

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: Бондаренко М.А.

Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) с кадастровым номером 23:30:0901000:10426, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ОАО АФ "Восход"

Шифр объекта: 61 - 2021

ТОМ 1

61 - 2021 -ППТ Том.1. Проект планировки территории.

61 - 2021 -ППТ-ОЧ.ТЧ Том.1.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Пояснительная записка.

61 - 2021 -ППТ-ОЧ.Гр Том.1.2 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.Графические материалы.

Генеральный директор

М.И.Онищенко

**Темрюк
2021 год**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома		Обозначение			Наименование			Примечание						
<p>Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с кадастровым номером 23:30:0901000:10426, расположенной по адресу : Краснодарский край, Темрюкский район, ОАО «АФ «Восход»</p>														
1		61 - 2021-ППТ-ОЧ			Проект планировки территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG						
2		61 - 2021-ППТ-МО			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG						
3		61 - 2021-ПМТ-ОЧ			Проект межевания территории. Основная часть.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG						
4		61 - 2021-ПМТ-МО			Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.			Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG						
						61 - 2021-СП								
Изм.		Кол.уч.		Лист		№ док		Подп.		Дата				
Рук. гр.цп.				Онищенко						08.21				
Н. контр.				Гергардт						08.21				
Разраб.				Лучшева						08.21				
						Состав проекта			Стадия		Лист		Листов	
									П		2		1	
									ООО «Архитектура и Градостроительство»					

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

[illegible]

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

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		<i>Титульный лист</i>	1
<i>61 - 2021-СП</i>		<i>Состав проекта</i>	2
<i>61 - 2021- ППТ-МО.СТ</i>		<i>Состав тома 2</i>	3
<i>61 - 2021-ППТ-МО.С</i>		<i>Содержание тома 2</i>	4-5
<i>61 - 2021- 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>	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>Определение параметров планируемого строительства</i>	14
	3.4.1	<i>Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов</i>	14
	3.4.2	<i>Проектная организация территории</i>	15
	3.4.3	<i>Обоснование архитектурно-планировочного решения</i>	16
	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>	18
	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>	19
	5.4	<i>Особые условия строительства</i>	20
	6.	<i>Заключение и рекомендации по строительству</i>	20
	7.	<i>Инженерное оборудование и благоустройство территории</i>	21
	8.	<i>Перечень и характеристика основных факторов риска</i>	22

						61 - 2021-ППТ-МО.С		
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подп.	Дата			
Рук. груп.		Онищенко			08.21	Содержание тома 2		
Н. контр.		Гергардт			08.21			
Разраб.		Личшева			08.21	000 «Архитектура и Градостроительство»		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	2

<i>Обозначение</i>	<i>№ пп</i>	<i>Наименование</i>	<i>стр</i>
		<i>возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</i>	
	9.	<i>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</i>	25-28
		<i>Графическая часть</i>	
	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>Вариант планировочных решений застройки территории М 1:1000</i>	
	ПП-8	<i>Схема зонирования территории М 1:1000</i>	
	ПП-9	<i>Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой современного использования территории и схемой планировочных ограничений. М 1:1000</i>	
	ПП-10	<i>Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000</i>	
	ПП-11	<i>Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах М 1:1000</i>	
	ПП-12	<i>Разбивочный чертеж красных линий в координатах М 1:1000</i>	

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								
									Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	61 - 2021- ППТ-МО.С				5

Введение

Проект планировки и проект межевания территории с кадастровым номером 23:30:0901000:10426, расположенной по адресу : Краснодарский край, Темрюкский район, ОАО «АФ «Восход», разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане актуальной редакции и правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения утвержденными решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 22 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» 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 с целью постоянного проживания граждан – жилая застройка; выделения объектов планировочной структуры; установления границ земельных участков; установления границ территории общего пользования; установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства; определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков; установления, изменения красных линий; уточнения видов разрешенного использования земельных участков..

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях перераспределения земельных участков; формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства с целью постоянного проживания граждан – жилая застройка, обустройство прилегающей к участкам территории – устройство объектов улично-дорожной сети : автомобильных дорог, тротуаров, подъездных путей к участкам, размещение объектов торговли, зон общественного благоустройства и озеленения.; 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.

