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

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

Проектная группа

Заказчики: ПСК «Курчанский»

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства

Том 2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Шифр объекта: 19-000

Директор МУП МО ТР «А и Г» А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 г.

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

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

Проектная группа

Заказчики: ПСК «Курчанский»

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства

Том 2.1
Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства			
1	19-000- ПП	**Проект планировки** Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	19-000- ПП	**Проект планировки** Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
3	19-000-ПМ	**Проект межевания** Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
4	19-000-ПМ	**Проект межевания** Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	19-000-СП			
ГАП		Лучшева			07.19	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Курочкина			07.19		ПП	1	1
							МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№док	Подп	Дат	19-000-СП			
ГАП		Лучшева			07.19	Состав проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Курочкина			07.19		ПП	2	1
							МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Обозначение	Наименование	стр
19-000-СП	**Состав проекта**	1
19-000-СП	**Состав проекта планировки**	2
19-000-С	**Содержание тома 2**	3
19-000-ПП –ПЗ	**Пояснительная записка** **Материалы по обоснованию проекта планировки**	
	Введение	5
	1 Климатические условия	7
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	8
	2.2 Анализ существующего использования территории	8
	2.3 Планировочные ограничения	9
	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 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	11
	3.1 Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	12
	3.2 Агролесомелиорация	12
	3.3 Особые условия строительства	13

Обозначение	Наименование	стр
	4 Заключение и рекомендации по строительству	13
	5 Инженерное оборудование территории	13
	6 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	14
	7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	18
	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края	
19-000	**Графические материалы** **Материалы по обоснованию проекта планировки**	
ПП-3	Схема размещения пос. Светлый Путь Ленина в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Курчанского сельского поселения. М 1:25 000.	Лист 1
ПП-4	Схема транспортной инфраструктуры территории. М 1:1000	Лист 1
ПП-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500	Лист 1
ПП-6	Схема местоположения объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования 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

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства, разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LXI Vсессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года № 248 «Об утверждении Генерального плана Курчанского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 495) и является его уточнением и развитием планировочной организации территориального компонента поселения.

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.

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

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;

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

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

- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

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

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;

- Генеральный план Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LXI Vсессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года № 248 «Об утверждении Генерального плана Курчанского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 495);

- Правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 548), с изменениями решения LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18.06.2019 №644.

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

1. Климатические условия

По климатическим факторам пос. Светлый Путь Ленина относится к III климатическому району, подрайону III-Б (СП 131.13330.2012). Климат района умеренно-континентальный.

Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции следующие:

- среднегодовая температура воздуха составляет плюс 11,9°С;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- в течение всего года наибольшую повторяемость имеют восточные и юго-западные ветры; скорость ветра наиболее высока в зимний период и ранней весной – до 10 м/с. Максимальные порывы ветра на высоте 10 м - 33 м/с.

В зимний период времени часто бывают обледенения и гололед. Снежный покров краткосрочен и неустойчив, появляется и исчезает несколько раз.

Согласно данным СП 20.13330.2016 [11] для г. Темрюк принимаются:

• по весу снегового покрова – район II (карта 1);

• по давлению ветра – район IV (карта 2 г);

• по толщине стенки гололеда – район III (карта 3 а);

• по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, °С – от минус 20°С до минус 25°С (карта 4);

• по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °С – плюс 34°С (карта 5).

Глубина промерзания грунта составляет 80 см.

Геоморфология и рельеф

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 2,40 – 2,75 м.

Инженерно-геологические условия

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

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

Сейсмичность

Фоновая сейсмичность по карте ОСР-2015-А-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 границах Курчанского сельского поселения, площадь участка – 1568,0 кв.м.

Проектируемый участок расположен в непосредственной близости и в увязке с существующей улицей Курчанский рыбхоз.

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

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

2.2. Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:30:1304005 по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства и представляет собой планировочный массив, состоящий из:

- земельного участка площадью 1568,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:1304005:15, вид разрешенного использования – для размещения промышленных объектов. Граница земельного участка состоит из двух контуров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой застроенные земельные участки. На участке размещены склады.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки на протяжении всего квартала колеблются в пределах 2,40 – 2,75 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж-1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами и в зоне общественного центра местного значения **ОД-1.**

2.3. Планировочные ограничения

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на данном участке не значатся, согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (письмо прилагается).

