

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

Том 2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Шифр объекта: 18-117

*СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1449.01-2012-2352047974-П-133 о допуске к видам работ
по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства*

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2018 г.

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

Том 2.1

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2018 г.

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

Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная

1	18-117- ПП	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	18-117- ПП	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
3	18-117- ПМ	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	18-117- ПМ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	18-117-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Лучшева			06.18	Состав проекта	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»	1	1
Разраб.		Куручкина			06.18				

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

Утверждаемая часть проекта планировки

1.1	18-117- ПП-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	18-117-ПП	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Материалы по обоснованию проекта планировки

2.1	18-117-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
2.2	18-117- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

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

						18-117-СП			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГАП		Лучшева			06.18	Состав проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Куручкина			06.18		ПП	2	1
							МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Обозначение	Наименование	стр
18-117-СП	Состав проекта	1
18-117-СП	Состав проекта планировки	2
18-117-С	Содержание тома 2.1	3
18-117-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	8
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	8
	2.2 Анализ существующего использования территории	8
	2.3 Планировочные ограничения	8
	2.4 Определение параметров планируемого строительства	9
	2.4. 1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	9
	2.4.2 Проектная организация территории	10
	2.4.3 Обоснование архитектурно-планировочного решения	10
	2.4.4 Организация транспортного и пешеходного движения	11
	2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение	11
	3 Разбивочный чертеж красных линий	12
	4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	12
	4.1 Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	13
	4.2 Защита от опасных физико-геологических процессов	14

						18-117-ПП-С			
Изм.	Кол.уч.	Лис	№док	Подп.	Дата				
ГАП		Лучшева			06.18	Содержание тома 2.1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Курочкина			06.18		ПП	3	2
							МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

							Обозначение	Наименование	стр			
								4.3 Агролесомелиорация	14			
								4.4 Особые условия строительства	15			
								5 Инженерное оборудование территории	15			
								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				
							18-117	Графические материалы Материалы по обоснованию проекта планировки				
							ПП-2	Схема размещения пос. Пересыпь в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Карта планировочной структуры территории пос. Пересыпь с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25 000	Лист 1			
							ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000. Карта транспортной инфраструктуры территории. М 1:50 000	Лист 1			
							ПП-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500	Лист 1			
							ПП-5	Схема местоположения объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	Лист 1			
							ПП-6	Схема зонирования территории. М 1:500	Лист 1			
							ПП-7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	Лист 1			
							ПП-8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500. Карта инженерной инфраструктуры в границах пос. Пересыпь Темрюкского района. М 1:25 000	Лист 1			
							ПП-9	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	Лист 1			
									Лист			
							18-117-ПП-С		4			
							Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

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

регламентов по использованию территорий, определенных действующим законодательством.

Сведения об установленных красных линиях в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

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 земельного участка площадью 2038,0 кв.м для размещения объектов общественно-делового назначения (рынки) путем перераспределения земельного участка площадью 1038,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302003:260 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

На образуемом земельном участке планируется размещение 15 торговых павильонов и стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка на 10 маш./мест.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Ахтанизовского сельского поселения, рассматриваемый земельный участок располагается в зоне общественного центра местного значения – ОД-2.

Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Согласно указанным правилам, объект капитального строительства, на который разрабатывается данный проект планировки, относится к основным видам и параметрам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства – рынки, код 4.3 (согласно классификатору, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 (с изменениями на 06.10.2017)).

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

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							18-117-ПП-ПЗ
Инв. № подл.							9
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

(ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500/50000 кв. м;

- минимальные отступы от границ участка - 3 м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

2.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная, разработан в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.04.2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21.06.2018г. №474) предусматривает освоение территории общей площадью 2038,0 кв.м

Перспективное развитие территории проекта планировки направлено на создание в его границах современных торговых павильонов, удовлетворяющих повседневные и периодические потребности населения.

2.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современной, благоустроенной территории рынка, гармонично развивающейся 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 отведенного для строительства земельного участка.

Проектом предусматривается благоустройство территории, как совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий и включает в себя: инженерную подготовку и оборудование территории, обеспечение пешеходных связей населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	18-117-ПП-ПЗ			

формами, декоративными элементами и пр.).

2.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

Проектом планировки предусматривается создание системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с перспективным развитием прилегающих территорий согласно генеральному плану Ахтанизовского сельского поселения.

В соответствии генерального плана участок проектирования расположен в непосредственной близости и в увязке с дорогой основного значения по ул. Пограничная и с дорогой регионального значения по ул. Бондаревой.

Проектом предусматривается устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием учитывающих комплексную увязку проектируемой территории с существующими пешеходными связями поселка.

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 жизни и работы.

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

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

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

С целью предотвращения загрязнения окружающей среды проектом предусматриваются следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:
 - вертикальная планировка;
 - организация водостоков.
2. Защита от опасных физико-геологических процессов:
 - понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
 - противоэрозионные мероприятия;
 - защита от затопления территорий.
3. Агроресомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Особые условия строительства: повышенная сейсмическая опасность.

4.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

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

В процессе разработки схемы вертикальной планировки сохранен естественный сток с проектируемой территории.

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

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

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

							18-117-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			13

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

4.4. Особые условия строительства

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

Рассматриваемая в проекте планировки территория находится в границе сейсмоопасных зон, 9 баллов сейсмической шкалы. В связи с чем, на территории пос. Пересыпь Темрюкского района необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

5. Инженерное оборудование территории

Вопросы инженерного оборудования, согласно заданию на разработку градостроительной документации, будут решаться на последующих стадиях проектирования. Из сетей инженерных коммуникаций в границах исследуемого участка проходят: газопровод, водопровод, канализация, линии электропередач, кабель связи.

Удаление твёрдых бытовых отходов предполагается в накопительные баки, установленные на территории рынка, с последующим 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.

Проектом предложена открытая система водостока по дорогам вдоль бордюров с проектируемой территории в водоотводную канаву.

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

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

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

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

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

Опасные геологические процессы.

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

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

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							18-117-ПП-ПЗ
Инв. № подл.							16
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

Таблица 2. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения

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

Метеорологические опасности.

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

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

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

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

								Лист	
								18-117-ПП-ПЗ	
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				18

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, 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.

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

							18-117-ПП-ПЗ			Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата					19

расположения проектируемого объекта. Возможное негативное воздействие в период строительства можно оценить как кратковременное.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	18-117-ПП-ПЗ	Лист

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

Проектная группа

Заказчики: Оболонская Н.А.
Петухова А.В.

**Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка
с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная**

Том 2.2

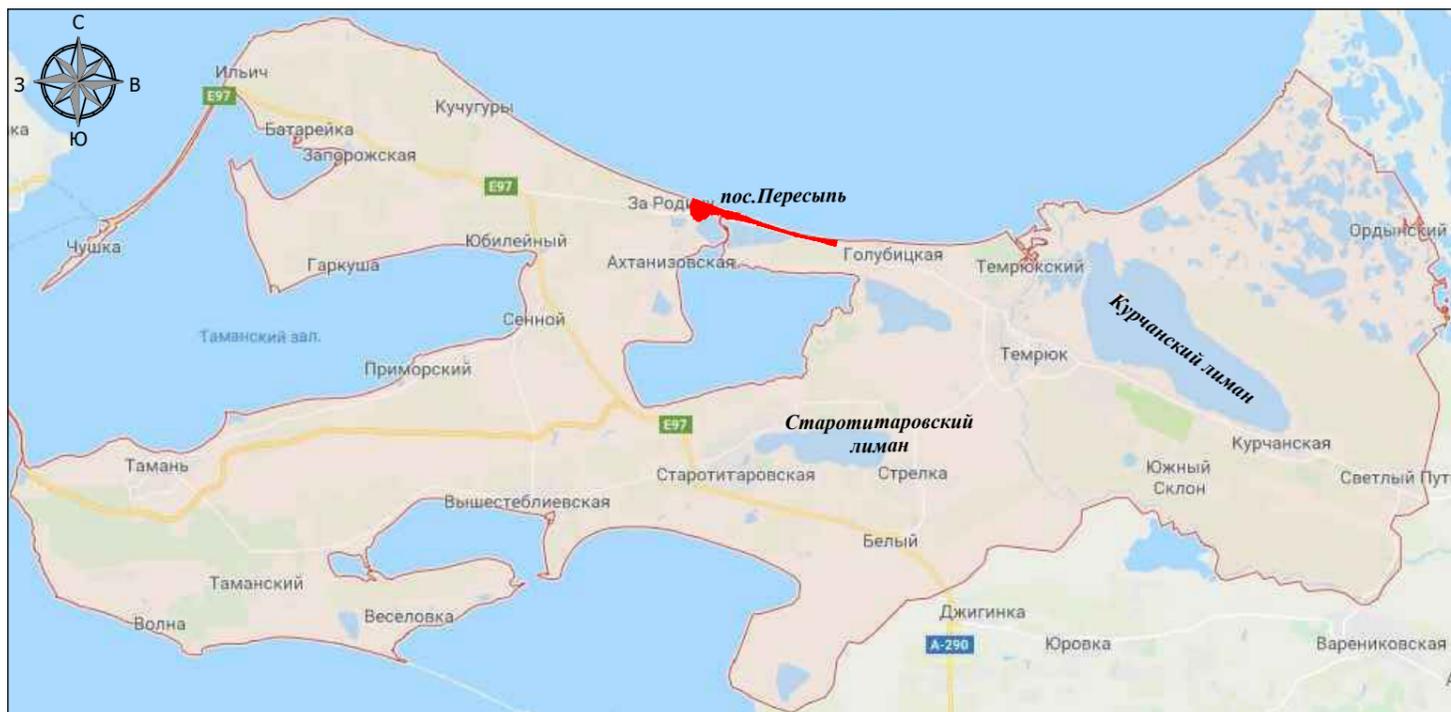
Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2018 г.

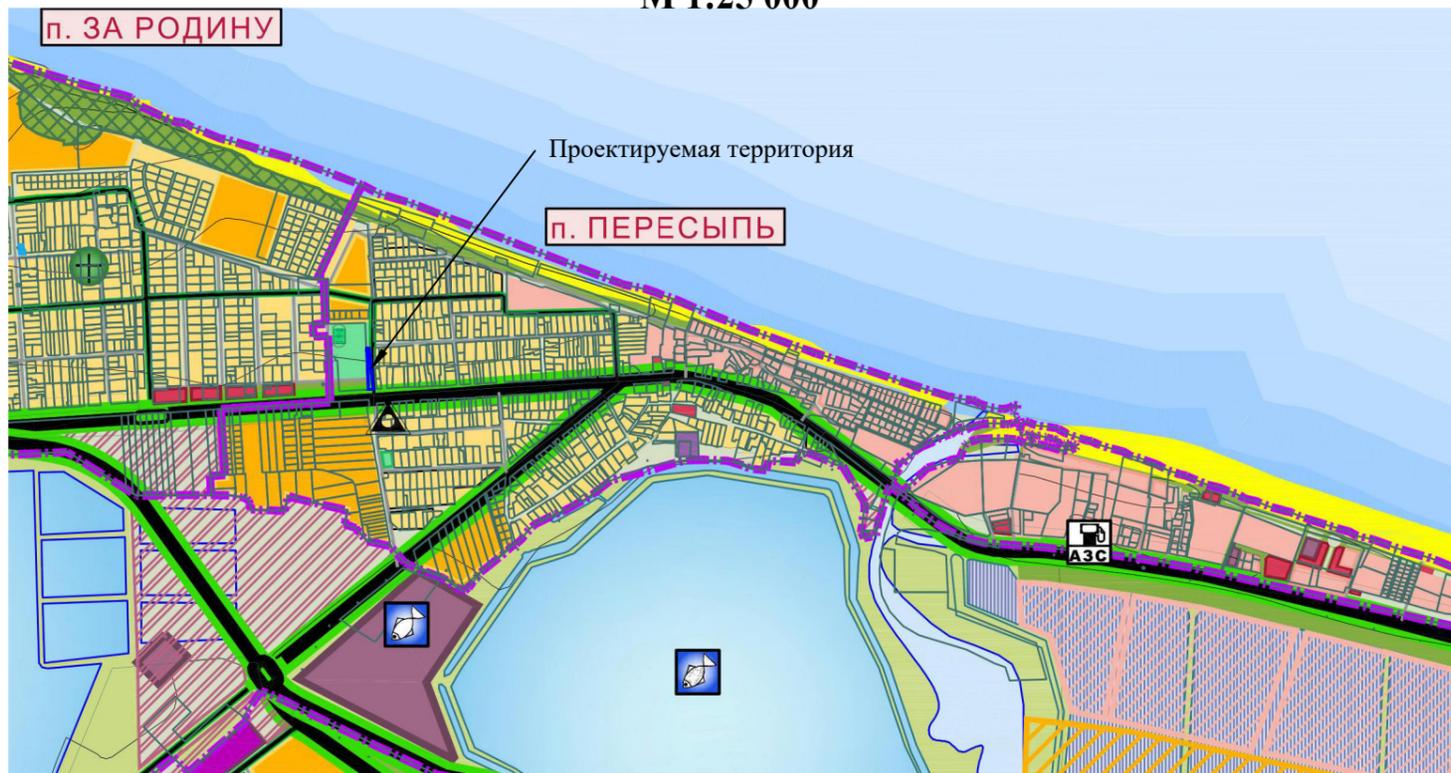
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПОС. ПЕРЕСЫПЬ В СТРУКТУРЕ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА. М 1:500 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

