

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

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

Проектная группа

Заказчик: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

Том 2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Шифр объекта: 19-021

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 г.

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

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

Проектная группа

Заказчик: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

Том 2.1

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	19-021-СП	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19	Состав проекта планировки	ПП	2	1
Разраб.		Курочкина			02.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки			
1.1	19-021- ПП-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	19-021-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	19-021-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
2.2	19-021- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Обозначение	Наименование	стр
19-021-СП	Состав проекта	1
19-021-СП	Состав проекта планировки	2
19-021-С	Содержание тома 2.1	3
19-021-ПП –ПЗ	Пояснительная записка	
	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	Введение	5
	1 Климатические условия	6
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	7
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	7
	2.2 Анализ существующего использования территории	7
	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	10
	2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение	11
	3 Разбивочный чертеж красных линий	11
	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	13

						19-021-ПП-С		
Изм.	Кол.уч.	Лис	№док	Подп.	Дата			
ГАП		Лучшева			02.19	Содержание тома 2.1		
Разраб.		Курочкина			02.19			
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	2
						МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ПП-8						Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500.						Лист 1												
			ПП-9						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500						Лист 1												
Изм.		Кол.у		Лист		№док		Подп.		Дата		19-021-ПП-С						Лист									
										4																	

Обозначение	Наименование	стр
	4.3 Агролесомелиорация	14
	4.4 Особые условия строительства	14
	5 Инженерное оборудование территории	14
	6 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15
	7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	20
	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-13158/18 от 05/12/2018	
19-021	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 1:10 000	Лист 1
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:10 000. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:5 000.	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.	Лист 1
ПП-9	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	Лист 1

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, разрабатывается 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 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселка – территории курортно-рекреационного назначения.

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



Проект планировки территории разработан в соответствии со статьями 41 - 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

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

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

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

						19-021-ПП-ПЗ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП	5	20
Разраб.		Курочкина			02.19		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

- Генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474);

- Правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденных решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 111 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. №544).

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проекта межевания территории, выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов. На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. Климатические условия

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

Климат района умеренно-континентальный с определяющим влиянием Азовского моря.

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

По количеству осадков относиться к зоне III-Б,

Направление господствующих ветров - СВ.

Район по весу снегового покрова - I.

По толщине стенки гололеда- IV.

По ветровой нагрузке - IV.

Нормативная глубина промерзания грунтов -0,8м

Инженерно-геологические условия и рельеф

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

Геологическое строение поселка определяется рельефообразующими факторами, генезисом.

В геологическом строении принимают участие делювиально-золотые четвертичные отложения.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			19-021-ПП-ПЗ						6
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				

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

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 2,40 – 1,56 м.

Сейсмичность

Фоновая сейсмичность 8 баллов.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Планируемая территория расположена в пос. Пересыпь Темрюкского района Краснодарского края по ул. Прохладная, площадь формируемого участка – 779,0 кв.м.

Территория проектируемого земельного участка граничит с запада с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0301001:96, с южной стороны с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0301001:795, с восточной стороны с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0301001:100, с севера - расположена щебеночная дорога, она же ул.Прохладная.

Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Ахтанизовского сельского поселения отображена в графическом материале проекта планировки в томе 2.2 (чертеж - ПП-2).

2.2. Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:30:0301001 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос.Пересыпь, ул. Прохладная и представляет собой планировочный массив, состоящий из:

- земельного участка площадью 517,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:98, вид разрешенного использования -гостиничное обслуживание;
- земель неразграниченной государственной собственности.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На проектируемой территории расположено нежилое здание, демонтируемое.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 2,40 – 1,56 м.

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

Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	

2.3. Планировочные ограничения

Рассматриваемая в проекте планировки территория находится в границах зон охраны объекта археологического наследия согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-13158/18 от 05/12/2018 (письмо прилагается).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон охраны объекта археологического наследия - поселение «Городище» (гос. №3365), пос. Пересыпь, на берегу Азовского моря

В связи с расположением земельного участка в границах зон охраны объекта археологического наследия и в соответствии с требованиями действующего законодательства, необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельном участке производить в присутствии специалиста-археолога;
- в случае обнаружения в ходе надзора специалистом археологических предметов и/или объектов, необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

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

Схема границ территорий объектов культурного наследия (ПМ-2) и схема границ зон с особыми условиями использования территории (ПМ-3) приводятся в томе 4.2 данного проекта.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-021-ПП-ПЗ			8

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 779,0 кв.м для размещения объектов курортно-рекреационного назначения путем перераспределения земельного участка площадью 517,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:98 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии п.2 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Перераспределение земельного участка выполнено для исключения вклинивания земельных участков, площадь образуемого земельного участка увеличивается не более установленных предельных максимальных размеров земельных участков установленных Правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения на данной территории.

На образуемом земельном участке планируется размещение гостиницы на 20 номеров и стоянки для автомобилей посетителей на 5 маш./мест, в том числе одно место для маломобильных групп населения.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Ахтанизовского сельского поселения, рассматриваемый земельный участок располагается в зоне курортного назначения – К-2.

Зона К-2 предназначена для формирования территорий, преимущественно курортной застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

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 – гостиничное обслуживание, код вида 4.7 (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:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка–500/10000 кв.м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м.,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПП-ПЗ	Лист
										9
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

- от фронтальной границы участка – 5 м.;
- максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
- озеленение территории – не менее 15% от площади земельного участка.

2.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 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 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474) и предусматривает освоение территории общей площадью 779,0 кв.м

2.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современной, благоустроенной территории, 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.

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 улицей Прохладная (второстепенная улица). Проектом предусматривается устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием учитывающих комплексную увязку проектируемой территории с существующими пешеходными связями поселка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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 улицей Прохладная (второстепенная улица). Проектом предусматривается устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием учитывающих комплексную увязку проектируемой территории с существующими пешеходными связями поселка.									
										19-021-ПП-ПЗ		Лист
Изм.		Кол.у		Лист		№док		Подп.		Дата		10

2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение

Озеленение территории проектируемого земельного участка обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия для 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 пылевыведения 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.

3. Разбивочный чертеж красных линий

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

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018).

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-021-ПП-ПЗ	Лист
							11

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98). Координаты характерных точек границ красных линий смотреть в томе 2.2, в разделе графических материалов на листе ПП-9.