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

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

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

2.4 Определение параметров планируемого строительства

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

В целях приведения рассматриваемую территорию площадью 1568,0 кв.м. в соответствии с документами территориального планирования, применить зону общественного центра местного значения **ОД-1.**

Зона общественного центра местного значения **ОД-1** 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, объекты капитального строительства, на которые разрабатывается данный проект планировки, относятся к основным видам разрешённого использования территории.

Проектом предусмотрено установить вид разрешенного использования земельного участка 23:30:1304005:15, - **склады**, **код вида 6.9** (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 04.02.2019**)).

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

- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/250000 кв. м;
-минимальные отступы от границы земельного участка- 5 м; от красных линий улиц и проездов 5 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
- максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;
- минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.

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

2.4.2 Проектная организация территории

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства, разрабатывается в соответствии с документами территориального планирования.

2.4.3. Обоснование архитектурно-планировочного решения

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

2.4.4. Организация транспортного и пешеходного движения

Схема организации улично-дорожной сети соответствует утвержденному генеральному плану Курчанского сельского поселения.

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

Проектируемая территория расположена в непосредственной близости и в увязке с существующей улицей Курчанский рыбхоз.

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.

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

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

3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

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

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91(с Изменением N 1)», СП104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных

геологических процессов. Основные положения» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта планировки, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

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

- вертикальная планировка;
- организация водостоков.

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

3. Особые условия строительства: сейсмическая опасность.

3.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

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

Проектом предложена открытая система водостока по рельефу с проектируемой территории.

Открытая сеть ливнестоков является простейшей системой, не требующей сложных и дорогих сооружений. Выполняется по улицам с проездами и обочинами, по открытым лоткам (кюветам) с одной стороны дороги, по рельефу.

3.2. Агролесомелиорация

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

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

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

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

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

условиями и СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» на стадии рабочего проекта.

3.3. 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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

4. Заключение и рекомендации по строительству

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

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

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

5. Инженерное оборудование территории

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство территории.

Проектируемая территория подключена к существующим сетям – электроснабжения, водоснабжения.

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

Отвод сточных ввод предусмотрен в существующий водонепроницаемый септик.

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

Ливневый водоотвод с проектируемого участка будет осуществляться по рельефу.

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

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

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

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

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

Опасные геологические процессы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95, опасное геологическое явление – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или

могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

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

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

Таблица 1. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

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

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

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

геологического районирования территории, к опасным гидрологическим явлениям и процессам на рассматриваемой территории, относятся подтопления и затопления территории, штормовой нагон воды.

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

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.

Таблица 3. Перечень поражающих факторов источников природных ЧС

метеорологического происхождения

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

Природные пожары.

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

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

Таблица 4. Перечень поражающих факторов природных пожаров

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

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

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

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

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

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

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

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

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

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

Проектная группа

Заказчики: ПСК «Курчанский»

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства

Том 2.2
Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.

Схема размещения пос.Светлый Путь Ленина в структуре Темрюкского района. М 1:500 000.