61 - 2021-ППТ-МО.ТЧ

						61 - 2021-ППТ-МО.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Рцк. груп.	Онищенко				08.21				П	6	26
Н. контр.	Гергардт				08.21				ООО «Архитектура и Градостроительство»		
Разраб.	Лучшева				08.21						

Проект планировки выполнен на основании:

- технического задания на разработку градостроительной документации;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО "ПГС" в 2021 г.

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации по топографической съемке земельного участка по адресу: "Краснодарский край, Темрюкский район ОФО АФ "Восход", кадастровый номер 23:30:0901000:10426" выполненный ООО "Геоэксперт" в 2021 г.

- Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-18-631/22 от 19/01/2022

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 Новотаманского сельского поселения актуальной редакции

Данный земельный участок находится в зоне жилой застройки – Ж-3 и в зоне сельскохозяйственных угодий – СХ-1, согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения, образованные земельные участки предназначены для размещения жилых домов для постоянного проживания; выращивания сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; размещение объектов торговли и территории благоустройства, что обеспечивает минимизацию экологической опасности и риска, и предотвращает неблагоприятные или необратимые экологические последствия на данной территории.

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

- статья 8 Градостроительного кодекса РФ;
- федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- земельный кодекс РФ;
- федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (актуальной редакции);
- федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 189-ФЗ (актуальной редакции);
- федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (актуальной редакции);
- постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ;
- постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации» (актуальной редакции);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

- 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 умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СП 131.13330.2018) относится к району III-Б.

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

Климат района относится к Черноморской подобласти Атлантико-Континентальной области и определяется воздействием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт.

Территория доступна для свободного вторжения, как холодных, так и тропических масс воздуха. Немаловажное влияние на климат оказывает также горный рельеф Большого Кавказа и наличие двух больших водоемов: Черного и Азовского морей.

Климат района умеренно-континентальный. По климатическим факторам (СНиП 23-01-99) ст. Старотитаровская относится к району III-Б, который характеризуются следующими основными данными:

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

В зимний период времени часто бывают обледенения и гололед.

По данным СНиП 2.01.07-85 (приложение 5, карта 4) участок относится к IV гололедному району, толщина стенки гололеда $b=15$ мм.

Исследуемый участок относится к III ветровому району (СНKK 20-303-2002 приложение А и Б), расчетные значения ветрового давления $w_q = 0,45$ кПа.

Станица Старотитаровская приурочена к I снеговому району (СНKK 20-303-2002 приложение В и Г), расчетное значение веса снегового покрова земли $s_q=0,45$ кПа.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

Рельеф участка полого-наклонный в северо-восточном направлении, абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 13,92м до 6,91м.

Территория участка свободна от построек, задернована травянистой растительностью. На участке проектирования отсутствуют инженерные коммуникации.

Геологическое строение

В геологическом строении площадки изысканий принимают участие породы четвертичной системы, представленные почвами суглинистыми (eQIV), делювиальными глинистыми грунтами (dQIV).

Геолого-литологический разрез разведан скважинами глубиной до 10,0 м и представлен сверху – вниз следующими разностями:

Слой 1 (eQIV) – почва суглинистая, серая, полутвердая.

Залегает с глубины 0,0м до 0,9–1,3м. Мощность слоя составляет 0,9–1,3м.

Слой 2 (dQIV) – суглинок серый полутвердый тяжелый макропористый среднепросадочный. Залегает с глубины 0,9–1,3м до 4,3–4,9м.

Мощность слоя изменяется от 3,4м до 3,6м.

Слой 3 (dQIV) – суглинок серый тугопластичный.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			61 – 2021-ППТ-МО.ТЧ						9	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Залегают с глубины 4,3–4,9 м до глубины 6,5–8,0 м. Мощность слоя составляет 2,2–3,1 м.
Слой 4 (dQIV) – глина бурая, зеленовато-бурая тугопластичная с пятнами ожелезнения.
Залегают с глубины 6,5–8,0 м до глубины 10,0 м. На полную мощность слой не вскрыт.
Максимально вскрытая мощность слоя составляет 3,5 м.

Гидрогеологические условия.

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

Подземные воды были вскрыты 10.09.2019 г. на глубине 8,0–8,8 м, при устано-вившемся уровне на 7,8–8,8 м, что соответствует абсолютным отметкам 1,53– (–0,78) м.