4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

Необходимость разработки данного раздела проекта обусловлено сложившимися в пределах исследуемого участка опасными геологическими и инженерно - геологическими процессами. К ним относятся:

- повышенная сейсмичность;
- подтопление в результате экстремальных природных ситуаций.

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. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91(с Изменением N1)», 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19-021-ПП-ПЗ						
			12						
Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата				

2. Агролесомелиорация – 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.

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

4.2. Защита от опасных физико-геологических процессов

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

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

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

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

2. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений.

Дренажное устройство территории с высоким стоянием грунтовых вод

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПП-ПЗ	Лист
										13
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

4.3. Агролесомелиорация

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

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

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

В состав мероприятий по агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

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

4.4. Особые условия строительства

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

Рассматриваемая в проекте планировки территория находится в границе сейсмоопасных зон, 8 баллов сейсмической шкалы. В связи с чем, на территории 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: водопровод, линия электропередач.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПП-ПЗ	Лист
										14
			Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Отвод сточных ввод будет осуществляться в водонепроницаемый септик, установленный на территории.

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

Ливневый водоотвод с проектируемого участка будет осуществляться по рельефу.

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

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

Опасные геологические процессы.

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

Согласно исходным данными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным геологическим явлениям

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПП-ПЗ	Лист
										15
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

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.
Оползни.	Динамический	Смещение (движение) горных пород.

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

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

Согласно исходным данными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным гидрологическим

явлениям и процессам на рассматриваемой территории, относятся подтопления и затопления территории, штормовой нагон воды.

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

Таблица 2. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения

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

Метеорологические опасности.

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

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

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

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

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	19-021-ПП-ПЗ			18

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 22.0.05-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

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

Химически опасные объекты.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.05-94, химически опасный объект (ХОО) – объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества, при аварии на котором или при разрушении которого может произойти гибель или химическое заражение людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также химическое заражение окружающей природной среды.

Пожаровзрывоопасные объекты.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.05-94, пожароопасный и взрывоопасный объект (ПОО, ВОО) – объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожаровзрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

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

						19-021-ПП-ПЗ				Лист
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата					19

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

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

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.
- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							19-021-ПП-ПЗ	Лист
										20
			Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

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

Заместителю главы муниципального
образования Темрюкский район

А.С. Харчеву



108054 128104
78-19-13158/18 от 05/12/2018

№ _____
от _____

О предоставлении информации

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 07.11.2018 № В-140/07-14044/18-26 (вх. от 08.11.2018 № 78-17012/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке в границах кадастрового квартала 23:30:0301001 площадью 779 кв.м для садоводства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Пересыпь, СНТ «Тамань», ул. Прохладная, 4.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края, материалам архива Управления, испрашиваемый земельный участок находится в границах зон охраны объекта археологического наследия - «Городище» (гос. № 3365), пос. Пересыпь, на берегу Азовского моря. Памятник поставлен на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае».

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

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны,

режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

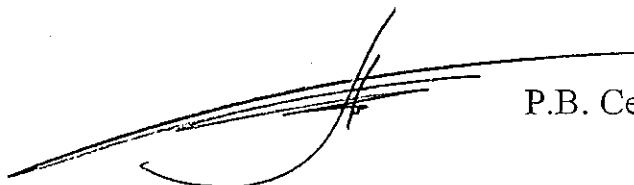
В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

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

В связи с расположением рассматриваемого земельного участка в границах зон охраны объекта археологического наследия рекомендуется все виды земляных и строительных работ на земельных участках производить в присутствии специалиста-археолога. Осуществление надзора специалистом-археологом за ходом земляных работ призвано обеспечить беспрекословное соблюдение заказчиком работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, непосредственным производителем работ, требований п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

На основании вышеизложенного, использование земельного участка в границах кадастрового квартала 23:30:0301001 площадью 779 кв.м для садоводства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Пересыпь, СНТ «Тамань», ул. Прохладная, 4, представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления



Р.В. Семихатский

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

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

Проектная группа

Заказчик: Сергеева Е.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная**

Том 2.2

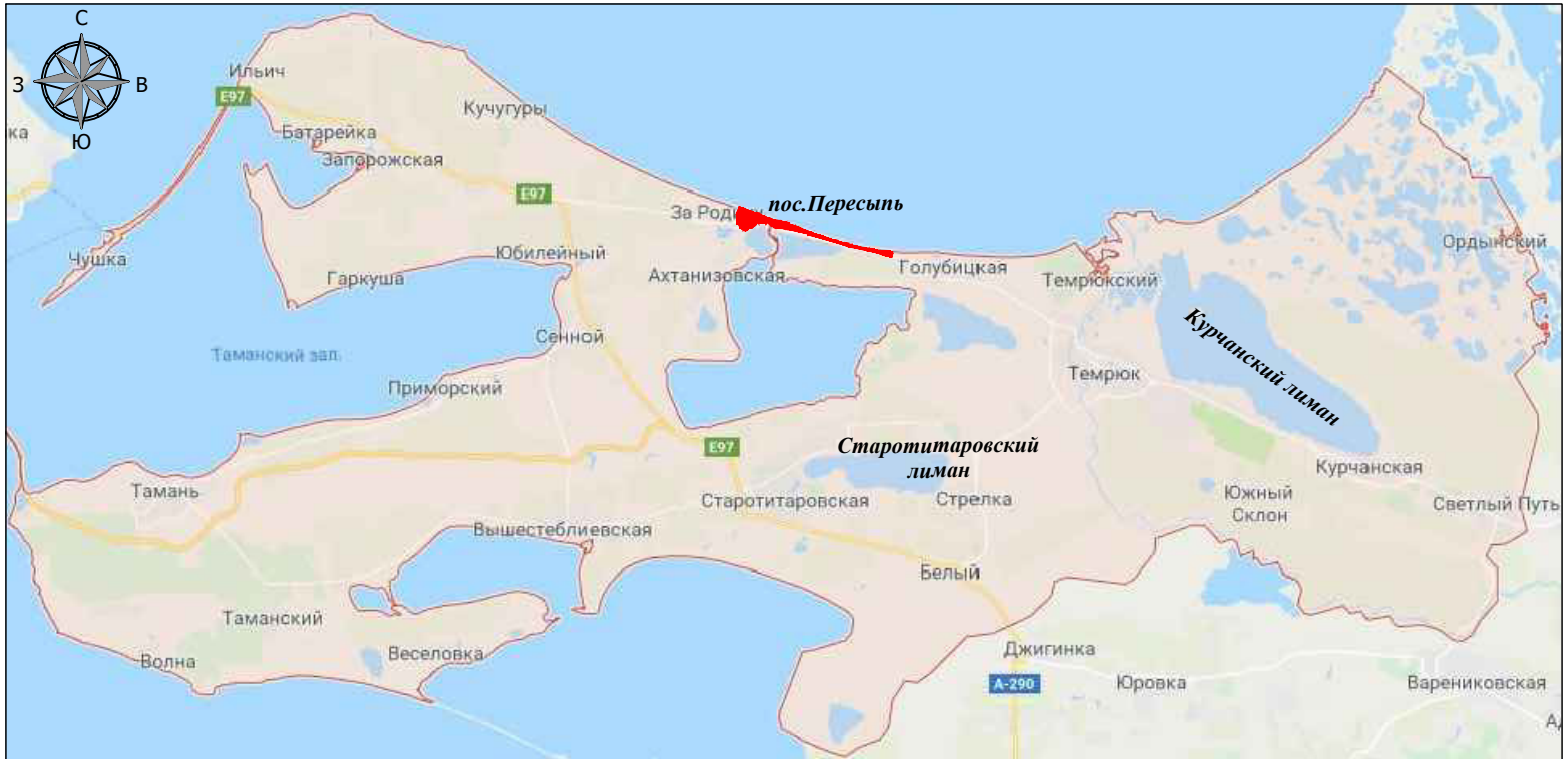
Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.