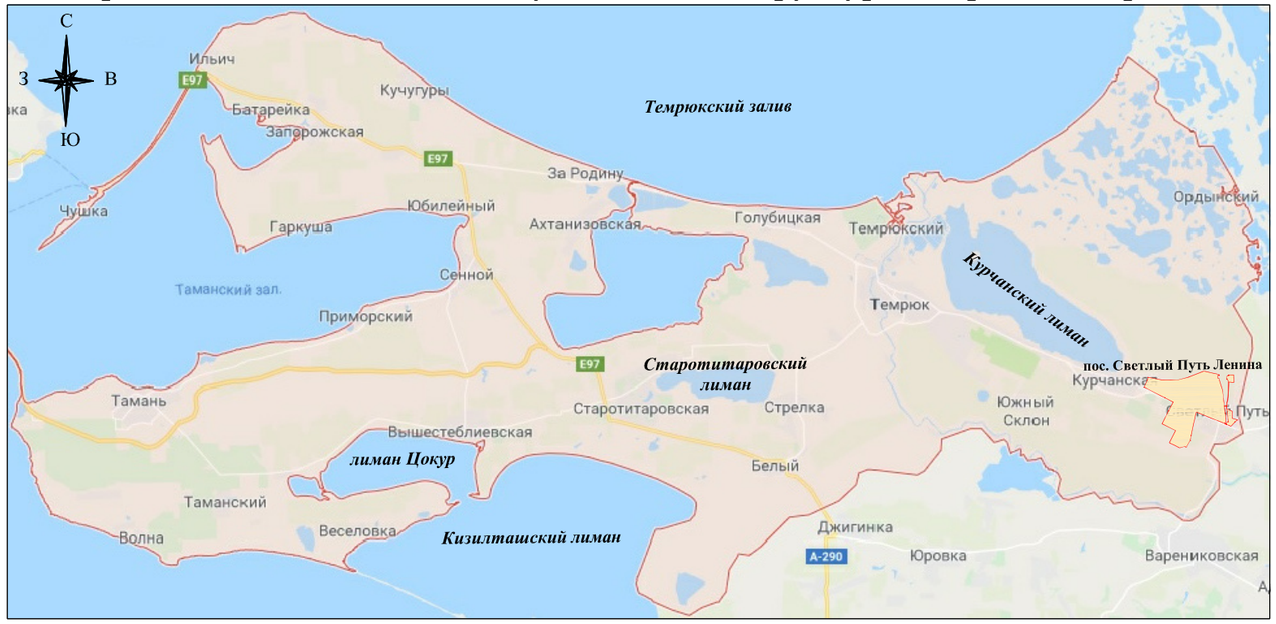
