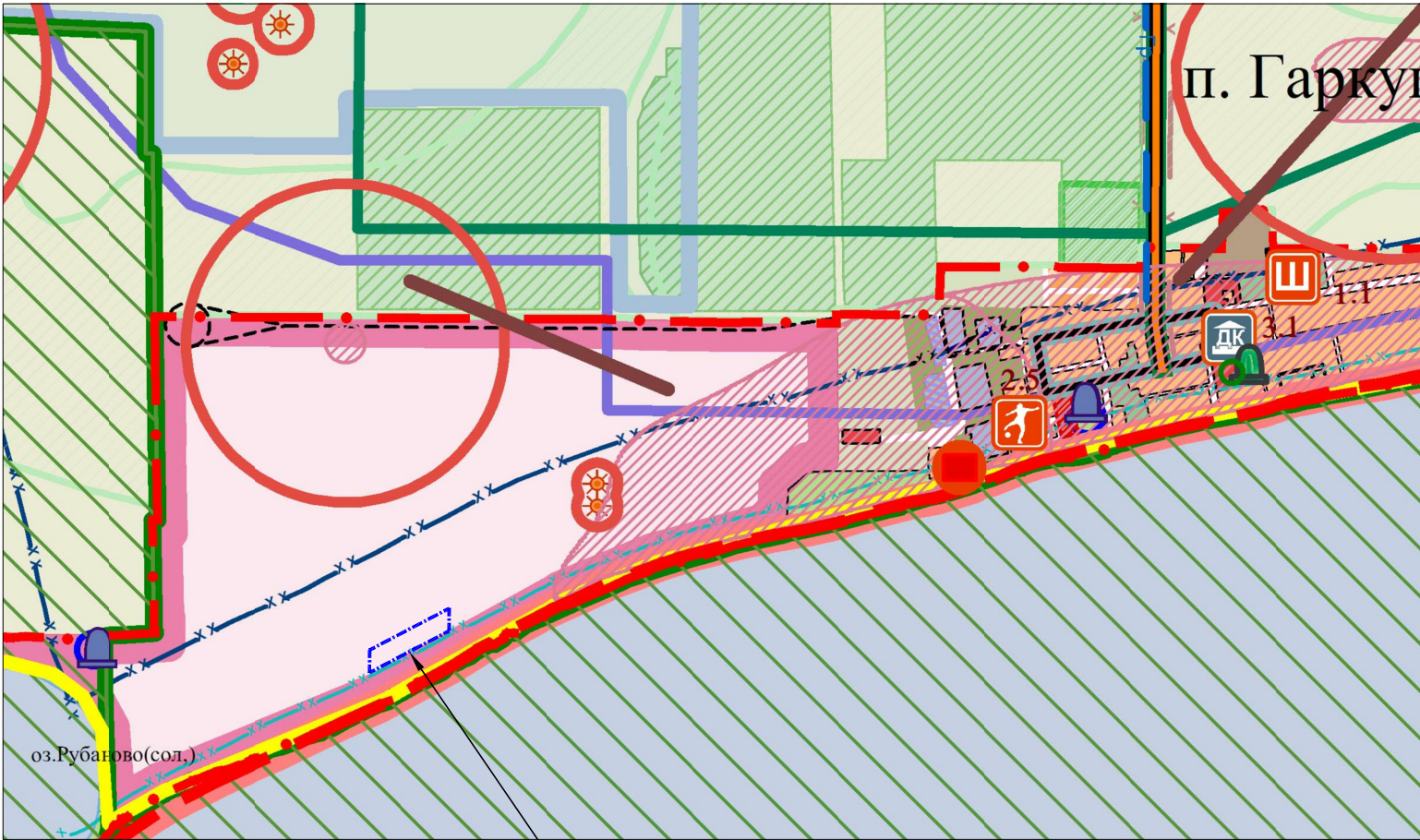


Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Запорожского сельского поселения. М 1:25 000.