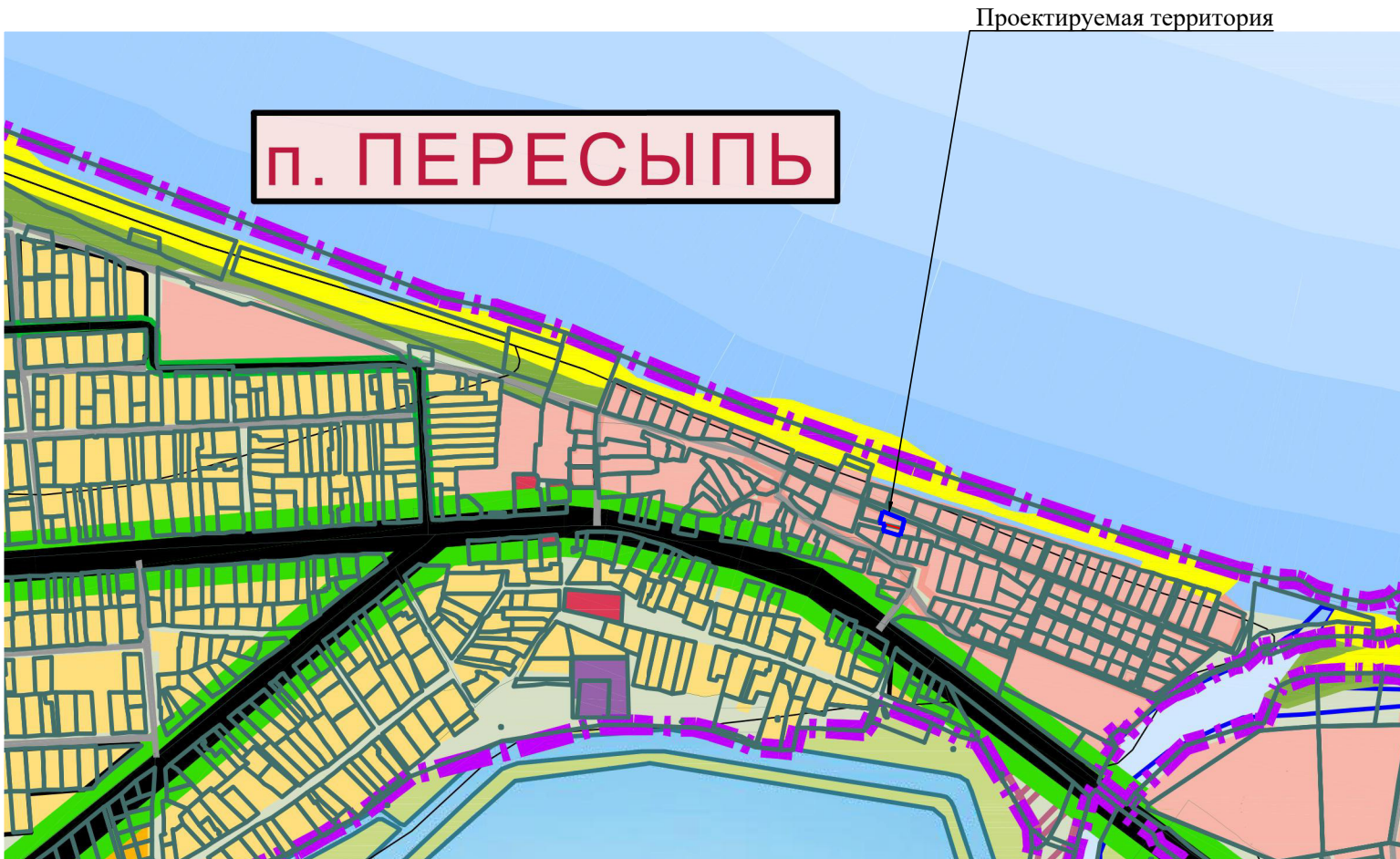
Схема размещения пос. Пересыпь в структуре Темрюкского района. М 1:500 000



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 1:10 000



1. Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, разработан на основании:
- задания на разработку градостроительной документации;
 - постановления администрации муниципального образования Темрюкского района № 558 от 26.03.2019 г.;
2. Участок проектирования расположен в пос. Пересыпь по ул. Прохладная, на территории проектируемой для размещения объектов курортно-рекреационного назначения.
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.



