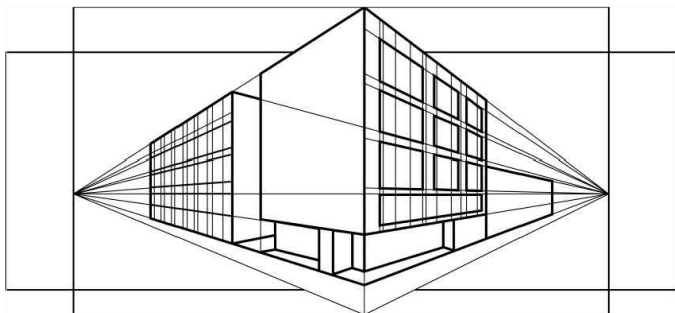




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

проектная студия

ИП Чечина В.И., ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

e-mail: new-arch2019@mail.ru

Член СРО "Межрегионпроект", г. Санкт-Петербург
регистрационный номер СРО-П-161-09092010

Заказчик: Гажев В.И.

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) в границах
кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного
ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская,
ул. Чернышевского по адресному ориентиру:
Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район,
г. Темрюк**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

2025 - 735

Индивидуальный предприниматель



Чечина В.И.

Темрюк - 2025

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

1	2025 - 735 – ППТ1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
2	2025 - 735 – ППТ2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
3	2025 - 735 – ПМТ1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF
4	2025 - 735 – ПМТ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате PDF

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
								2025 – 735 – СП			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	ГАП		Кочева			10.25	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Чечина			10.25			ПП		1
									ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		
	Н. контр.		Кочева			10.25					

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
1.	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
1.1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк Основная часть. Том 1. 2025-735-ППТ1.ТЧ	–	9	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
1.2	Чертеж планировки территории. 2025-735-ППТ1.ГЧ1	М 1:1000	1	н/с
1.3	Разбивочный чертеж красных линий. 2025-735-ППТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
2.1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2. 2025-735-ППТ2.ТЧ	–	20	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
2.2	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. 2025-735-ППТ2.ГЧ1	М 1:2000	1	н/с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

						2025 – 735 – СП			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				
						Состав проекта планировки	Марка	Лист	Листов
ГАП		Кочева			10.25		ПП	1	2
Разработал		Чечина			10.25		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		
Н.контр.		Кочева			10.25				

2.3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. 2025-735-ППТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного наследия. 2025-735-ППТ2.ГЧ3	М 1:1000	1	н/с
2.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. 2025-735-ППТ2.ГЧ4	М 1:1000	1	н/с
2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 2025-735-ППТ2.ГЧ5	М 1:1000	1	н/с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – СП		Лист
								2

Содержание

1. Анализ территории проекта планировки территории.....2
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.....5
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....7
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....7
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....8
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....17
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.....20

Инв. № подл.		Подп. и дата														
Инв. № подл.		Подп.		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ППТ2.ТЧ						
Инв. № подл.		Подп.		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка						
														Марка	Лист	Листов
														ПП	1	20
														ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

1. Анализ территории проекта планировки территории

В административном отношении рассматриваемая территория расположена в центральной части Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края и ограничена ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского. Территория размещена в границах кадастрового квартала 23:30:1106057 и отнесена к землям населенных пунктов.

Площадь участка проектирования – 5,40 га. Участок имеет трапециевидную форму, полностью освоен и застроен.

Краткая физико-географическая характеристика.

По климатическому районированию для строительства (СП 131.13330.2025) территория изысканий относится к району III и подрайону IIIБ, для которого характерны следующие природно-климатические условия: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето, большая интенсивность солнечной радиации, небольшой снежный покров.

Средняя максимальная температура самого теплого месяца – июля равна 36,4°C. Средняя минимальная температура самого холодного месяца – января равна -23,9°C. Средняя месячная и годовая температура воздуха 11,9°C.

Среднее годовое количество осадков составило 561,9 мм, суточный максимум осадков составил 83,2 мм.