Проектируемая территория

Условные обозначения

ГРАНИЦЫ		ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	
	Граница муниципального образования Темрюкский район		Автомобильная дорога федерального значения
	Граница сельского поселения		Транспортная развязка в одном уровне
	Граница населенного пункта		Транспортная развязка в двух уровнях
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ			Железнодорожный переезд
	Территория существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками		Железная дорога с полосой отвода
	Территория жилой застройки с особыми условиями использования		Железнодорожная станция
	Территория проектируемой индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками		Морской порт
	Территория резервной жилой застройки		Акватории
	Существующие курортные территории	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	Территория объектов курортно-туристического назначения		Земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли)
	Рекреационная жилая застройка проектируемая		Земли сельскохозяйственного назначения (виноградники)
	Территория проектируемых дачных участков		Земли сельскохозяйственного назначения без химической обработки
	Резерв рекреационной территории		Особоценные виноградопригодные земли
	Территории объектов делового, коммерческого и общественного назначения		Земли сельскохозяйственного назначения (фруктовые сады)
	Резерв территории участков предназначенных для размещения культовых сооружений		Территория садово-огородных участков
	Резерв территории культовых сооружений		Территория объектов сельскохозяйственного назначения
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений		Резерв производственной и коммунально-складской территории
	Территория медицинских учреждений		Резерв земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
	Территория спортивных сооружений	ЗОНА С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	
	Зеленые насаждения общего пользования		Прибрежная защитная полоса водного объекта
	Лесопарк		Водоохранная зона водного объекта
	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения		Временная охранный зона от памятников археологии
	Зона сельскохозяйственного использования		Памятники археологии - курганы / городища / грунтовый могильник
	Основные улицы		Памятник археологии визуально не прослеживается
	Второстепенные улицы		Памятник монументального искусства
	Улицы и дороги в жилой застройке		Памятник истории с границей временной охранной зоны
	Территория производственных предприятий, существующая		Укрепление
	Проектируемая производственная территория		

Примечания:

1. Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша, разработан на основании:

- задания на разработку градостроительной документации;
- постановления администрации муниципального образования Темрюкского района № 1516 от 28.08.2019 г.;

2. Участок проектирования расположен в границах Запорожского сельского поселения на резервной территории курортного назначения.