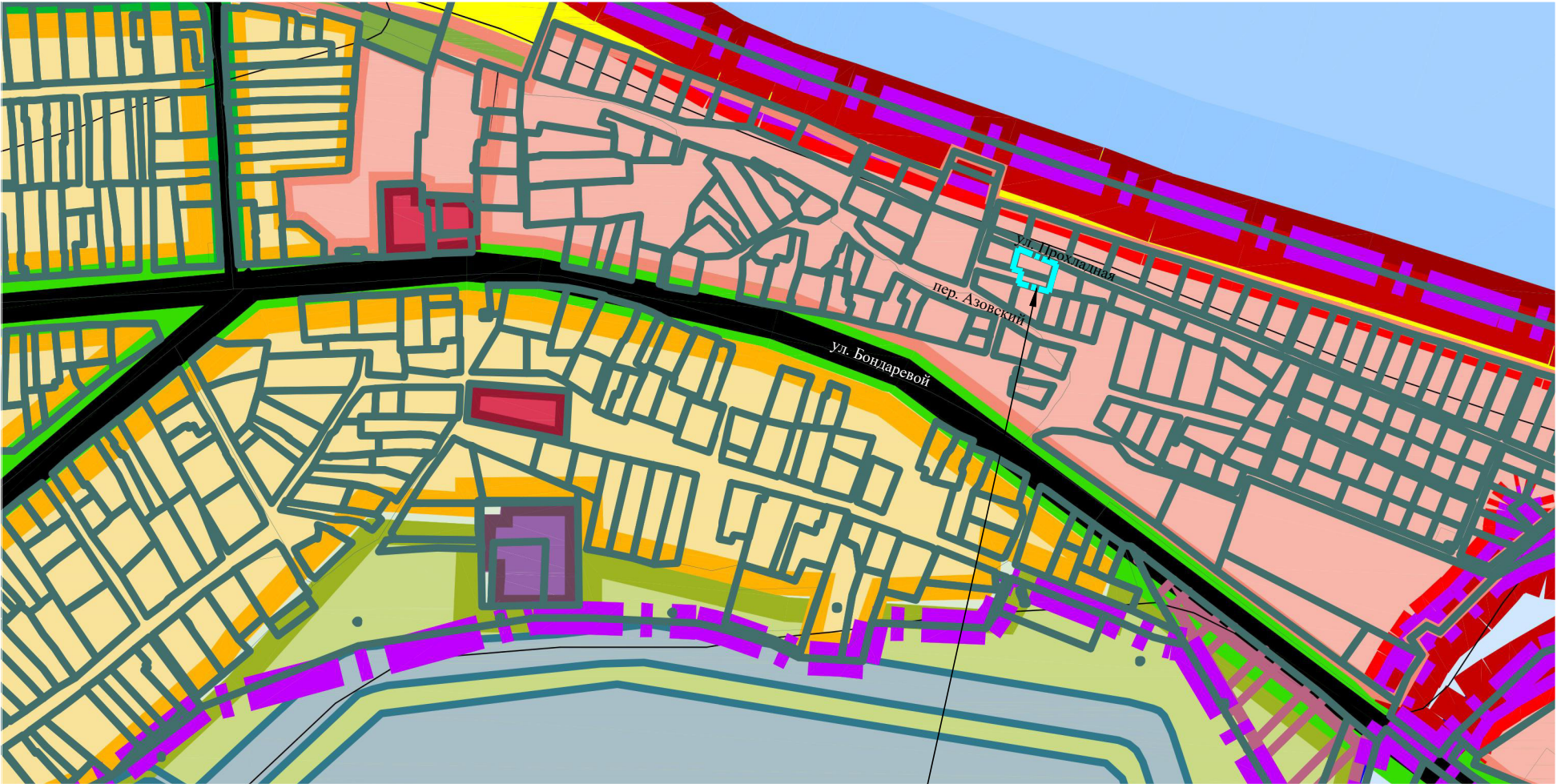
					19 - 021				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП-2	1	1
Разработал		Куручкина			02.19				
						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 1:10 000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

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

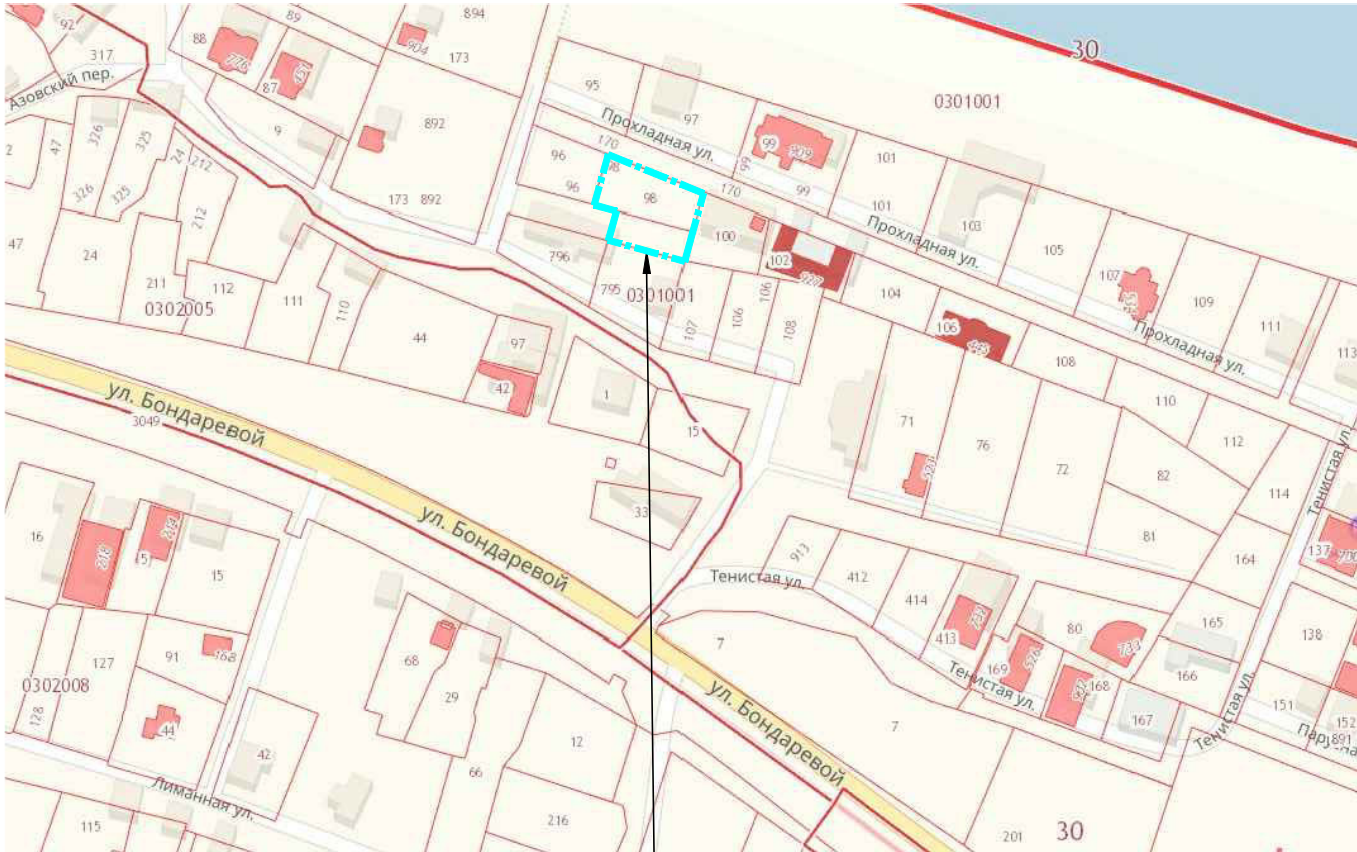
Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Автомобильная дорога регионального значения
	Основные улицы и дороги
	Территории проектируемых курортно-рекреационных объектов
	Территория общественно-делового назначения
	Существующая территория жилой застройки