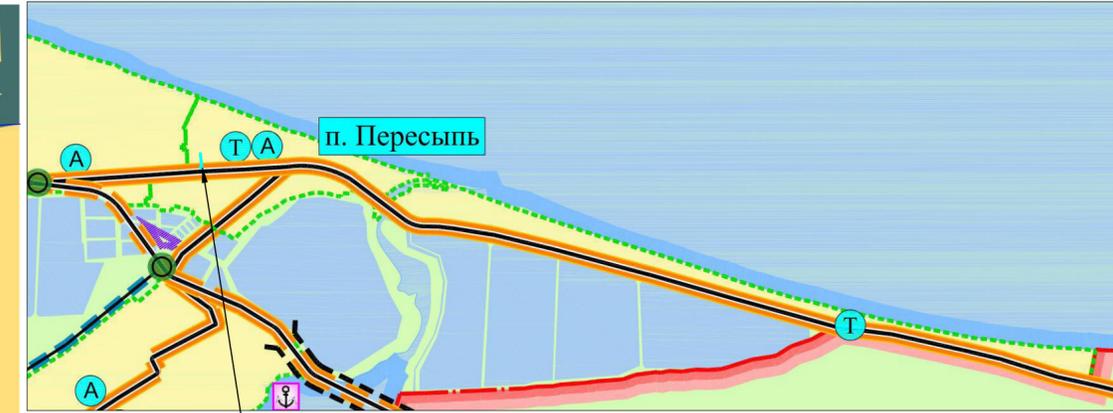
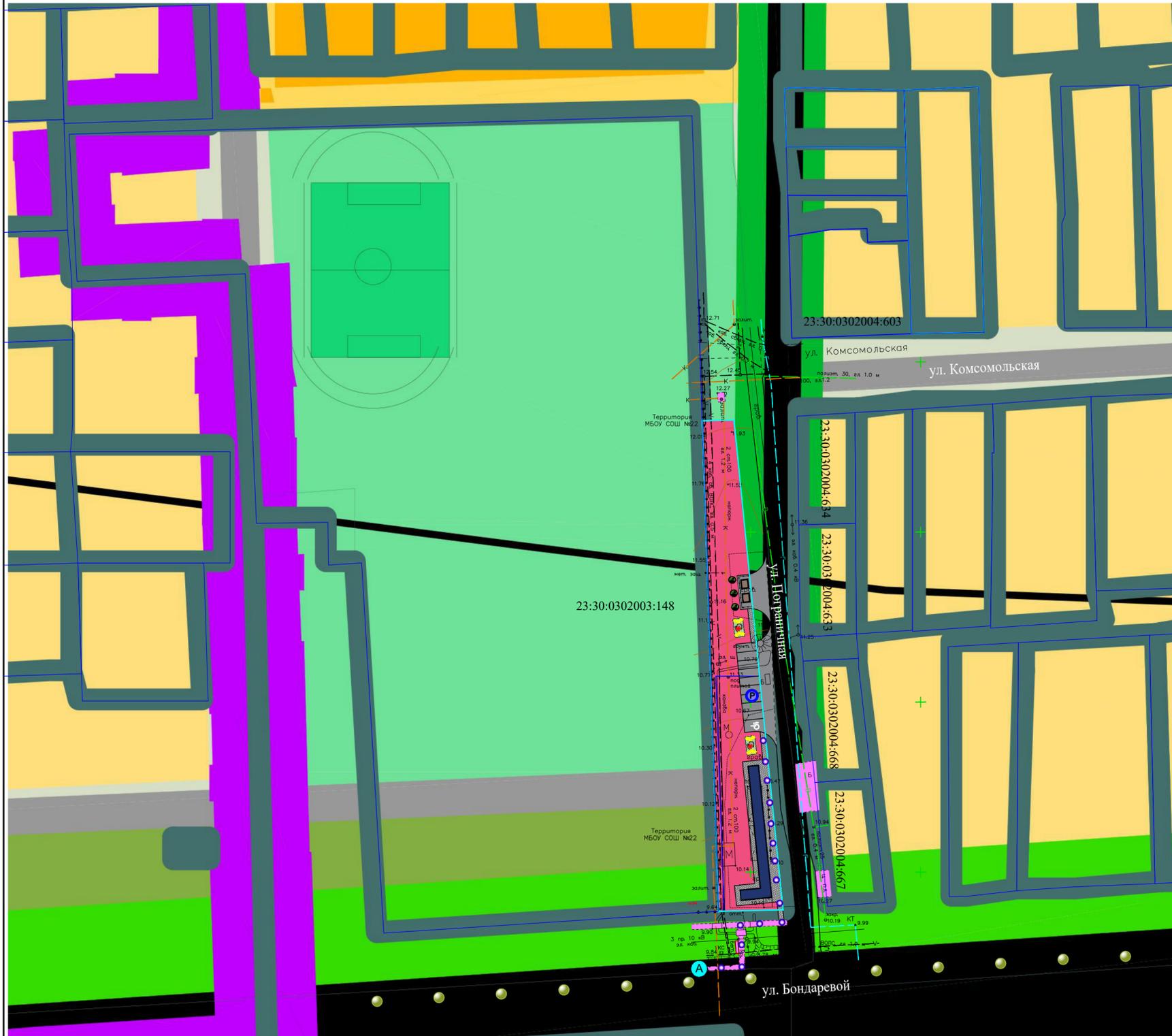
Границы:			Территория существующих медицинских учреждений
	Граница сельского поселения		Территория существующих детских садов и школ
	Планируемая граница населенного пункта		Территория проектируемых детских садов и школ
Инженерно-транспортная инфраструктура:			Озеленение общего пользования
	Автомобильная дорога федерального значения		Территория рекреационного назначения
	Автомобильная дорога регионального значения (существующая)		Территория существующих курортно-рекреационных объектов
	Основные улицы и дороги		Территория проектируемых курортно-рекреационных объектов
	Железная дорога		Резерв территории под курортно-рекреационные объекты
Территории:			Территория пляжей
	Существующая территория жилой застройки		Территория многофункционального назначения
	Проектируемая территория жилой застройки		Территория существующих коммунальных и производственных объектов
	Резерв развития населенных пунктов		Территория проектируемых коммунальных и производственных объектов
	Существующая территория общественно-делового назначения		Территория объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, в т.ч. придорожный сервис
	Проектируемая территория общественно-делового назначения		Территория проектируемого песчаного карьера
	Территории сельскохозяйственного использования		Сельскохозяйственные угодья
	Территории объектов религиозного назначения		Садоводства
			Кладбище
			Резерв территории под развитие кладбища
			Территория размещения объектов специального назначения
			Территория возможного размещения маломерных судов

КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОС. ПЕРЕСЫПЬ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. М 1:25 000



1. Проект планировки территории и проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная, разработан на основании:
 - задания на разработку градостроительной документации;
 - постановления администрации муниципального образования Темрюкского района № 1070 от 13.08.2018 г.;
2. Участок проектирования расположен в пос. Пересыпь Темрюкского района Краснодарского края по ул. Пограничная, на территории проектируемой для размещения объектов общественно-делового назначения (рынки).
3. Схема размещения элемента планировочной структуры выполнена на выкопировке из карты планируемого размещения объектов местного значения Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, разработанной в 2018 г.