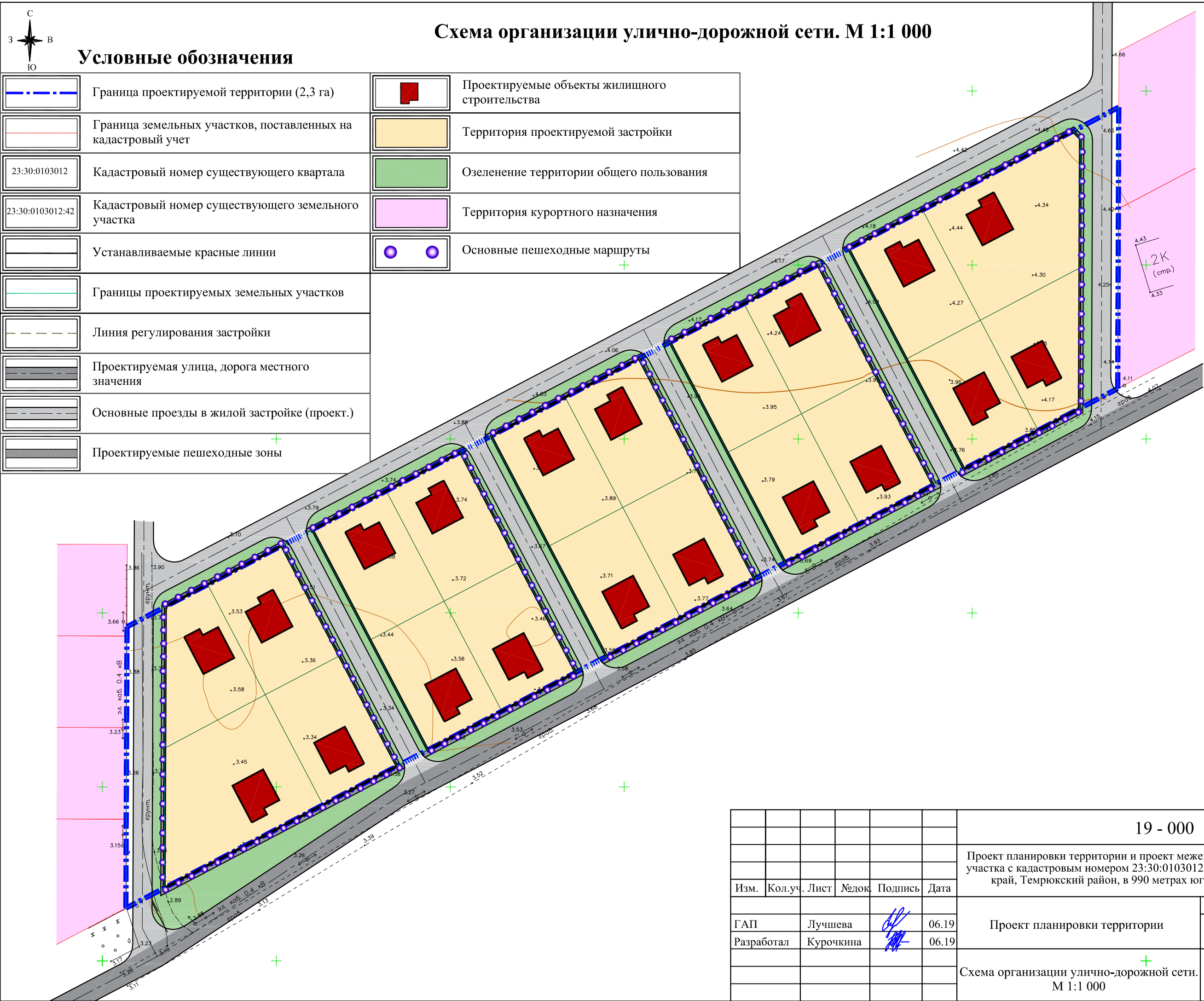
3. Схема размещения элемента планировочной структуры выполнена на выкопировке из карты планируемого размещения объектов местного значения Запорожского сельского поселения Темрюкского района, разработанной в 2017 г.




						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-3	1	1
Разработал		Курочкина			06.19				
						Схема размещения пос. Гаркуша в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Запорожского сельского поселения. М 1:25 000.	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



	Граница проектируемой территории (2,3 га)		Проектируемые объекты жилищного строительства
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет		Территория проектируемой застройки
23:30:0103012	Кадастровый номер существующего квартала		Озеленение территории общего пользования
23:30:0103012:42	Кадастровый номер существующего земельного участка		Территория курортного назначения
	Устанавливаемые красные линии		Основные пешеходные маршруты
	Границы проектируемых земельных участков		
	Линия регулирования застройки		
	Проектируемая улица, дорога местного значения		
	Основные проезды в жилой застройке (проект.)		
	Проектируемые пешеходные зоны		

The site plan illustrates the proposed development area, bounded by a blue dashed line. It shows existing residential buildings (red polygons) and planned ones (yellow polygons). A road with a grey hatched pattern runs along the top right. Pedestrian routes are indicated by blue circles connected by lines. Green areas represent landscaping or common land. The plan also shows cadastral boundaries (thin red lines) and other regulatory lines (brown dashed line).