Проектируемый земельный участок

Схема организации улично-дорожной сети. М 1:5 000.



Проектируемый земельный участок

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема организации улично - дорожной сети выполнена в соответствии с генеральным планом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474).

						19 - 021			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП-3	1	1
Разработал		Курочкина			02.19	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:10 000. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:5 000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

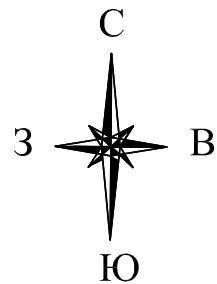
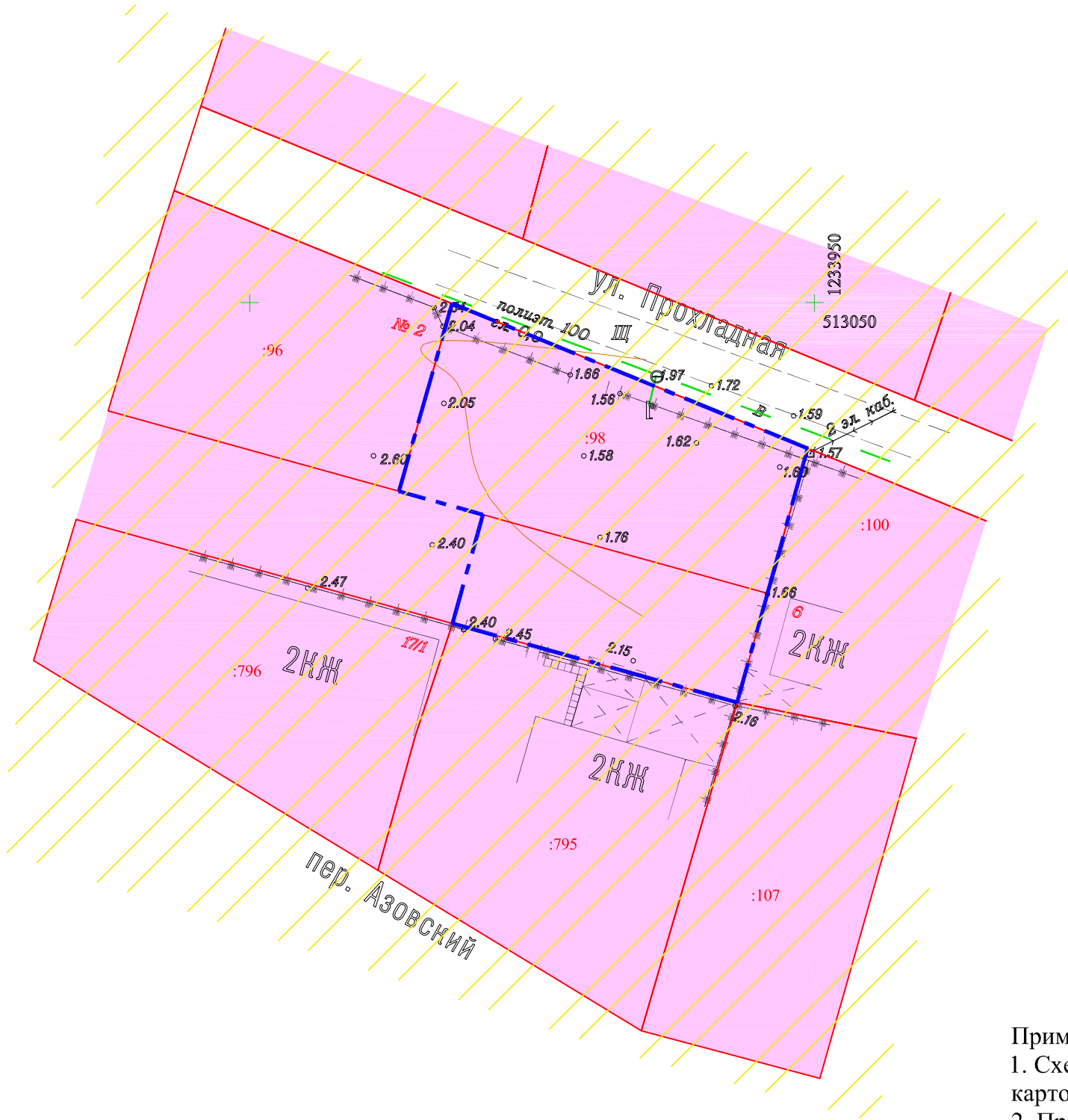


Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500



Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Второстепенная улица (сущ., покрытие щебеночное)
	Территории проектируемых курортно-рекреационных объектов
	Граница охранной зоны объекта археологического значения

Примечания:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия разработана в соответствии с картой градостроительного зонирования Ахтанизовского сельского поселения.
2. Проектируемая территория находится в границах зон охраны объекта археологического наследия согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-13158/18 от 05/12/2018 (письмо прилагается).