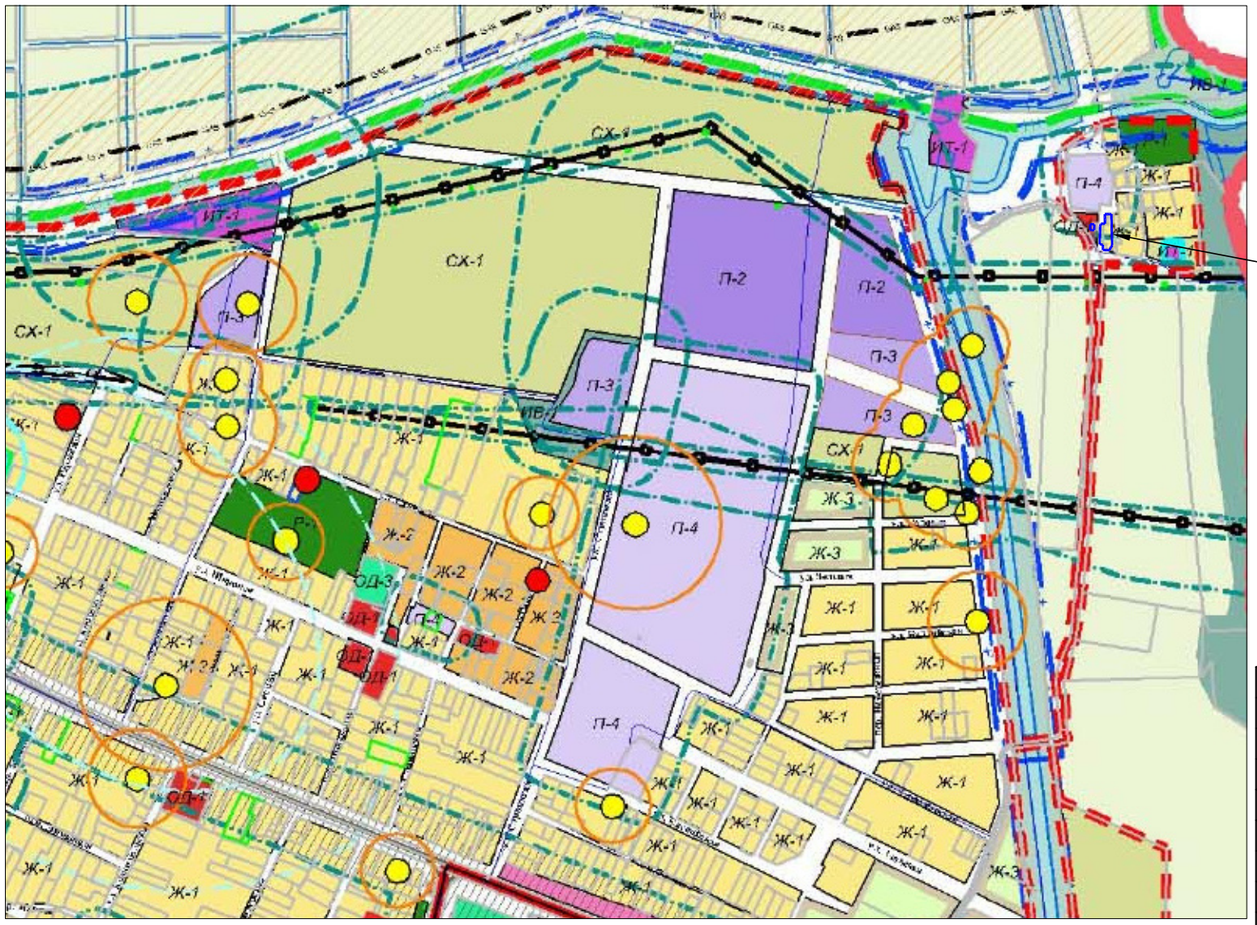


Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Курчанского сельского поселения. М 1:25 000.



Условные обозначения

	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Границы территориальных зон
Территориальные зоны с установленными градостроительными регламентами:	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона жилой застройки
ОД-1	Зона общественного центра местного значения
ОД-3	Зона размещения объектов образования
ОД-4	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
П-2	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м)
П-3	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м)
П-4	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м)
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Р-1	Зона рекреационного назначения
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
Границы территорий объектов культурного наследия:	
	Курган

Примечания:

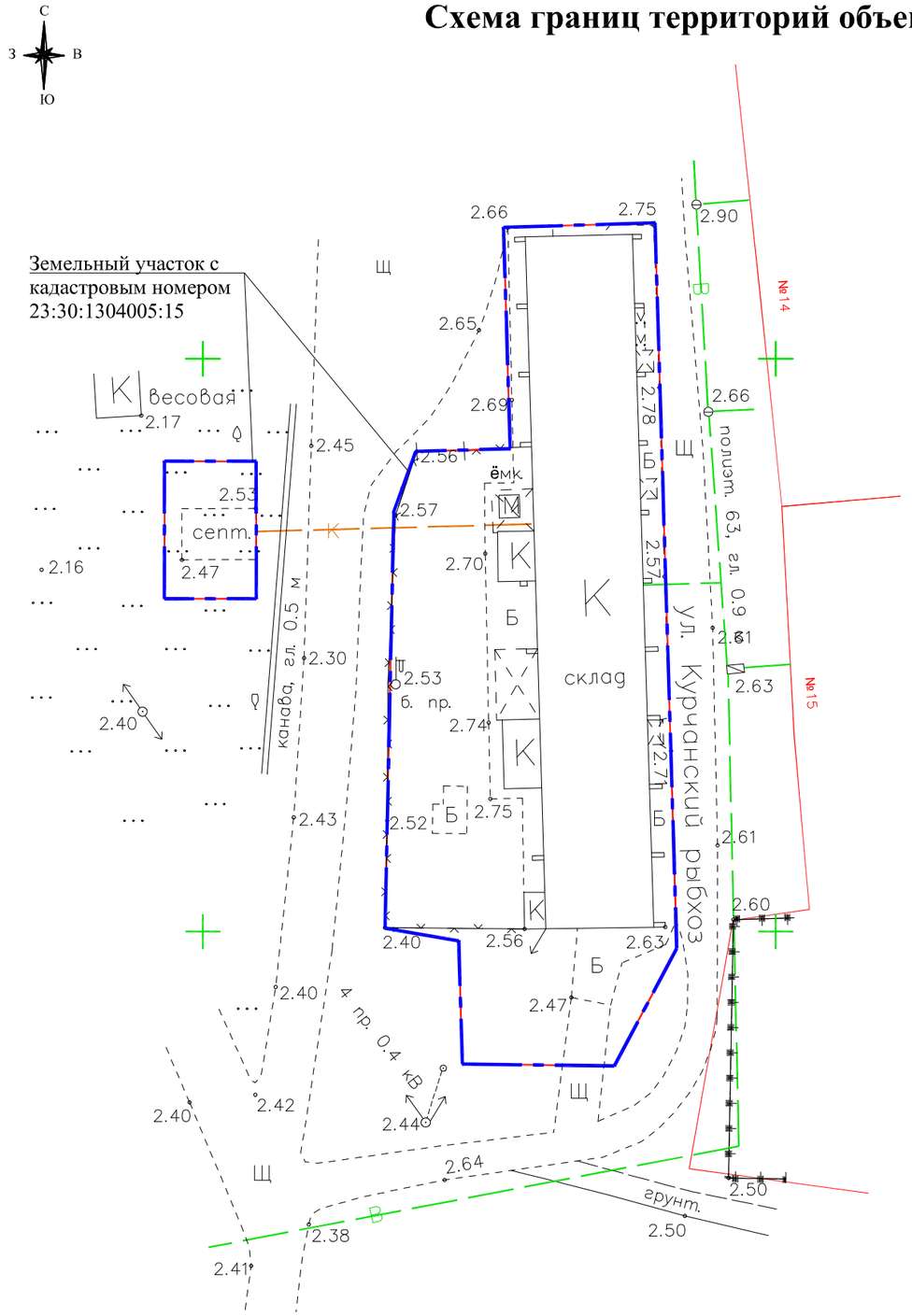
1. Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства, разработан на основании:
- задания на разработку градостроительной документации;
- постановления администрации муниципального образования Темрюкского района № 1415 от 12.08.2019 г.;
2. Схема размещения элемента планировочной структуры выполнена на выкопировке из карты градостроительного зонирования Курчанского сельского поселения Темрюкского района, разработанной в 2017 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства			
ГАП		Лучшева			06.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			06.19		ПП-3	1	1
						Схема размещения пос.Светлый Путь Ленина в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Курчанского сельского поселения. М 1:25 000.	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Схема транспортной инфраструктуры территории. М 1:1000

						19 - 000		
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГАП		Лучшева			06.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			06.19		ПП-4	1	1
						Схема транспортной инфраструктуры территории. М 1:1000	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500