Область питания водоносного горизонта находится за пределами площадки строительства.

В результате обильного выпадения атмосферных осадков и вероятных утечек из водонесущих коммуникаций возможен подъем уровня подземных вод до глубины 6,0–7,0 м от поверхности земли.

Площадка изысканий относится к потенциально подтопляемой (СП 11-105-97 часть II).

Согласно данным химического анализа воды неагрессивные по SO_4 по отношению к железобетонным конструкциям на портландцементе (ГОСТ 10178-76), по Cl – слабоагрессивные к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании и неагрессивные при постоянном погружении (СНиП 2.03.11-85).

Согласно данным химического анализа водной вытяжки степень агрессивного воздействия грунтов в пересчете на ион SO_4 на бетонные и железобетонные конструкции на портландцементе (ГОСТ 10178-76) в зоне влажности (СНиП 23-02-2003) нормальная на бетон марки W4 – среднеагрессивная, на бетон марки W6, W8 – слабоагрессивная, в пересчете на ион Cl – неагрессивная (Пособие к СНиП 2.03.11-85).

Грунт не засолен (ГОСТ 25100-2011).

Физико-механические свойства грунтов

На площадке строительства выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Почва суглинистая (слой 1) имеет малую мощность, в качестве основания фундаментов не рекомендуется, лабораторным исследованиям не подвергалась, подлежит рекультивации.

Грунты ИГЭ – 1, 2, 3 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 (dQIV) – суглинок полутвердый средне-просадочный (слой 2)

Залегают с глубины 0,9–1,3 м до 4,3–4,9 м.

Мощность слоя изменяется от 3,4 м до 3,6 м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 2011 грунты ИГЭ – 1 относятся к суглин-кам твердым.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 1 следующие:

$C_n = 28$ кПа $\varphi_n = 19^\circ$ $\rho_n = 1,62$ т/м³

$C_1 = 27$ кПа (при $\alpha = 0,95$) $\varphi_1 = 18^\circ$ $\rho_1 = 1,57$ т/м³

$C_2 = 26$ кПа (при $\alpha = 0,85$) $\varphi_2 = 19^\circ$ $\rho_2 = 1,59$ т/м³

$E_o = 5,6$ МПа, $E_{ov} = 3,9$ МПа.

Грунты ИГЭ – 1 обладают среднепросадочными свойствами.

относительная просадочность $\varepsilon_{sl} = 0,067$ при $P = 0,3$ МПа.

Взам. инв. №		(слой 2)						
		<p>Залегают с глубины 0,9–1,3м до 4,3–4,9м.</p> <p>Мощность слоя изменяется от 3,4м до 3,6м.</p> <p>Согласно номенклатуре ГОСТ 25100 – 2011 грунты ИГЭ – 1 относятся к суглин-кам твердым.</p> <p>Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 1 следующие:</p> <p>$\sigma_n = 28 \text{ кПа}$ $\varphi_n = 19^\circ$ $\rho_n = 1,62 \text{ т/м}^3$</p> <p>$\sigma_1 = 27 \text{ кПа}$ (при $\alpha = 0,95$) $\varphi_1 = 18^\circ$ $\rho_n = 1,57 \text{ т/м}^3$</p> <p>$\sigma_2 = 26 \text{ кПа}$ (при $\alpha = 0,85$) $\varphi_2 = 19^\circ$ $\rho_2 = 1,59 \text{ т/м}^3$</p> <p>$E_o = 5,6 \text{ МПа}$, $E_{об} = 3,9 \text{ МПа}$.</p> <p>Грунты ИГЭ – 1 обладают среднепросадочными свойствами.</p> <p>относительная просадочность $\varepsilon_{sl} = 0,067$ при $P = 0,3 \text{ МПа}$.</p>						
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
							61 – 2021-ППТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	10		

Коэффициент фильтрации $K_f = 0,5 \text{ м/сут.}$

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

Инженерно-геологический элемент 2 (dQIV) – суглинок тугопластичный (слой 3),

Залегают с глубины 4,3-4,9м до глубины 6,5-8,0м.