						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-4	1	1
Разработал		Курочкина			06.19				
						<div>+</div> Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1 000		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	

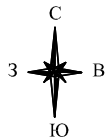
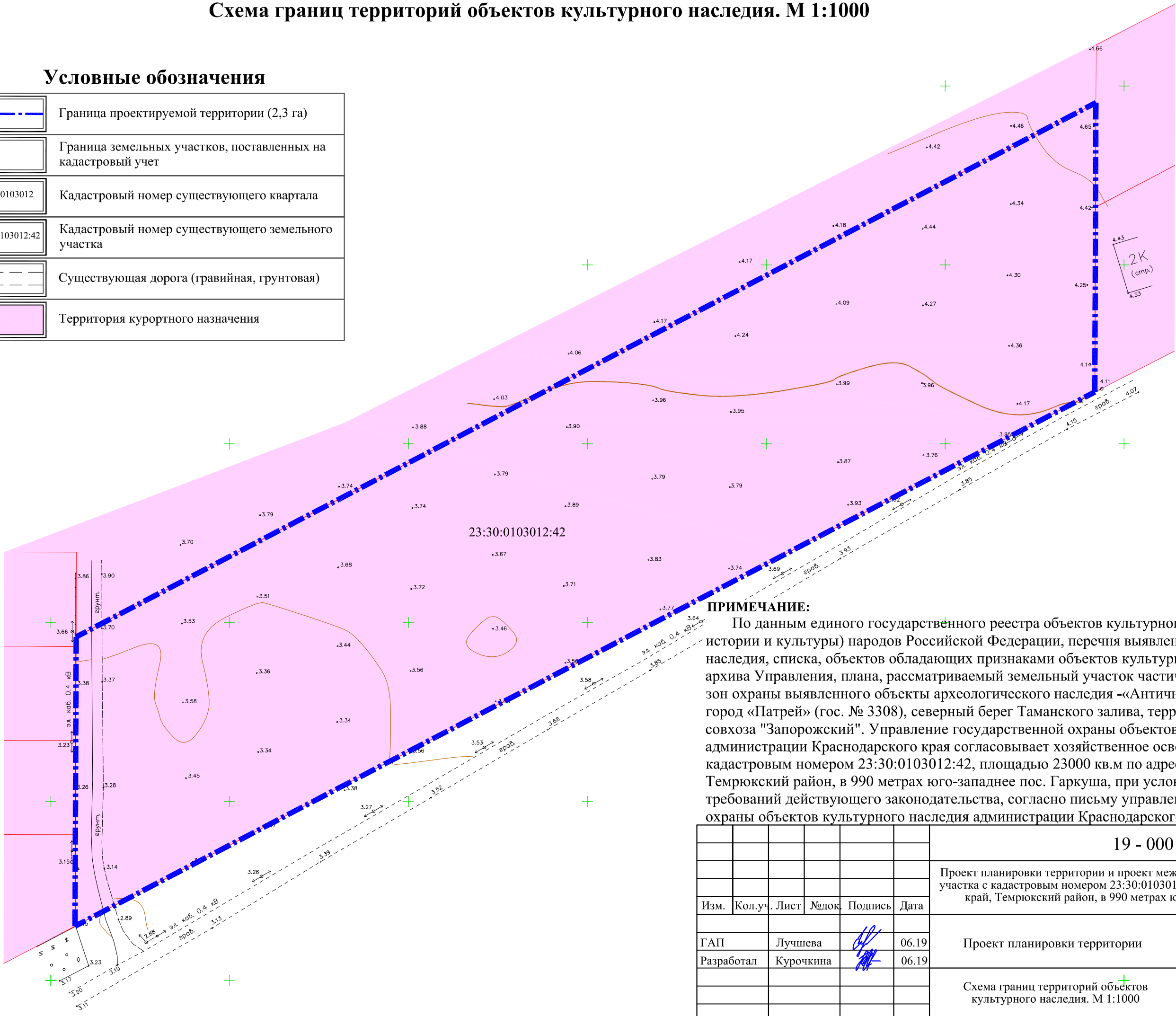


Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2,3 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
<div>23:30:0103012</div>	Кадастровый номер существующего квартала
<div>23:30:0103012:42</div>	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Существующая дорога (гравийная, грунтовая)
	Территория курортного назначения



ПРИМЕЧАНИЕ: По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка, объектов обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, плана, рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны выявленного объекты археологического наследия -«Античный город «Патрей» (гос. № 3308), северный берег Таманского залива, территория совхоза "Запорожский". Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42, площадью 23000 кв.м по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша, при условии выполнения требований действующего законодательства, согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-5	1	1
Разработал		Курочкина			06.19	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

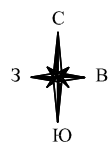
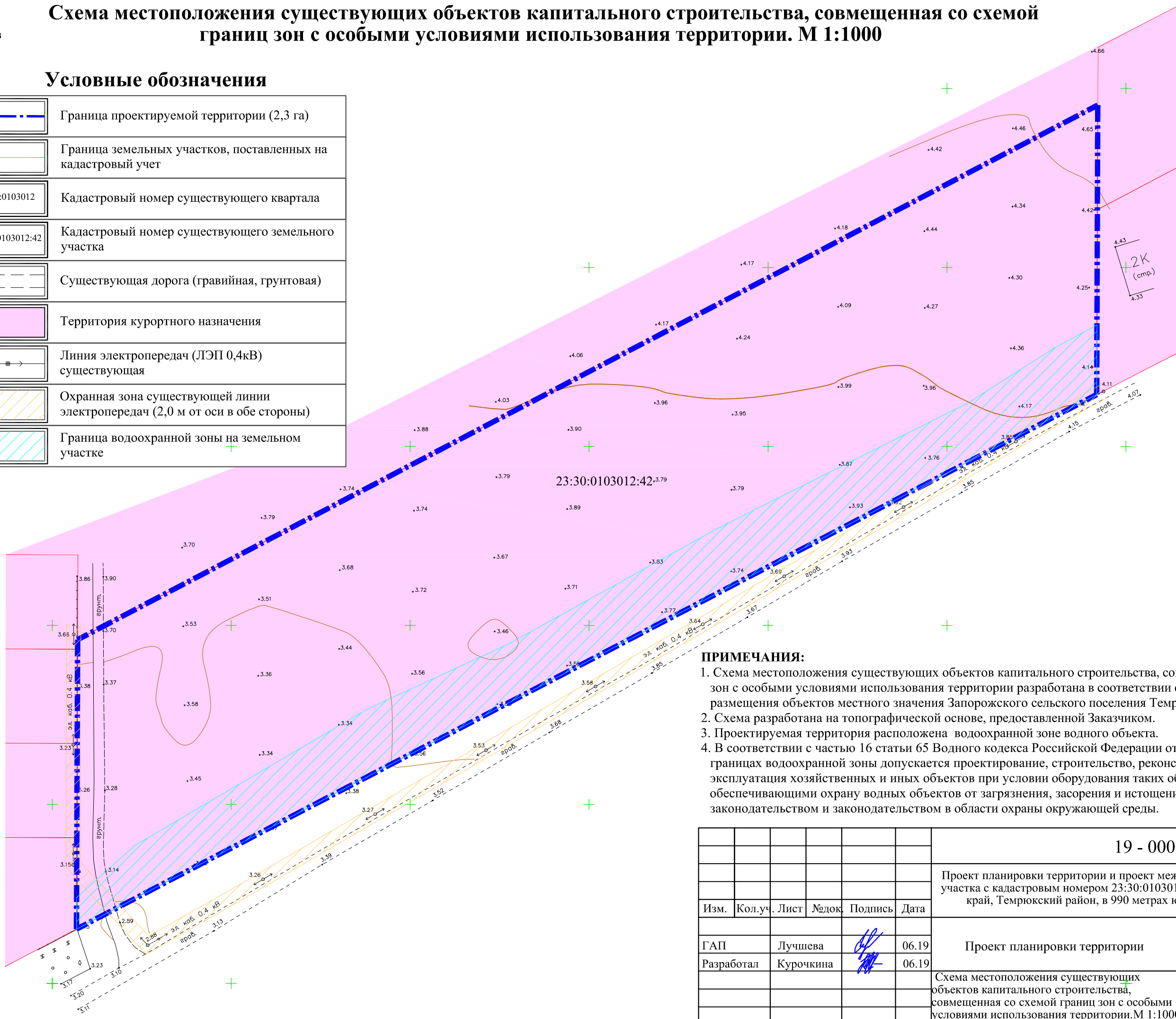


Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2,3 га)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
<div>23:30:0103012</div>	Кадастровый номер существующего квартала
<div>23:30:0103012:42</div>	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Существующая дорога (гравийная, грунтовая)
	Территория курортного назначения
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
	Охранная зона существующей линии электропередач (2,0 м от оси в обе стороны)
	Граница водоохранной зоны на земельном участке



- ПРИМЕЧАНИЯ:**
1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории разработана в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения Запорожского сельского поселения Темрюкского района.
 2. Схема разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
 3. Проектируемая территория расположена водоохранной зоне водного объекта.
 4. В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-6	1	1
Разработал		Курочкина			06.19	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.М 1:1000			
							МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

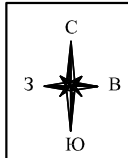
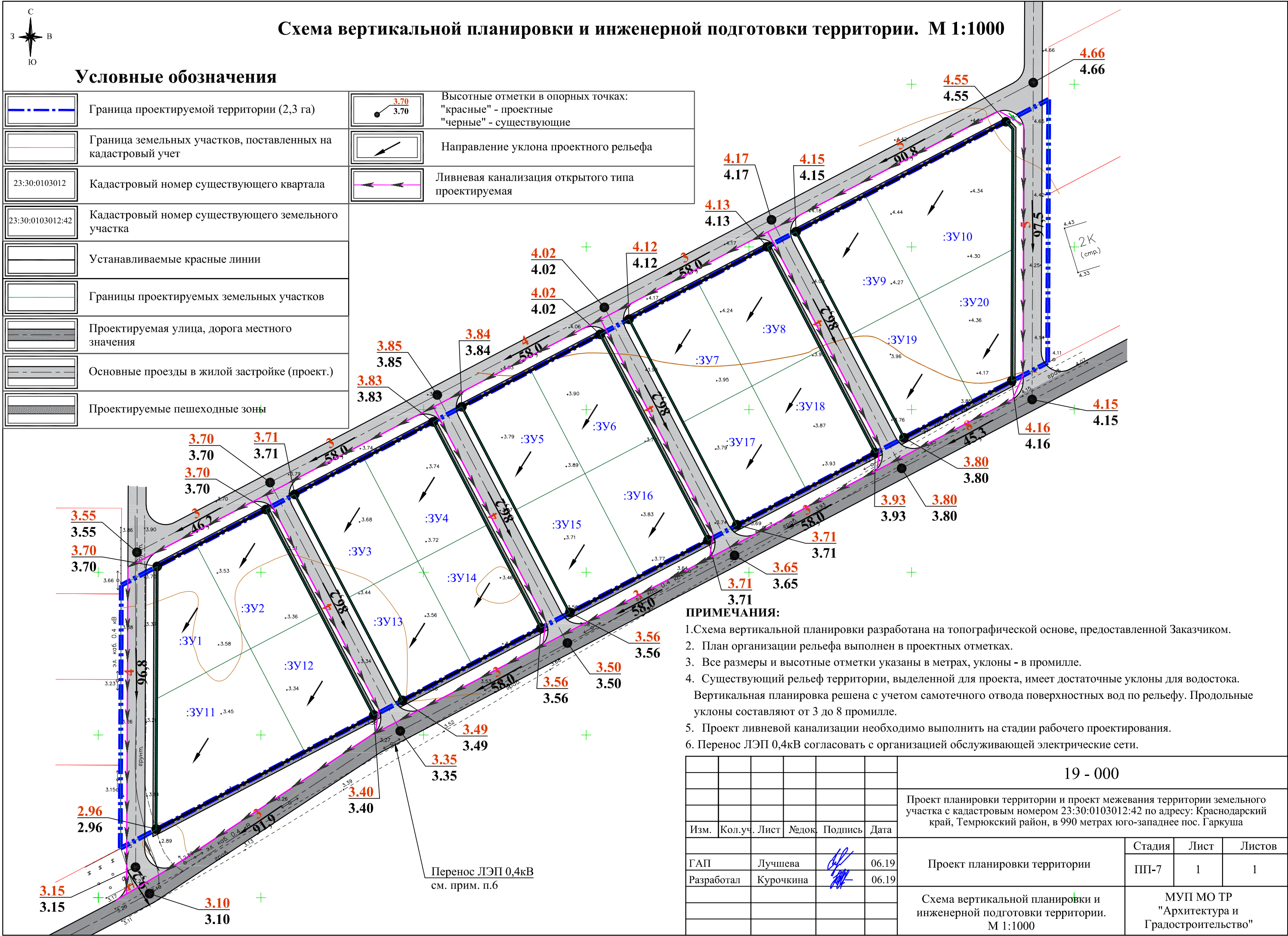


Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2,3 га)		Высотные отметки в опорных точках: "красные" - проектные "черные" - существующие
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет		Направление уклона проектного рельефа
	Кадастровый номер существующего квартала		Ливневая канализация открытого типа проектируемая
	Кадастровый номер существующего земельного участка		
	Устанавливаемые красные линии		
	Границы проектируемых земельных участков		
	Проектируемая улица, дорога местного значения		
	Основные проезды в жилой застройке (проект.)		
	Проектируемые пешеходные зоны		



- ПРИМЕЧАНИЯ:**
1. Схема вертикальной планировки разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
 2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках.
 3. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
 4. Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Вертикальная планировка решена с учетом самотечного отвода поверхностных вод по рельефу. Продольные уклоны составляют от 3 до 8 промилле.
 5. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.
 6. Перенос ЛЭП 0,4кВ согласовать с организацией обслуживающей электрические сети.

						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-7	1	1
Разработал		Курочкина			06.19				
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

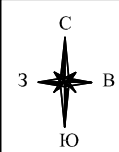


Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (2,3 га)		Проектируемые объекты жилищного строительства
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет		Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
23:30:0103012	Кадастровый номер существующего квартала		Водопровод проектируемый
23:30:0103012:42	Кадастровый номер существующего земельного участка		Линии электроснабжения и уличного освещения проектируемые
	Устанавливаемые красные линии		Ливневая канализация открытого типа проектируемая
	Границы проектируемых земельных участков		
	Линия регулирования застройки		
	Проектируемая улица, дорога местного значения		
	Основные проезды в жилой застройке (проект.)		
	Проектируемые пешеходные зоны		



- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- 1. Размещение инженерных коммуникаций уточнить на стадии рабочего проектирования после получения соответствующих технических условий.
 - 2. Ливневый водоотвод с проектируемой территории будет осуществляться по лоткам проездов с их отводом по рельефу. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.
 - 3. Удаление твёрдых бытовых отходов будет осуществляться вывозом спецтранспортом согласно календарному графику (на основании договора со специализированной организацией).
 - 4. Перенос ЛЭП 0,4кВ согласовать с организацией обслуживающей электрические сети.
 - 5. Отвод сточных ввод будет осуществляться в водонепроницаемые септики, установленные на каждом участке.

						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			06.19		ПП-8	1	1
Разработал		Курочкина			06.19				
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		