Условные обозначения

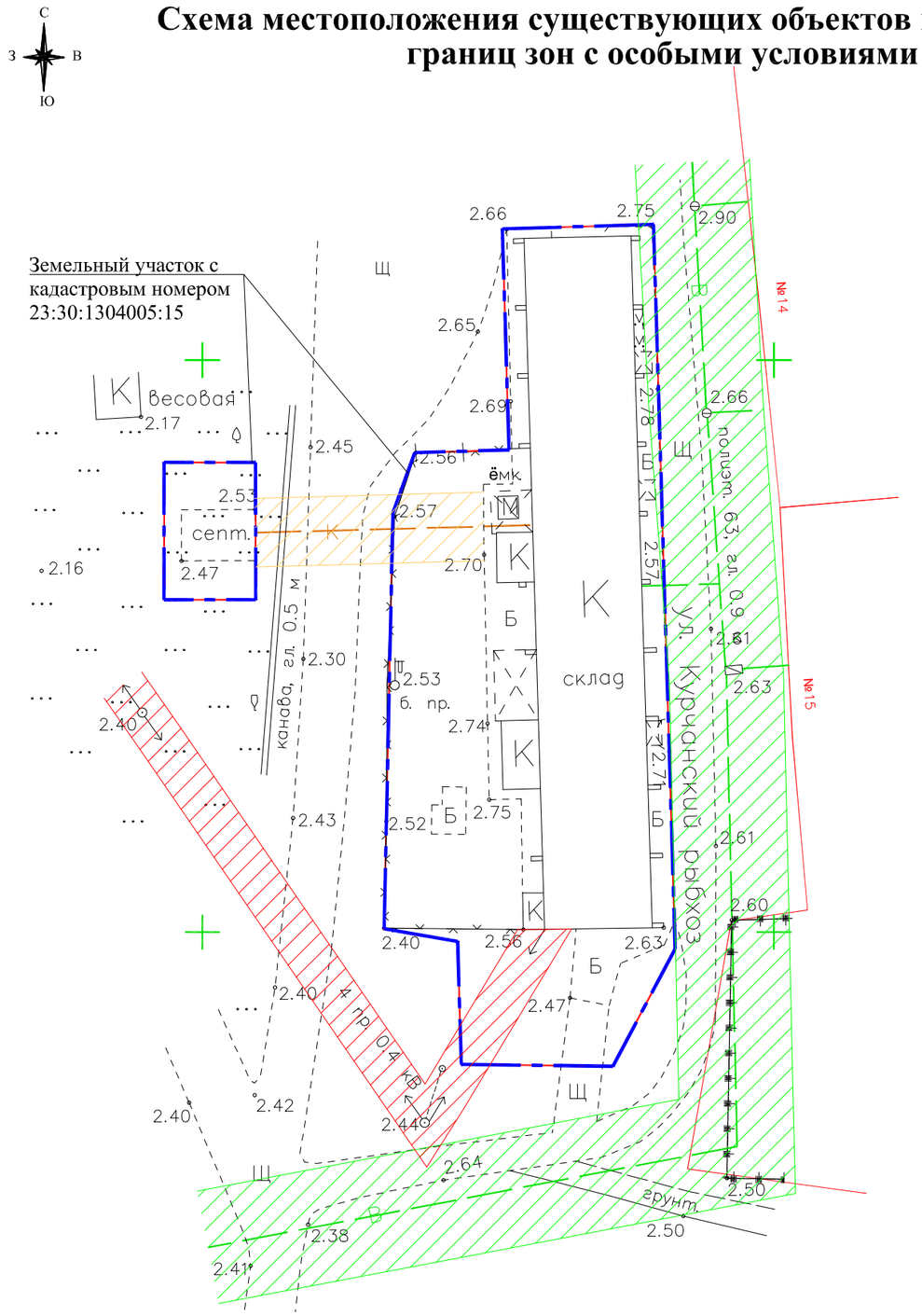
	Граница проектируемой территории (1568,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:1305000	Кадастровый номер существующего квартала
23:30:1304005:15	Кадастровый номер существующего земельного участка

ПРИМЕЧАНИЕ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на данном участке не значатся, согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (письмо прилагается).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства			
ГАП		Лучшева			06.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			06.19		ПП-5	1	1
						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