					18 - 117				
					Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГАП	Лучшева				06.18	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Курочкина				06.18		ПП-2	1	1
Схема размещения пос. Пересыпь в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Карта планировочной структуры территории пос. Пересыпь с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25 000							МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



Проектируемая территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница Ахтанизовского сельского поселения
	Граница сельского поселения
	Планируемая граница населенного пункта
	Реконструируемая автодорога регионального значения
	Планируемая автодорога регионального значения
	Планируемая автодорога местного (районного) значения
	Автомобильная развязка в одном уровне
	Остановка общественного транспорта
	Стоянка легкового такси
	Зона размещения объектов придорожного сервиса
	Зона возможного размещения маломерных судов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

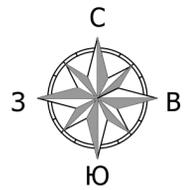
	Проектируемый земельный участок (2038,0 м ²)		Территория существующих детских садов и школ		Остановка общественного автотранспорта
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет		Озеленение общего пользования		Маршруты движения муниципального общественного автотранспорта
	Кадастровый номер существующего квартала		Автомобильная дорога регионального значения (существующая)		
	Планируемая граница населенного пункта		Основные улицы и дороги		
	Территория общественно-делового назначения		Проектируемые пешеходные зоны		
	Существующая территория жилой застройки		Пешеходные маршруты		

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема организации улично - дорожной сети выполнена в соответствии с картой транспортной инфраструктуры территории и генеральным планом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.04.2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21.06.2018г. №474)

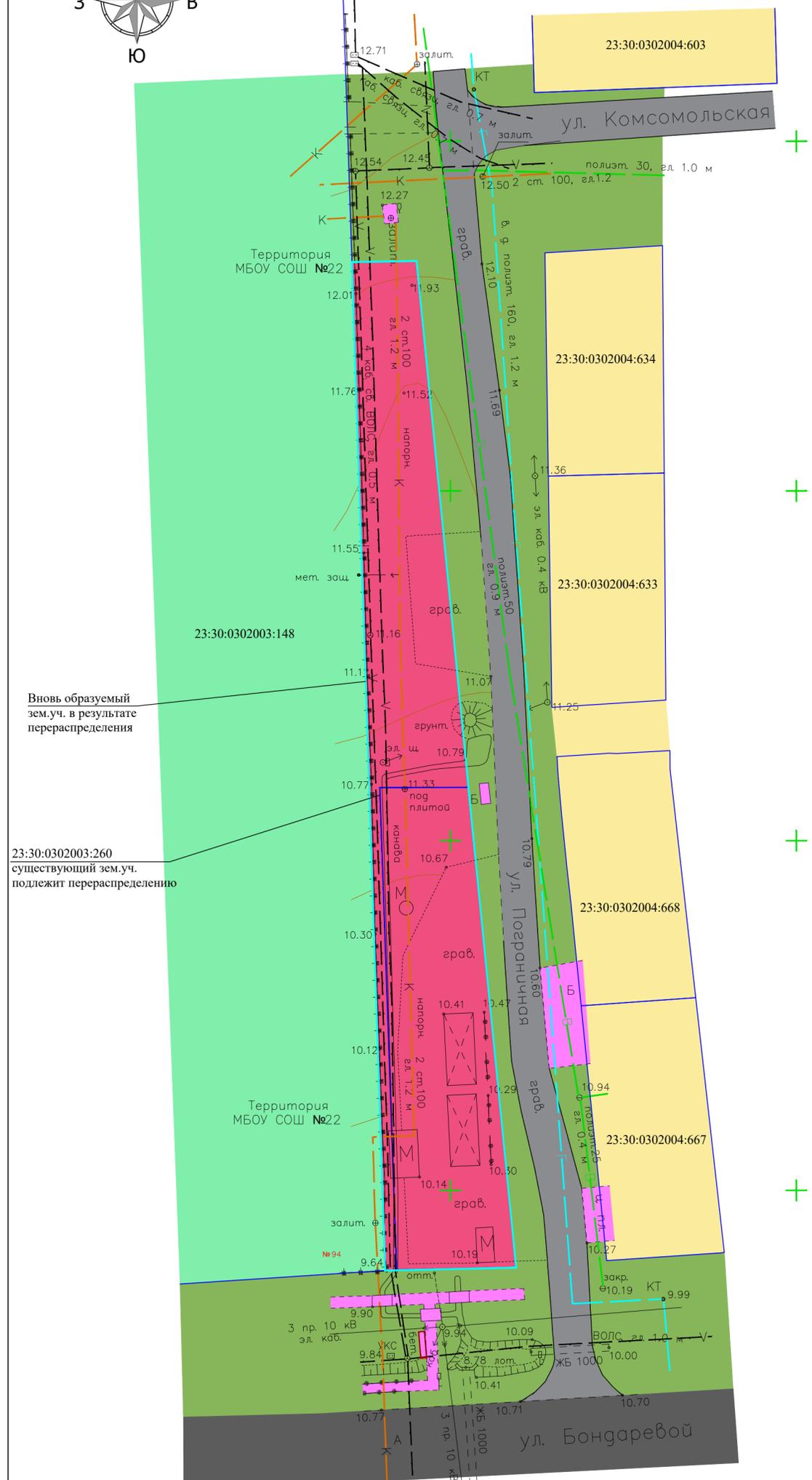
18 - 117					
Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Лучшева			06.18
Разработал		Курочкина			06.18
Проект планировки территории				Стадия	Лист
				ПП-3	1
Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000. Карта транспортной инфраструктуры территории. М 1:50 000				МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:500



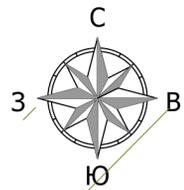
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый земельный участок (2038,0 м ²)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Автомобильная дорога регионального значения (существующая)
	Основные улицы и дороги
	Существующая территория жилой застройки
	Территория существующих детских садов и школ
	Озеленение общего пользования
	Территория общественно-делового назначения
	Существующий газопровод
	Существующий водопровод
	Существующая канализация
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая
	Кабель связи существующий