Мощность слоя составляет 2,2-3,1м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ - 2 относятся к суглинкам тугопластичным.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ –2 следующие:

$$C_H = 27 \text{ кПа} \quad \varphi_H = 20^\circ \quad \rho_H = 2,01 \text{ т/м}^3$$
$$C1 = 24 \text{ кПа (при } \alpha=0,95) \quad \varphi1 = 18^\circ \quad \rho1=1,95 \text{ т/м}^3$$
$$C2 = 25 \text{ кПа (при } \alpha=0,85) \quad \varphi2 = 19^\circ \quad \rho2=1,97 \text{ м/м}^3$$
$$E_0 = 17,0 \text{ МПа.}$$

Грунты ИГЭ - 2 не обладают просадочными свойствами.

Коэффициент фильтрации $K_f = 0,5 \text{ м/сут.}$

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

Инженерно-геологический элемент 3 (dQIV) – глина тугопластичная (слой 4).

Залегают с глубины 6,5-8,0м до глубины 10,0м. На полную мощность слой не вскрыт. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 3,5м.

Согласно номенклатуре ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ - 3 относятся к глинам тугопластичным.

Прочностные и деформационные свойства грунтов ИГЭ – 3 следующие:

$$C_H = 52 \text{ кПа} \quad \varphi_H = 18^\circ \quad \rho_H = 2,00 \text{ т/м}^3$$

$C1 = 44 \text{ кПа (при } \alpha=0,95) \quad \varphi1 = 17^\circ \quad \rho1=2,00 \text{ т/м}^3$

$$C2 = 48 \text{ кПа (при } \alpha=0,85) \quad \varphi2 = 17^\circ \quad \rho2=2,01 \text{ т/м}^3$$
$$E_0 = 7.4 \text{ МПа}$$

Грунты ИГЗ - 3 не обладают просадочными свойствами.

Коэффициент фильтрации $K_f = 0,2 \text{ м/сут.}$

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

На участке изысканий мощность грунтов, относящихся ко второй категории по сейсмическим свойствам в десятиметровой толще больше 5 м, таким образом грунты участка изысканий относятся ко второй категории, сейсмичность площадки строительства – 8 баллов (ОСР-2015 СП 14.13330 п. 4.4 СП 14.13330.2018).

Специфические группы

На площадке предполагаемого строительства распространены просадочные грунты.

Грунты ИГЭ - 1 обладают среднепросадочными свойствами, представленные суглинком, полутвердым.

Залегают с глубины 1,0-1,3м до 4,3-4,9м.

Относительная просадочность $\varepsilon_{sl}=0,067$ при $P=0,3$ МПа.

Начальное просадочное давление $P_{sl}=0,023$ МПа.

Тип грунтовых условий по просадочности – первый.

Во время строительства и эксплуатации сооружений на данном участке необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможность замачивания грунтов основания, так как в этом случае неизбежны неравномерные осадки сооружений в местах их замачивания.

Геологические и инженерно-геологические процессы

В пределах участка строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится повышенная сейсмичность.

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

Согласно заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-18-631/22 от 19/01/2022 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, отчета объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

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-восточной части ст-це Старотитаровской.

Территория проектируемого земельного участка граничит с запада, востока, севера – с земельными участками, поставленными на кадастровый учет. С юга граничит с придорожной полосой дороги по ул. Ленина. Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Старотитаровского сельского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2 (чертеж – ПП-3).

3.2. Анализ существующего использования территории

Проект планировки и проект межевания территории с кадастровым номером 23:30:0901000:10426, расположенной по адресу : Краснодарский край, Темрюкский район, ОАО «АФ «Восход», предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,87 га.

В настоящее время проектируемая территория (в кадастровом квартале 23:30:901000:10426) не застроена, прохождение линий коммуникаций по территории отсутствует.

3.3. Планировочные ограничения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	61 – 2021-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							12
Изн.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Взам. инв. №	Подпись и дата	Изн. № подл.					

На рассматриваемой в проекте планировки территории имеются следующие планировочные ограничения:

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

К ограничениям природного характера на рассматриваемой территории относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, 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 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 размещения жилых домов для постоянного проживания; выращивания сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; размещение объектов торговли и территории благоустройства, расположены в зоне жилой застройки – Ж-3 и в зоне сельскохозяйственных угодий – СХ-1. Данным проектом планировки рассматриваемой территории в части зоны Ж-3 и СХ-1 присваивается территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1. Соответствующие уточнения вносятся путем процедуры внесения дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории (проекта планировки).