						19 - 021			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП-4	1	1
Разработал		Курочкина			02.19				
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

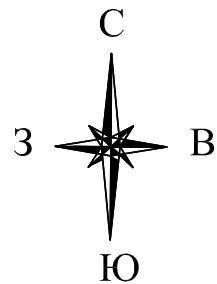
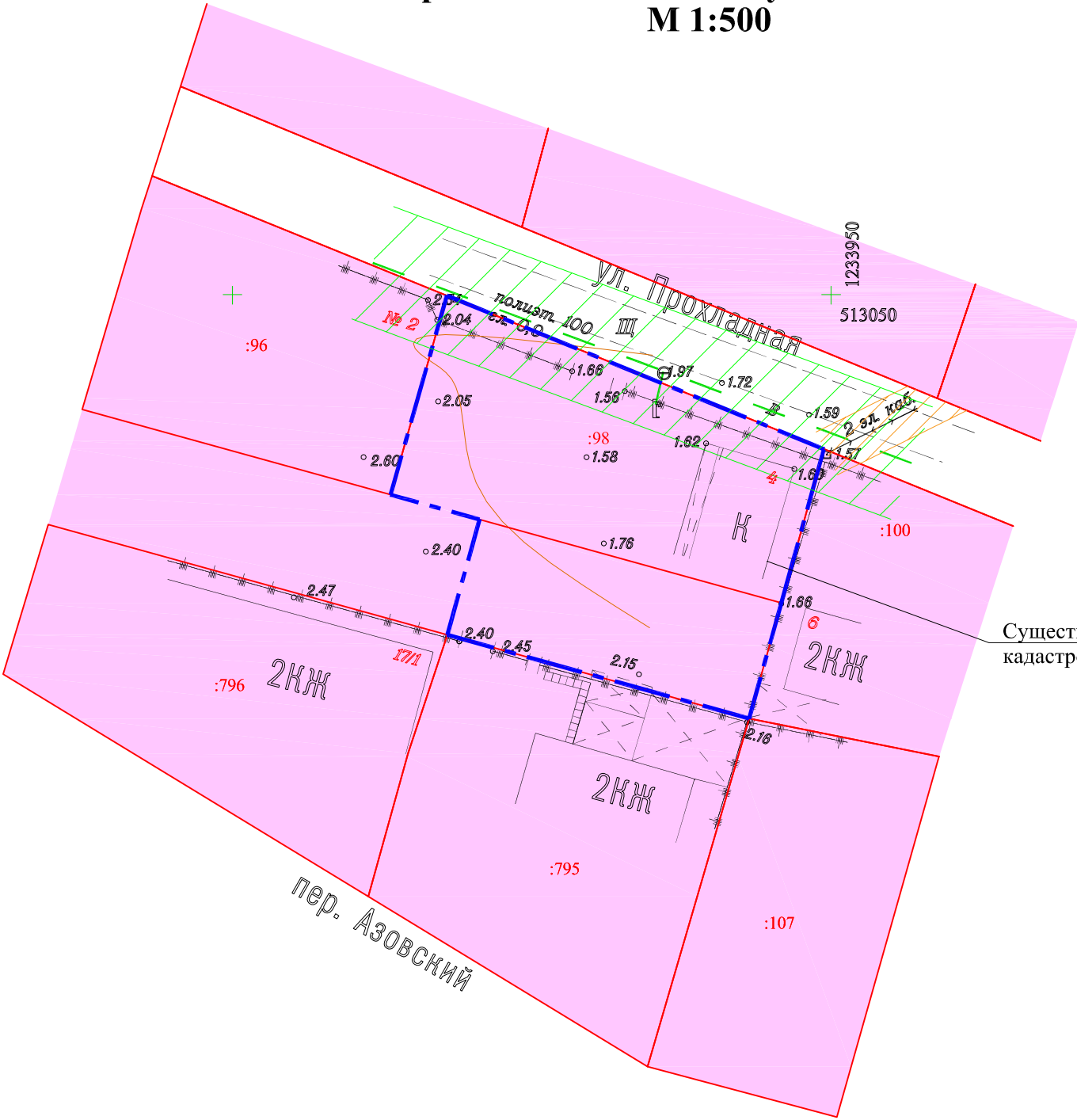


Схема местоположения существующих объектов капитального строительства,
совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.
М 1:500



Существующее здание, демонтируемое
кадастровый номер 23:30:0301001:756

Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Второстепенная улица (сущ., покрытие щебеночное)
	Территории проектируемых курортно-рекреационных объектов
	Существующий водопровод
	Охранная зона существующего водопровода (5,0 м от оси в обе стороны)
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая
	Охранная зона существующей линии электропередач (2,0 м для ЛЭП 0,4кВ)
	Существующий жилой дом

ПРИМЕЧАНИЯ:

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

						19 - 021			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП-5	1	1
Разработал		Курочкина			02.19				
						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"	

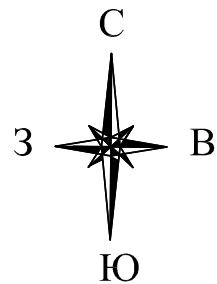
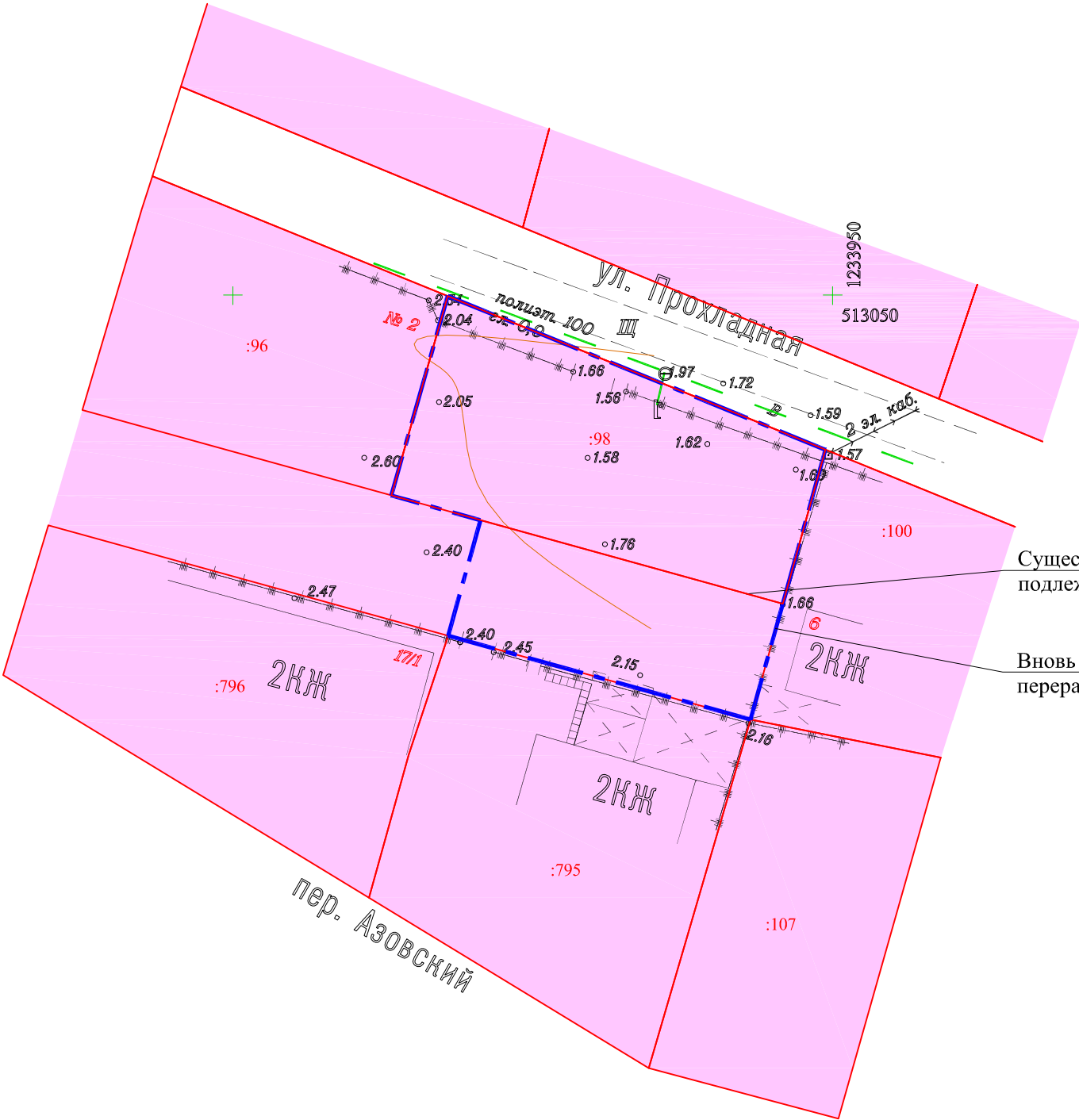