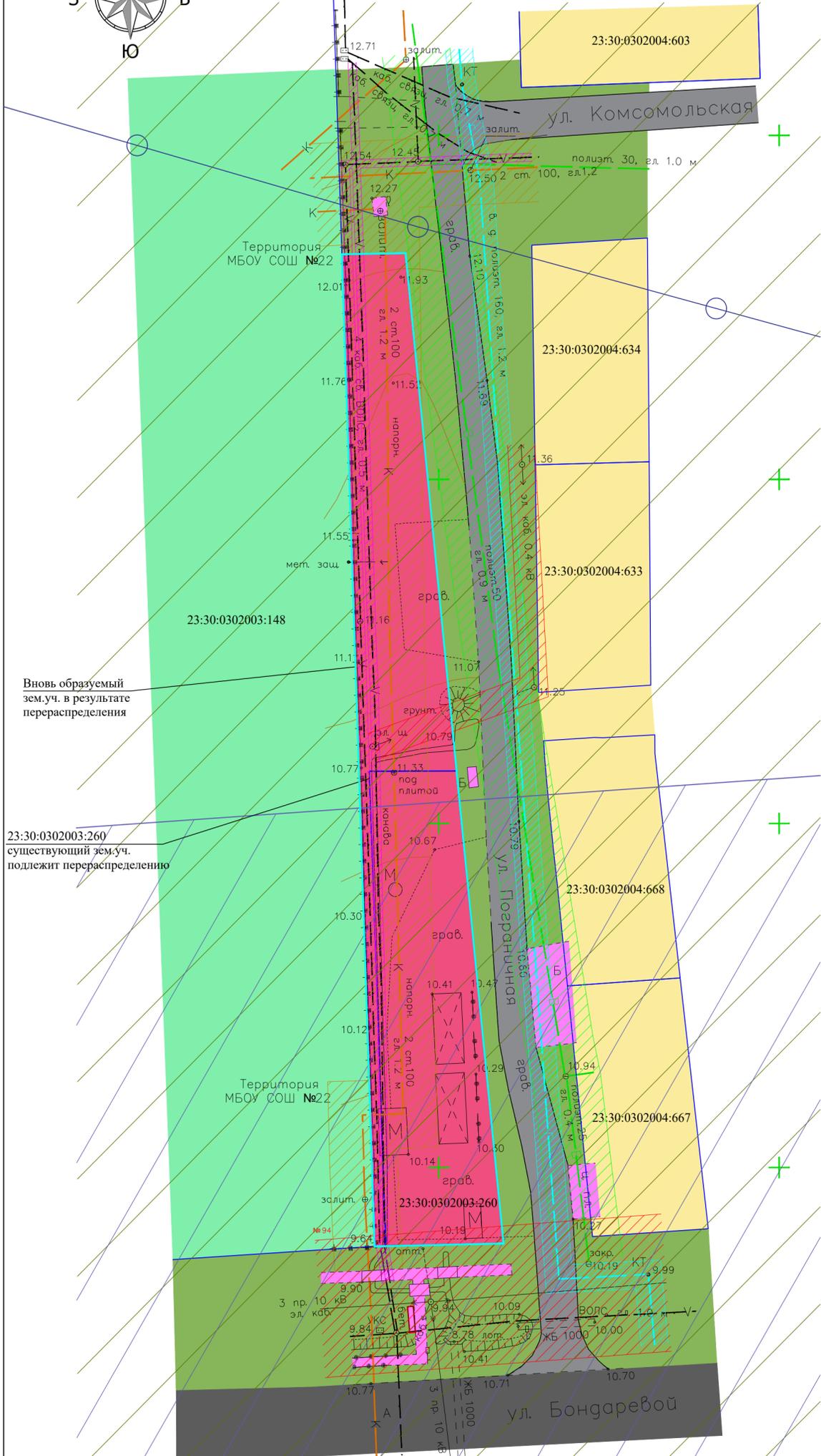


ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Схема границ территорий объектов культурного наследия разработана в соответствии с картой современного состояния и зон с особыми условиями использования территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.
 2. По данным единого государственного реестра памятников, перечня выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты археологического наследия - не значатся.

18 - 117					
Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата
ГАП	Лучшева				06.18
Разработал	Курочкина				06.18
				Стадия	Лист
				ПП-4	1
				Листов	1
				МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	



**СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СОВМЕЩЕННАЯ
СО СХЕМОЙ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

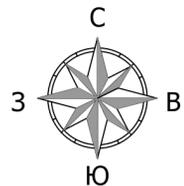
	Проектируемый земельный участок (2038,0 м ²)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Автомобильная дорога регионального значения (существующая)
	Основные улицы и дороги
	Существующая территория жилой застройки
	Территория существующих детских садов и школ
	Озеленение общего пользования
	Территория общественно-делового назначения
	Существующий газопровод
	Охранная зона существующего газопровода (2,0 м от оси в обе стороны)
	Существующий водопровод
	Охранная зона существующего водопровода (5,0 м от оси в обе стороны)
	Существующая канализация
	Охранная зона существующей канализации (5,0 м от оси в обе стороны)
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая
	Охранная зона существующей линии электропередач (10,0 м от крайних проводов в обе стороны для ЛЭП 10кВ; 2,0 м для ЛЭП 0,4кВ)
	Кабель связи существующий
	Охранная зона существующего кабеля связи (0,6 м от оси в обе стороны)
	Граница сейсмоопасных зон, 9 баллов сейсмической шкалы
	Граница санитарно-защитной зоны от автодороги
	Граница водоохранной зоны

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории разработана в соответствии с картой современного состояния и зон с особыми условиями использования территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.
2. Проектируемая территория находится в границе санитарно-защитной зоны от автодороги, в границе водоохранной зоны, в границе сейсмоопасных зон, 9 баллов сейсмической шкалы.
3. Схема разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