Согласно правилам землепользования и застройки Старотитаровское сельского поселения, утвержденным решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 22 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории», образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами:

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки Старотитаровское сельского поселения:

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1, основной вид разрешенного использования земельных участков – для индивидуального жилищного строительства, код вида

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			61 – 2021-ППТ-МО.ТЧ						13	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

2.1

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /2500 кв. м;
 - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 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) – 20 м;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:
- жилых зданий – 3 м;
 - хозяйственных построек – 1 м;
 - построек для содержания скота и птицы – 4 м.

2) Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1, условно разрешенного вида использования земельных участков – магазины, код вида 4.4

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/10 000 кв. м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
- минимальный процент озеленения – 10% от площади земельного участка.

3) Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.2 (благоустройство территории):

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

Категория земель – проектом планировки категория земельного участка с сельскохозяйственного использования исходного участка изменяется на земли населенных пунктов формируемых участков в связи с их нахождением в границах населенного пункта.

3.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки и проект межевания территории с кадастровым номером 23:30:0901000:10426, расположенной по адресу : Краснодарский край, Темрюкский район, ОАО «АФ «Восход», предусматривает освоение территории земельного участка площадью 1,87 га.

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

3.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современного жилого массива, состоящего из жилых домов, гармонично развивающегося в существующем природно-ландшафтном окружении, на основе анализа существующего положения, в увязке вновь осваиваемого земельного участка с существующей

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

территорией поселения с учетом сложившихся транспортных связей, конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Проектируемый элемент планировочной структуры – квартал рассматривается проектом как элемент застройки, расположенный в северо-восточной части ст-це Старотитаровской.

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

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика жилого образования. Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика общественного центра, усиливая его композиционное качество.

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.

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

В целях комфортных условий среды жизнедеятельности человека, проектирование, строительство, реконструкция объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры реализуется на первом этапе.

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 сложившейся улично-дорожной сети.

Для подъезда к жилым домам проектом предусматривается устройство проездов с твердым покрытием. Дорожная инфраструктура существующая и прилегает к участку проектирования.

Расчетная ширина проезжей части согласно СП 42.13330.2016 таб. 11.4 – местные дороги имеет следующие параметры:

число полос движения – 2;

ширина проезжей части – 6,0 м;

Пешеходная связь предусматривается по тротуарам шириной 1,0 м (расчетное движение менее 50 чел/час) с одной сторон дороги.

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.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					61 – 2021-ППТ-МО.ТЧ		Лист
									15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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 пылевыделения и предохранения от эрозии, на свободных от застройки и проездов территориях предусмотрено устройство газонов с засевом многолетними травами по слою растительного грунта толщиной не менее 0,15 м.

Для подхода к местам отдыха запроектированы пешеходные дорожки.

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

Расположение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом формирования многофункциональных территорий с необходимым набором сооружений: подъездные дороги, установки мусоросборников, озелененные пространства.

В целях комфортных условий среды жизнедеятельности человека, проектирование, строительство, реконструкция объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры реализуется на первом этапе.

4. Разбивочный чертеж красных линий

Основной чертеж выполнен и оформлен с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 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).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Краснодарского края»).</p> <p>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).</p> <p>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).</p>					
			<div>61 – 2021-ППТ-МО.ТЧ</div>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			Лист
								16

Координаты поворотных точек красных линий см. в томе 1.2, в разделе графических материалов на листе ПП-12.

5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории проектируемого земельного участка, размещенного на территории Старотитаровского 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 Старотитаровского сельского поселения. К ним относятся:

- процессы физико-химического выветривания;
- повышенная сейсмичность района.

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>5.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории</p> <p>В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.</p> <p>Вертикальная планировка</p> <p>В процессе разработки схемы вертикальной планировки были произведены расчеты подсыпки земли для формирования нового уклона земли на проектируемой территории.</p> <p>Схема вертикальной планировки выполнена в границах проекта планировки.</p> <p>Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых и общественных территорий.</p>					
			<p>61 - 2021-ППТ-МО.ТЧ</p>					<p>Лист</p> <p>17</p>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

18

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.