Схема зонирования территории. М 1:500



Существующий зем.уч. 23:30:0301001:98
подлежит перераспределению

Вновь образуемый зем.уч. в результате
перераспределения 23:30:0301001:3У

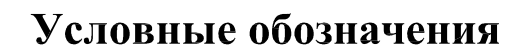
Условные обозначения


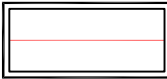
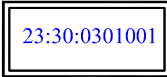

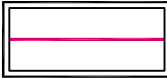

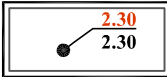

	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Второстепенная улица (сущ., покрытие щебеночное)
	Территории проектируемых курортно-рекреационных объектов
	Существующий водопровод
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая
	Существующий жилой дом

ПРИМЕЧАНИЯ:



1. Схема зонирования территории выполнена в соответствии с генеральным планом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XXIII сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 апреля 2011 года № 110 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018г. №474).

						19 - 021			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП-6	1	1
Разработал		Курочкина			02.19				
						Схема зонирования территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Второстепенная улица
	Высотные отметки в опорных точках: "красные" - проектные "черные" - существующие
	Направление уклона проектного рельефа

1. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках.
3. Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Вертикальная планировка решена с учетом самотечного отвода поверхностных вод с проектируемой территории.
4. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

						19 - 021			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19	Проект планировки территории	ПП-7	1	1
Разработал		Курочкина			02.19				
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

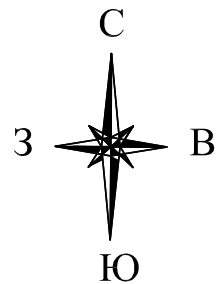
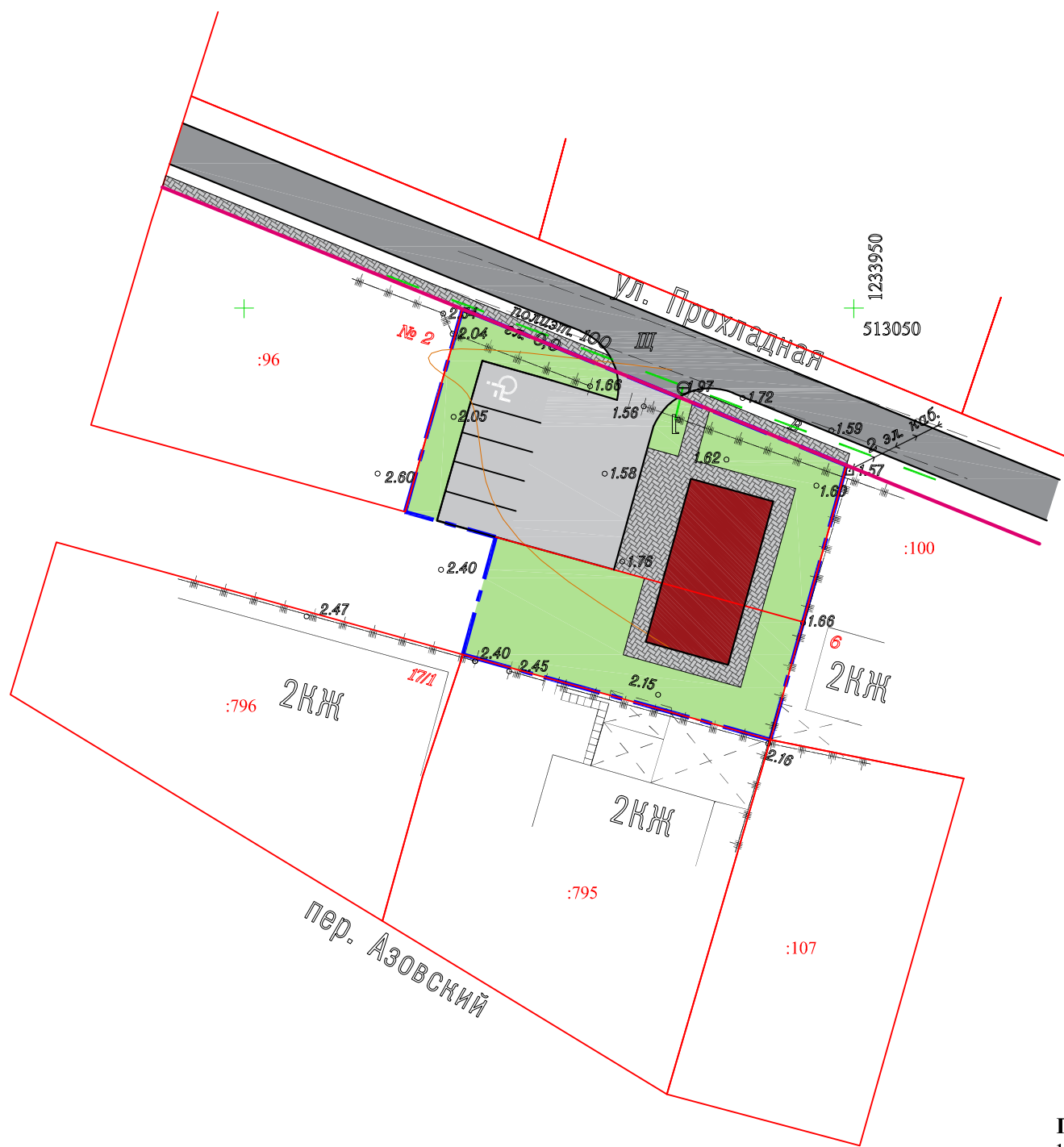


Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500



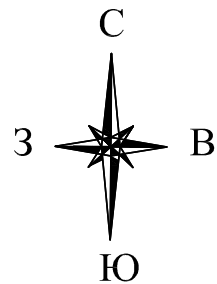
Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Второстепенная улица
	Существующий водопровод
	Линия электропередач (ЛЭП 0.4 кВ) существующая
	Проектируемая гостиница
	Озеленение территории
	Проектируемый въезд, автостоянка
	Проектируемые пешеходные зоны

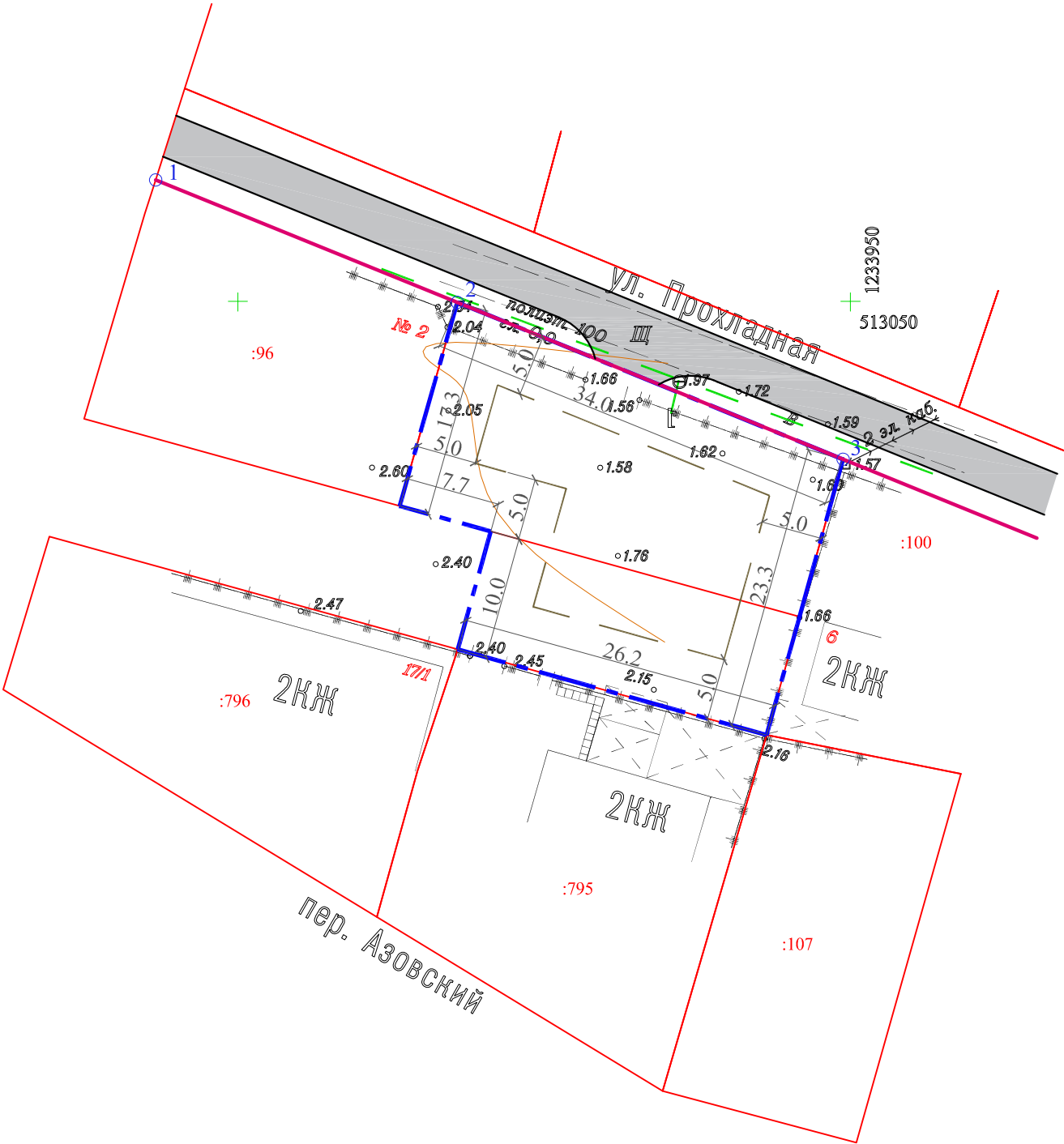
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Проектируемая территория подключена к существующим сетям - электроснабжения, водоснабжения.
2. Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Ливневый водоотвод с проектируемой территории будет осуществляться по рельефу.
3. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.
4. Удаление твёрдых бытовых отходов будет осуществляться вывозом спецтранспортом согласно календарному графику (на основании договора со специализированной организацией).

						19 - 021			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			02.19		ПП-8	1	1
Разработал		Курочкина			02.19				
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500



Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (779,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Второстепенная улица
	Территории проектируемых курортно-рекреационных объектов

Координаты характерных точек красных линий

№ ПТУ	X	Y
1	513059.89	1233893.28
2	513049.89	1233917.90
3	513037.08	1233949.39

- 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.
 - 3. Все размеры на чертеже указаны в метрах.

						19 - 021								
						Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0301001, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов			
ГАП		Лучшева			02.19				ПП-9	1	1			
Разработал		Курочкина			02.19									
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500			МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"					