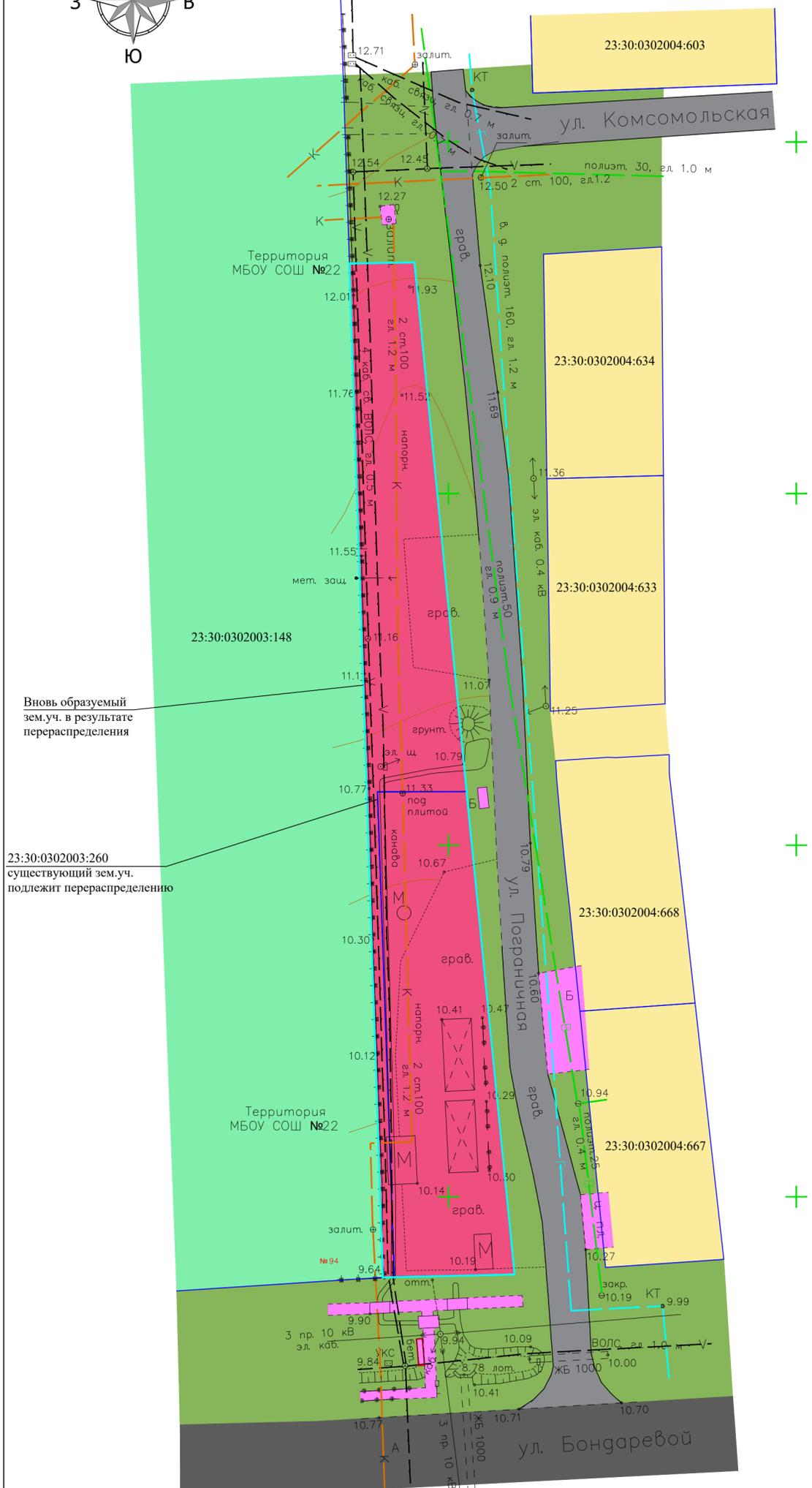
18 - 117					
Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					06.18
ГАП	Лучшева				
Разработал	Курочкина				
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Проект планировки территории				ПП-5	1
Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500				МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	

СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый земельный участок (2038,0 м ²)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Автомобильная дорога регионального значения (существующая)
	Основные улицы и дороги
	Существующая территория жилой застройки
	Территория существующих детских садов и школ
	Озеленение общего пользования
	Территория общественно-делового назначения
	Существующий газопровод
	Существующий водопровод
	Существующая канализация
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Кабель связи существующий
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая

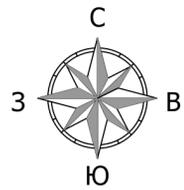


ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема зонирования территории выполнена в соответствии с генеральным планом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21.06.2018г. №474.

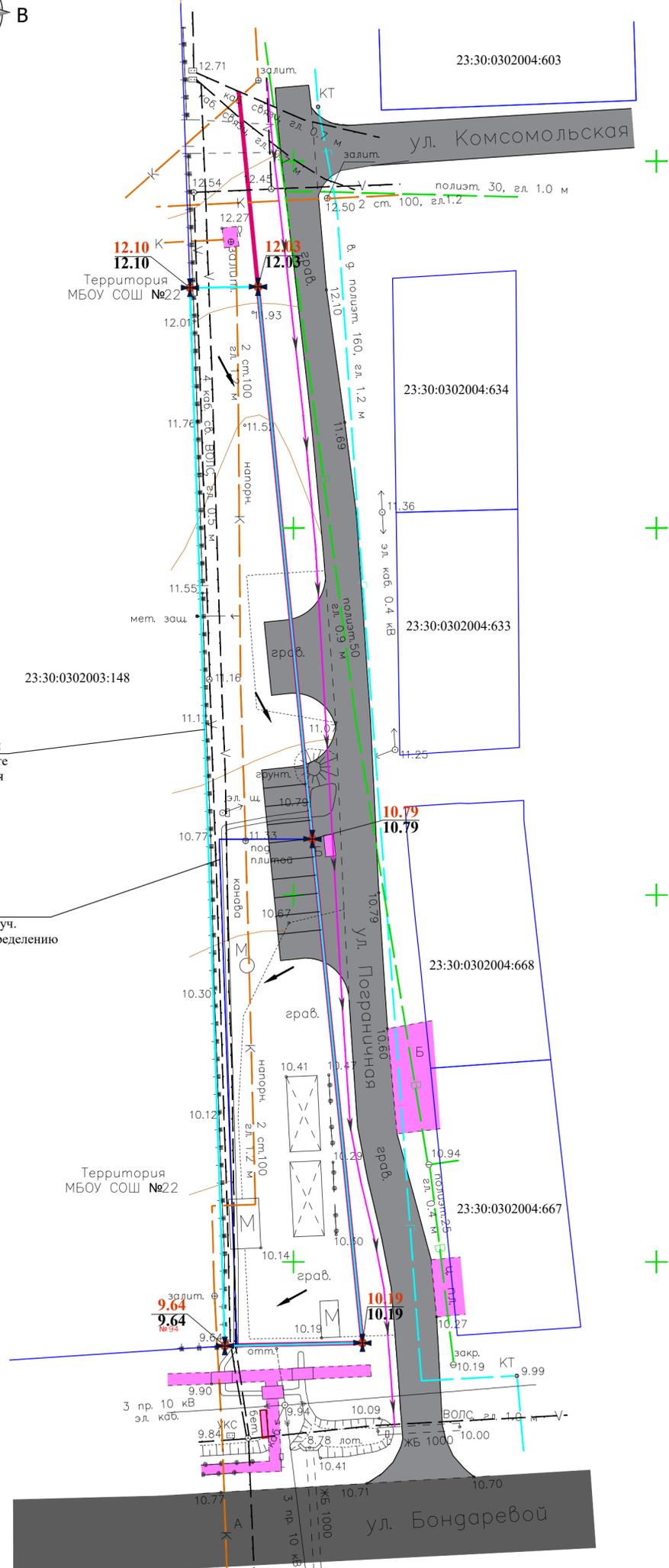
					18 - 117			
					Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лучшева				06.18	Проект планировки территории	ПП-6	1
Разработал	Курочкина				06.18			
					Схема зонирования территории. М 1:500.		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый земельный участок (2038,0 м ²)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Автомобильная дорога регионального значения (существующая)
	Основные улицы и дороги
	Высотные отметки в опорных точках: "красные" - проектные "черные" - существующие
	Направление уклона проектного рельефа
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема вертикальной планировки разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках.
3. Данная схема отражает сложившееся состояние рельефа. Вертикальная планировка решена с учетом самотечного отвода поверхностных вод по дорогам вдоль бордюров с проектируемой территории в водоотводную канаву.
4. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