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

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

- наличие просадочных грунтов;
- повышенная сейсмичность – 9 баллов.

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

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;
- 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, устройство дренажей – по отдельному рабочему проекту;

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

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

- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средние – и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии с СП 28.13330.2012 «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 территории расположена в благоприятной зоне для строительства и не требует серьезных, дорогостоящих мероприятий по ее освоению.

7. Инженерное оборудование и благоустройство территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство проектирования 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 проектируемые ливневые водоприемные колодцы.

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.

Взам. инв. №	<p>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.</p> <p>Для системы поверхностного ливневого водоотвода проектируемых участков предлагается открытая система (железобетонные лотки с решетками) со сбросом вод в проектируемые ливневые водоприемные колодцы.</p> <p>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.</p>						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							61 - 2021-ППТ-МО.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20	

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
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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

22

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 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.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изн.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Перечень возможных источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории предназначенной для размещения жилых домов для постоянного проживания; выращивания сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; размещение объектов торговли и территории благоустройства.

Принятие и соблюдение нормативных правовых актов, правил и требований пожарной безопасности, а также проведение противопожарных мероприятий.

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.

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;
- 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:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

- 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.

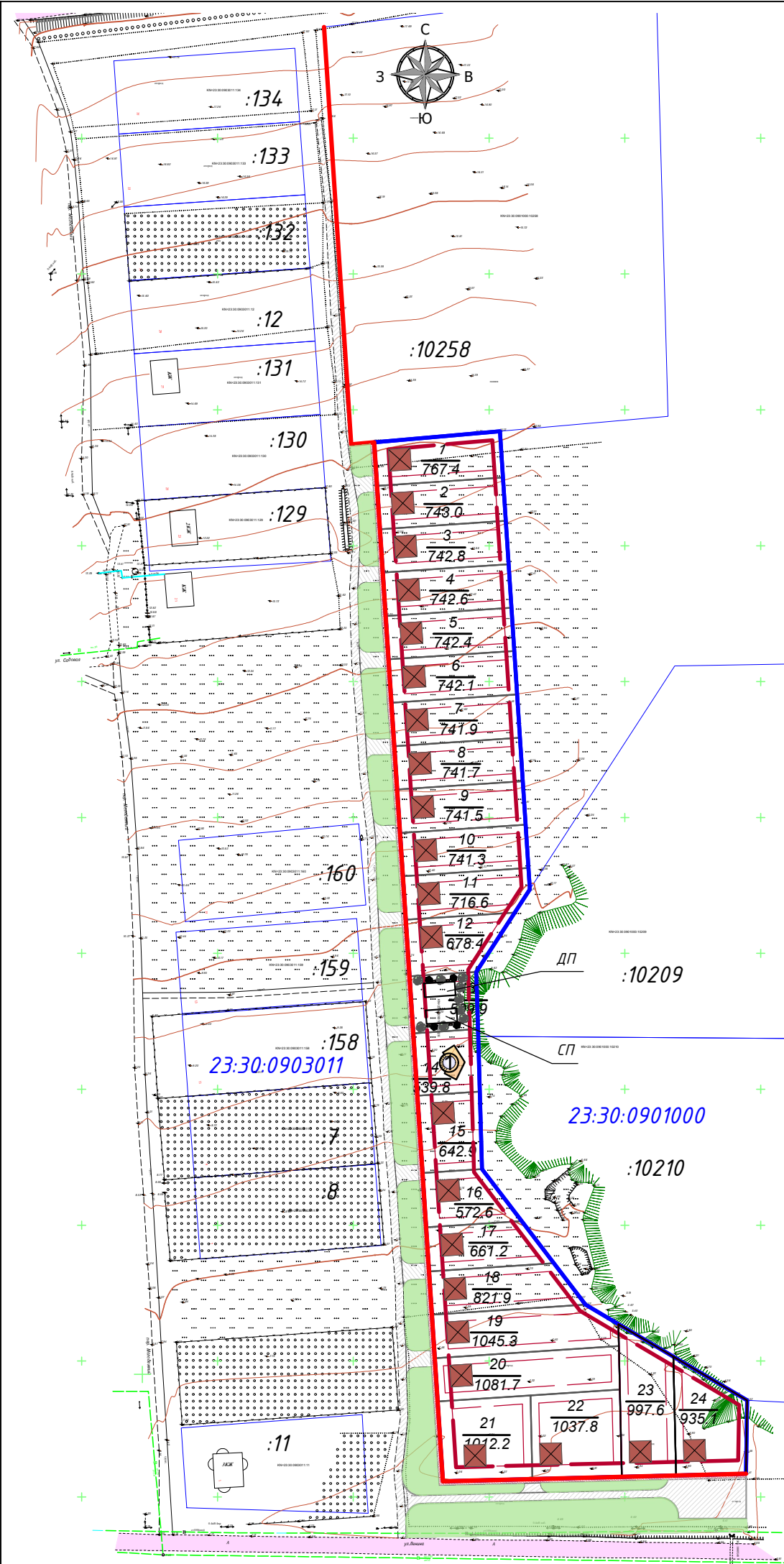
В целях предотвращения гибели объектов животного мира в проектной документации необходимо предусмотреть выполнение требований нормативных документов. В частности, исключить хранение и применение химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их 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.