Условные обозначения

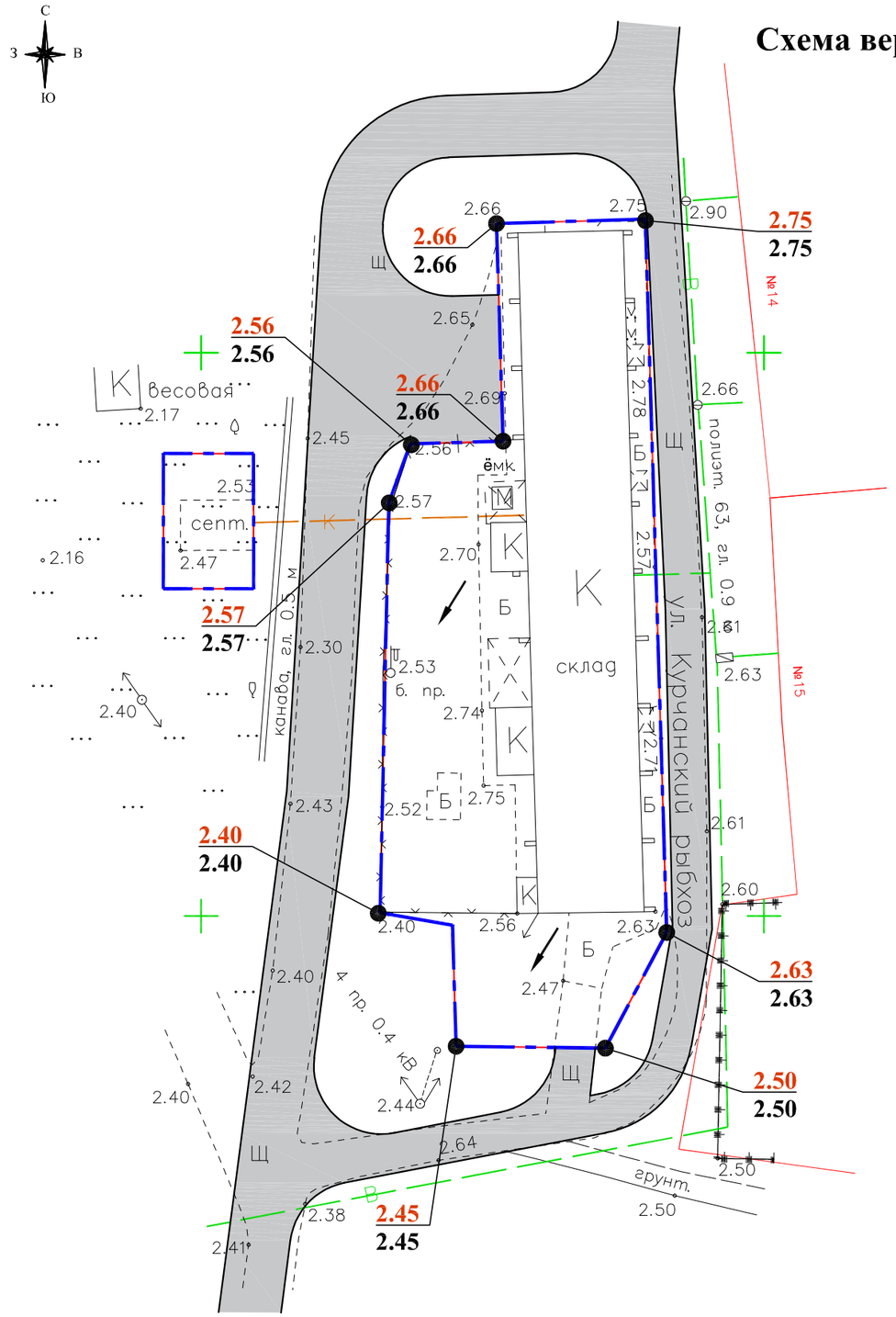
	Граница проектируемой территории (1568,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:1305000	Кадастровый номер существующего квартала
23:30:1304005:15	Кадастровый номер существующего земельного участка
Щ	Существующая дорога (щебеночная)
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
В	Водопровод существующий
К	Канализация существующая
	Охранная зона линии электропередач (2,0 м от оси в обе стороны)
	Охранная зона водопровода (5,0 м от оси в обе стороны)
	Охранная зона канализации (3,0 м от оси в обе стороны)
К	Существующий объект капитального строительства
cenm.	Септик существующий

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

						19 - 000		
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГАП		Лучшева			06.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			06.19		ПП-6	1	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 вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1568 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:1304005:15	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Устанавливаемые красные линии
	Проектируемая улица, проезд
2.75 / 2.75	Высотные отметки в опорных точках: "красные" - проектные "черные" - существующие
	Направление уклона проектного рельефа

ПРИМЕЧАНИЯ:

1.Схема вертикальной планировки разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