18 - 117					
Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Лучшева				06.18
Разработал	Курочкина				06.18
Проект планировки территории				Стадия	Лист
				ПП-7	1
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500.				МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	
				Размер 594x460	

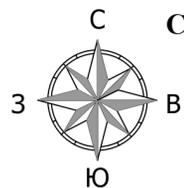
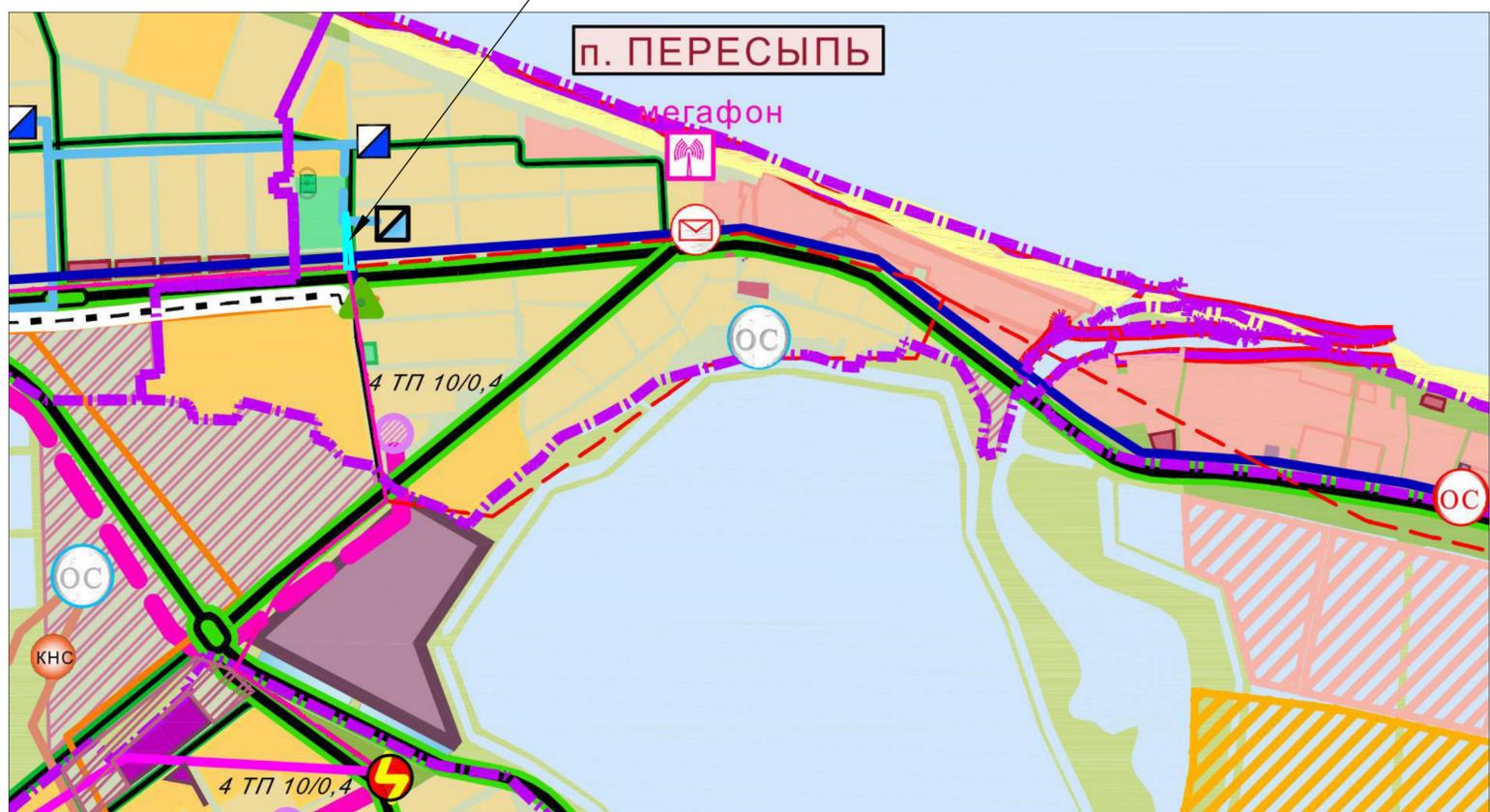
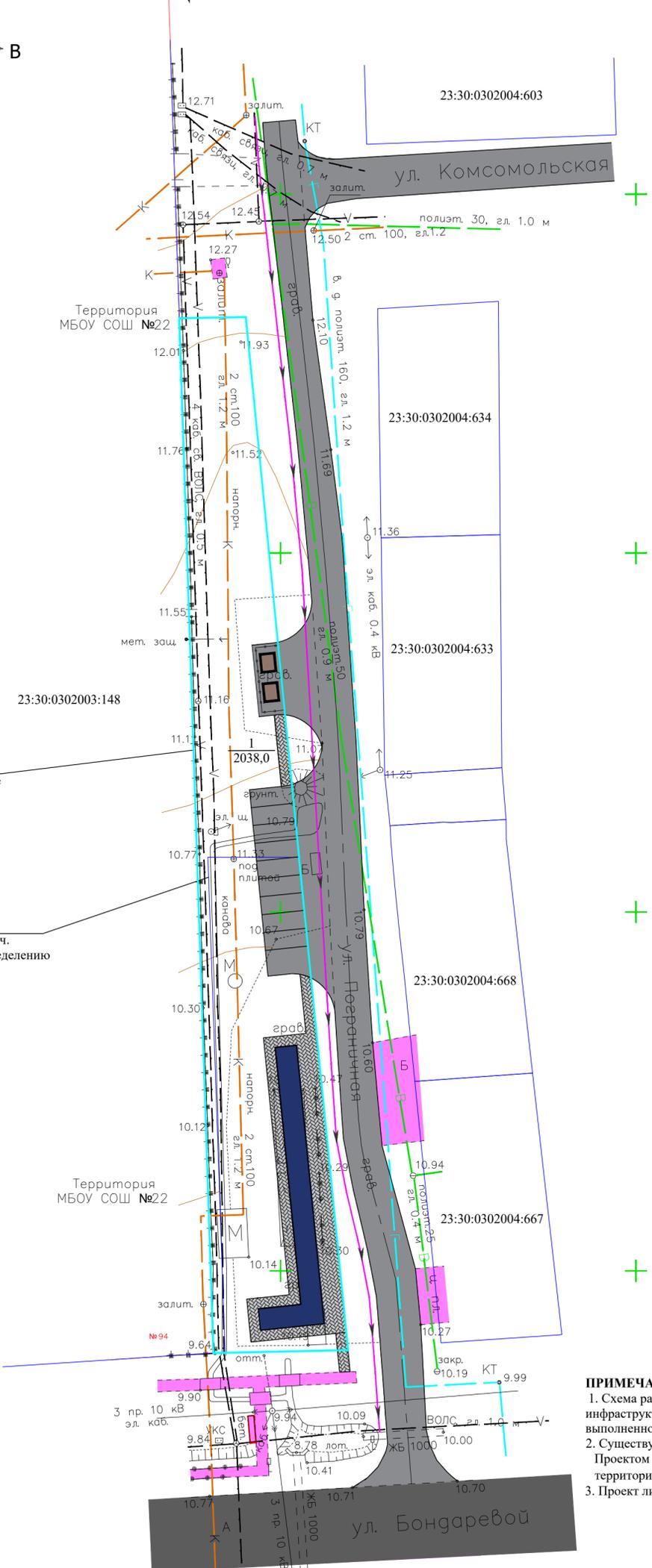


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ. М 1:500.