После завершения строительства запрещается оставлять неубранными конструкции, оборудование.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	61 - 2021-ППТ-МО.ТЧ			27



Основной чертеж планировки территории М 1:1000

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Территория проекта планировки – всего, в том числе:	га	1,8700
	– территория индивидуального жилищного строительства, код 2.1	га	1,7651
	– магазины, код 4.4	га	0,0540
	– территория общего пользования, код 12.0.2 (благоустройство территории)	га	0,0509
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	66
2.1	Плотность населения	чел/га	35,3
3	Количество участков на проектируемой территории – всего, из них:	шт.	24
	участки для строительства объектов торговли	шт.	1
	участки индивидуального жилищного строительства	шт.	22
	участки общего пользования (благоустройство территории)	шт.	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

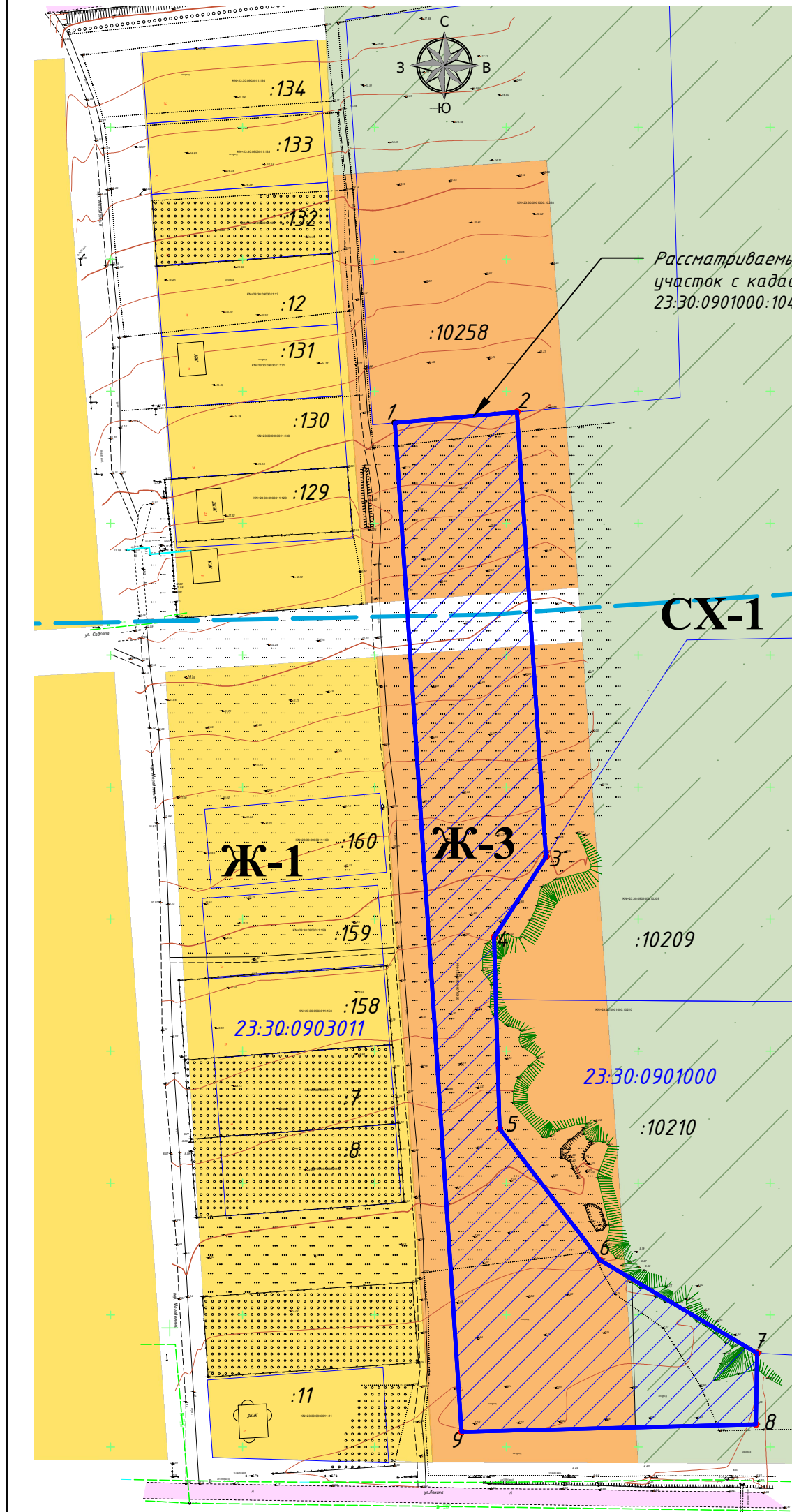
	Граница участка проекта планировки (18700 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Жилой дом (проект.)
	Дорога в жилой застройке (щебеночная сущ.)
	Дорога в застройке (проект.)
	Тротуар (проект.)
	Проектируемое озеленение улиц, дорог и общественных пространств