Ветровой режим характеризуется явным преобладанием в течение всего года ветров восточных и западных румбов. Повторяемость ветров северо-восточного направления составляет для поста Темрюк-Порт 15%, восточного – 21%, юго-западного – 15%, западного – 8%. Максимальной скоростью обладают ветра западного направления, но большей повторяемостью обладают ветра восточного направления.

Относительная влажность воздуха в течение года значительная. В холодный период года она составляет 80 — 90%, а в теплый 55 — 75%.

Согласно данным СП 20.13330.2016, для исследуемого района принимаются:

- по расчетному значению веса снегового покрова – район II (карта 1);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	направления составляет для поста Темрюк-порт 15%, восточного – 21%, юго-западного – 15%, западного – 8%. Максимальной скоростью обладают ветра западного направления, но большей повторяемостью обладают ветра восточного направления. Относительная влажность воздуха в течение года значительная. В холодный период года она составляет 80 — 90%, а в теплый 55 — 75%. Согласно данным СП 20.13330.2016, для исследуемого района принимаются: • по расчетному значению веса снегового покрова – район II (карта 1);												
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.</td><td>Лист</td><td>№</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>							Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата										
								2							

- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5 (карта 2);
- по расчетному значению давления ветра – район IV (карта 3, 3г);
- по толщине стенки гололеда – район IV (карта 4, 4а);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в январе – (-0)°С (карта 5);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в июле – +25°С (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе – +15°С (карта 7).

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов – 0,8 м.

Сейсмичность.

Фоновая сейсмичность района работ по карте ОСР-2015-А составляет 8 баллов. Сейсмичность площадки строительства - 9 баллов.

Описание современного состояния территории.

На сегодняшний день вся территории проектирования застроена. Западная часть участка застроена многоквартирными жилыми домами, восточная часть – объектами здравоохранения.

Подъезд осуществляется по дорогам местного значения с асфальтовым покрытием с ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского.

Существующий рельеф участка сформирован с уклоном в южном направлении.

В границы разработки документации по планировке территории входят следующие земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1	23:30:1106057:11	для эксплуатации и обслуживания жилого дома со встроенной аптекой	2751,0
2	23:30:1106057:4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, магазины	1242,0
3	23:30:1106057:39	для обслуживания и эксплуатации здания "Противотуберкулезного диспансера"	4506,0
4	23:30:1106057:15	для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений районной больницы	33302,0
5	23:30:1106057:14	для размещения комплекса ритуальных услуг	112,0
6	23:30:1106057:412	коммунальное обслуживание	788,0
7	23:30:1106057:8	для эксплуатации и обслуживания гаража	46,0

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
									3	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

8	23:30:1106057:76	для эксплуатации капитального гаража	22,0
9	23:30:1106057:406	хранение автотранспорта	23,0
10	23:30:1106057:322	под строительство и эксплуатацию гаража	24,0
11	23:30:1106057:7	для эксплуатации капитального гаража	44,0
12	23:30:1106057:5	для обслуживания и эксплуатации гаража	20,0
13	23:30:1106057:1*	для строительства и эксплуатации капитального гаража	24,0
14	23:30:1106057:413	размещение гаражей для собственных нужд	40,0
15	23:30:1106057:17	для эксплуатации и обслуживания гаража	41,0
16	23:30:1106057:3*	размещение гаражей для собственных нужд	24,0
17	23:30:1106057:410	размещение гаражей для собственных нужд	36,0
18	23:30:1106057:6*	для установки фирменного павильона	16,0
19	23:30:1106057:409	хранение автотранспорта	25,0
20	23:30:1106057:72*	земли для установки и эксплуатации металлического гаража	21,0
21	23:30:1106057:84*	для строительства гаража	24,0
22	23:30:1106057:83*	для эксплуатации капитального гаража	15,0
23	23:30:1106062:3	для обслуживания и эксплуатации торгового павильона	25,0
24	23:30:1110029:50	для строительства и эксплуатации гаража	24,0

Здания и сооружения, помеченные в таблице *, не имеют установленных границ.