**КАРТА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ПОС. ПЕРЕСЫПЬ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА. М 1:25 000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый земельный участок (2038,0 м ²)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Автомобильная дорога регионального значения (существующая)
	Основные улицы и дороги
	Проектируемые торговые павильоны
	Мусорные контейнеры
	Существующий газопровод
	Существующий водопровод
	Существующая канализация
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВ) существующая
	Кабель связи существующий
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая
	Ливневая канализация открытого типа проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

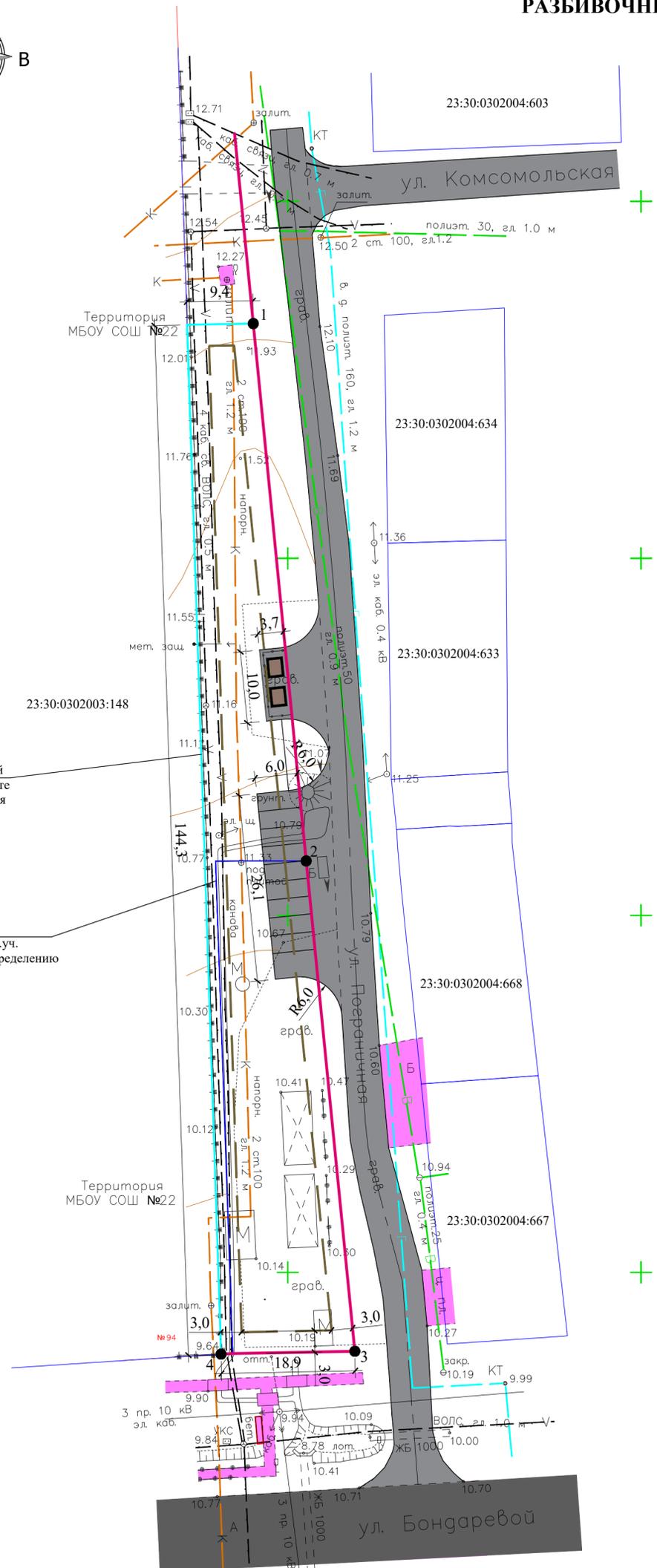
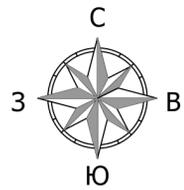
Инженерная инфраструктура:		Газоснабжение:	
	Вышка сотовой связи		Существующая ГРП(ШРП)
Отделения связи:			Проектируемая ГРП(ШРП)
	Существующее почтовое отделение		Существующий газопровод, P=0,6МПа
Слаботочные сети:			Проектируемый газопровод
	ВОЛС	Водоснабжение и канализация:	
	Существующая АТС		Магистральный водовод
Электроснабжение:			Существующие очистные сооружения, подлежащие реконструкции
	Существующая линия электропередач, 10 кВ		Проектируемые локальные очистные сооружения
	Существующая линия электропередач, 35 кВ		Проектируемая канализационная насосная станция
	Проектируемая линия электропередач, 10 кВ		Проектируемый напорный коллектор
	Подстанция "Ахтановская" 35/10 кВт		Проектируемая напорная канализация
	Общее количество трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 по населенному пункту		

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема размещения инженерных сетей и сооружений разработана в соответствии с картой инженерной инфраструктуры генерального плана Ахтановского сельского поселения Темрюкского района, выполненной ООО "Проектный институт территориального планирования".
2. Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет недостаточные уклоны для водостока. Проектом предложена открытая система водостока по дорогам вдоль бордюров с проектируемой территории в водоотводную канаву.
3. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

				18 - 117		
				Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории
ГАП	Лучшева				06.18	
Разработал	Курочкина				06.18	Стадия
				Лист		
				Листов		
				ПП-8		
				1		
				1		
				МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		
				Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500. Карта инженерной инфраструктуры в границах пос. Пересыпь Темрюкского района. М 1:25 000		

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый земельный участок (2038,0 м ²)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	513132.88	1232395.14
2	513057.62	1232402.62
3	512988.94	1232409.51
4	512988.54	1232390.58

ПРИМЕЧАНИЕ:

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

18 - 117					
Проект планировки и проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302003:260, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Пограничная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Лучшева				06.18
Разработал	Курочкина				06.18
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500				ПП-9	1
				Листов	1
				МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	