Экспликация зданий и сооружений

№ на Генплане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Магазин продуктовых товаров (проект)	—

- Примечания:
- Основной чертеж планировки территории разработан в соответствии с картой градостроительного зонирования Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района и Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения, муниципального образования Темрюкский район (актуальной редакции).
 - Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0901000.
 - Размещение и размеры строений на отдельных земельных участках уточнить при разработке схем планировочной организации этих участков.
 - Основной чертеж планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2021 г. и предоставленной Заказчиком.

61 – 2021 – ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) с кадастровым номером 23:30:0901000:10426, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ОАО АФ "Восход"					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист
ГИП	Онищенко		06.23	Проект планировки территории	Листов
Разработал	Лучшева		06.23	ПП	2
Норм. контр.	Романов		06.23	Основной чертеж планировки территории М 1:1000	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	



Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:1000

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	23:30:0901000:10426	Краснодарский край, Темрюкский район, ОАО АФ "Восход"	земли сельскохозяйственного назначения	18700,0	для сельскохозяйственного производства	собственность	Бондаренко М.А.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проекта планировки (18700 м²)
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Кадастровый номер квартала
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы перераспределенных земельных участков в границах участка проекта планировки
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Зона жилой застройки
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона сельскохозяйственных угодий

Таблица границ территории проекта планировки

№ точки	Координаты	
	Х	У
1	500488.03	1238157.73
2	500492.13	1238204.02
3	500323.54	1238215.01
4	500293.19	1238195.32
5	500220.62	1238197.43
6	500170.76	1238235.49
7	500135.58	1238295.05
8	500108.55	1238294.60
9	500105.72	1238182.98

- Рассматриваемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:30:0901000.
- Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоэксперт" в 2021 г. и предоставленной Заказчиком.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки документации по планировке территории.
- Отсутствует необходимость изъятия ЗУ для государственных и муниципальных нужд.
- Отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
- Рассматриваемый участок в границах проектирования отнесен к территориальной зоне жилой застройки Ж-3 и зоне сельскохозяйственных угодий СХ-1.

61 - 2021 -ПП					
Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) с кадастровым номером 23:30:0901000:10426, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ОАО АФ "Восход"					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
ГИП	Онищенко		06.23		
Разработал	Лучшева		06.23	Стадия	Лист
Норм. контр.	Романов		06.23	ПП	1
Чертеж планировки территории до начала проектирования М 1:1000				Листов	12
				ООО "Архитектура и Градостроительство"	