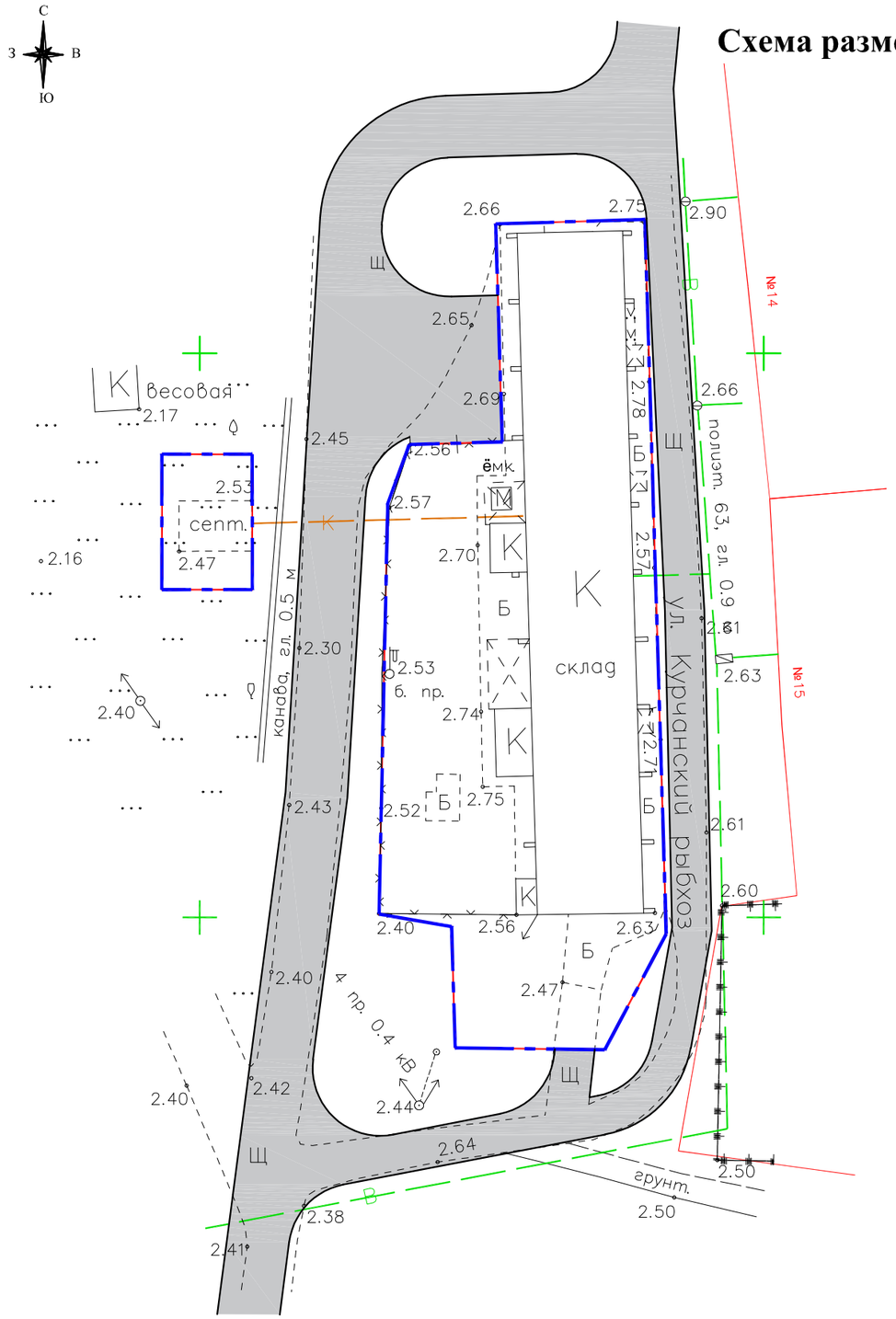
2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках.

3. Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Вертикальная планировка решена с учетом самотечного отвода поверхностных вод по рельефу.

4. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

						19 - 000			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГАП		Лучшева			06.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			06.19		ПП-7	1	1
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (1568,0 кв.м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
23:30:1305000	Кадастровый номер существующего квартала
23:30:1304005:15	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проектируемая улица, проезд
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая
В	Водопровод существующий
К	Канализация существующая
септ.	Септик существующий

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Проектируемая территория подключена к существующим сетям: водоснабжения, электричества.
2. Ливневый водоотвод с проектируемой территории будет осуществляться по рельефу. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.
3. Удаление твёрдых бытовых отходов будет осуществляться вывозом спецтранспортом согласно календарному графику (на основании договора со специализированной организацией).
4. Отвод сточных ввод осуществляется в водонепроницаемый септик, установленный на участке.

						19 - 000			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:1304005:15, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, на территории рыбоводческого хозяйства			
ГАП		Лучшева			06.19	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курочкина			06.19		ПП-8	1	1
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		