Рассматриваемая территория расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ): ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта:

- ЗОУИТ 23:30-6.1819 Охранная зона «Воздушная линия 0,4кВ фидер 12 от ТП-Т5-79, Проезд 54, L-0,87 км»;
- ЗОУИТ 23:30-6.2206 Охранная зона «Воздушная линия 0,4 кВ фидер 5 ДЭС от ТП-Т7-25, ул. Советская (больница), L-0,20км»;
- ЗОУИТ 23:30-6.2048 Охранная зона «Воздушная линия 0,4 кВ фидер 8 от ТП-Т7-25, ул.Октябрьская (больница), L-0,35 км»;
- ЗОУИТ 23:30-6.2430 Охранная зона «ВЛИ-0,4 кВ от ТП-Т7-25 по ул. Советской до здания хирургического отделения (ТУ 3-49-12-528) г. Темрюк»;
- ЗОУИТ 23:30-6.2047 Охранная зона «Участок воздушной линии ВЛИ-10 кВ фидер Т-7 от опоры 80/4 до ТП-Т5-25, г.Темрюк, ул.Советская,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

ул.Чернышевского, L-0,072 км»;

- ЗОУИТ 23:30-6.2243 Охранная зона «Воздушная линия -10 кВ фидер Т-7 (329 ж/б опоры , 2 мет.опоры провод А-70) Бувина- Семеноводческий, L-15.55 км»;

- ЗОУИТ 23:30-6.2522 Охранная зона «Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ КТПН-Т5-25, г. Темрюк, ул. Чернышевского, 26/1».

В соответствии с данными ГИСОГД на рассматриваемой территории данные об утвержденных проектах планировки территории не представлены.

2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			2025 – 735 – ППТ2.ТЧ						
			5						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие инженерные изыскания: инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания, необходимые для подготовки настоящей документации, выполнены ООО «Архиград» в 2025г. Программа работ составлена и представлена в отчетных материалах.

В результате инженерно-геодезических изысканий составлены: топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5м в системе местной системы координат МСК-23 и Балтийской системе высот 1977г., а также технический отчет. Результаты инженерно-геодезических работ выданы в двух видах - на бумажном и цифровом носителях. Материалы переданы заказчику. Материалы топографо-геодезических изысканий выполнены в соответствии с требованиями технического задания и программы работ, по своему составу, полноте и качеству отвечают требованиям технического задания и действующих нормативных документов: СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» и пригодны для дальнейшего использования при проектировании.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2025 – 735 – ППТ2.ТЧ	Лист
										6
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Рассматриваемая территория представляет собой существующий квартал в жилой застройке населенного пункта, застроенный и полностью освоенный. На данной территории не планируется строительство объектов капитального строительства, поэтому объемно-планировочные и архитектурные решения застройки в данной документации не разрабатывались.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Документации по планировке территории разрабатывается в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, относящегося по своим параметрам и характеристикам к элементу планировочной структуры – квартал - элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

Согласно СП 476.1325800.2020 п.3.1.6 жилой квартал - элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, ограниченный красными линиями полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования, предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ППТ2.ТЧ			7

квартала.

В рамках рассматриваемой территории выделен один жилой квартал, в котором выделены земельные участки жилой застройки и объектов общественного назначения. Площадь территории проектирования – 5,40 га.

Транспортная доступность рассматриваемой территории сформирована с учетом существующей транспортной инфраструктуры населенного пункта.

Изменений в части УДС не предусмотрено.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

В соответствии с п.4.5 ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», реализация проектных решений, содержащихся в подразделе "ПМ ГОЧС", осуществляется путем их учета при

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №								Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ППТ2.ТЧ				8

разработке рабочей документации и в процессе строительства.

Деятельность мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций является более важной, чем их ликвидация. Связано это с тем, что социально-экономические результаты превентивных действий по предотвращению чрезвычайных ситуаций (снижение потерь и ущерба) могут быть более эффективными для граждан, общества и государства. С экономической точки зрения это обходится в десятки, а иногда и сотни раз дешевле, чем ликвидация последствий техногенных аварий и стихийных бедствий.

Мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций — это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения. Это понятие характеризуется также как совокупностью мероприятий, проводимых федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организационными структурами РСЧС, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций и уменьшение их масштабов в случае возникновения. Предупреждение чрезвычайных ситуаций основано на мерах, направленных на установление и исключение причин возникновения этих ситуаций, а также обуславливающих существенное снижение потерь и ущерба в случае их возникновения.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ППТ2.ТЧ				9

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства связей и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2020г. № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с реализацией подпрограммы «Создание системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112» на 2019-2030 годы, предусмотрено обеспечение эффективного взаимодействия экстренных оперативных служб при возникновении и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожаров и происшествий, обеспечение населения Краснодарского края современной системой вызова экстренных служб по единому номеру «112» и оказание экстренной помощи и спасение граждан, оказавшихся в сложных жизненных ситуациях.

В соответствии с Концепцией построения и развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014г. № 2446-р постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.07.2015г. № 5442 создана межведомственная рабочая группа муниципального образования город Краснодар по построению (развитию), внедрению и эксплуатации аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» (далее – АПК «Безопасный город»). В соответствии с данной программой предусмотрено:

- интеграция под управлением комплексной информационной системы действий информационно-управляющих подсистем дежурных, диспетчерских, муниципальных служб для их оперативного взаимодействия;
- повышение общего уровня общественной безопасности, правопорядка и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			2025 – 735 – ППТ2.ТЧ						10
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

безопасности среды обитания за счет существенного улучшения деятельности сил и служб, ответственных за решение этих задач, путем внедрения комплексной многоуровневой системы, базирующейся на современных подходах к мониторингу, прогнозированию, предупреждению правонарушений, происшествий и чрезвычайных ситуаций и реагированию на них;

- повышение оперативности и эффективности взаимодействия экстренных оперативных служб, дежурных, диспетчерских, муниципальных служб при реагировании на угрозы общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания на территории муниципальных образований в Краснодарском крае;

- повышение качества мероприятий по прогнозированию, мониторингу, предупреждению и ликвидации возможных угроз, а также по контролю за устранением последствий чрезвычайных ситуаций и правонарушений.

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусматривать устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2014 *«Защитные сооружения гражданской обороны».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							2025 – 735 – ППТ2.ТЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях, необходимо учитывать требования СП 88.13330.2022.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 г. № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций
природного характера.

К мероприятиям по профилактике чрезвычайных ситуаций относится предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала.

Для предотвращения и уменьшения последствий ЧС природного характера необходимо обеспечение целого комплекса мероприятий:

В сфере метеорологии предусматривается:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
										2025 – 735 – ППТ2.ТЧ
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				12	

- оперативное оповещение центральных и местных органов власти об ожидаемых стихийных и опасных метеорологических явлениях;
- внедрение новейших технологий в системы наблюдения, сбора и обработки метеорологических данных (автоматизированных систем наземных наблюдений, радиолокационных и космических методов);
- прогнозирование погодных процессов на основе региональных числовых моделей развития атмосферных процессов, что дает возможность повысить эффективность предупреждений о неблагоприятных метеорологических явлениях;
- создание компьютеризованной базы данных метеорологических явлений, которые привели к значительным убыткам;
- создание действующей системы моделирования параметров ЧС, согласованных с фактическими и прогнозируемыми величинами метеорологических элементов и явлений.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют дом управляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
										2025 – 735 – ППТ2.ТЧ
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				13	

- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего.

Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
										2025 – 735 – ППТ2.ТЧ
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				14	

разметки и ограждений на опасных участках;

- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Из статистического анализа причин пожаров в жилых зданиях следует, что значительное число пожаров вызвано человеческим фактором (неосторожное обращение с огнем и курение, нарушение правил эксплуатации электрических и газовых приборов и т.д.). Но ведущая роль принадлежит энергопотребляющим изделиям — холодильникам, кондиционерам, телевизорам, электроплиткам, электроутюгам, светильникам. Значительное количество пожаров происходит из-за неправильной эксплуатации газовых плит.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист		
										2025 – 735 – ППТ2.ТЧ	15
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата						

последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

При необходимости мероприятия по ГО и ЧС выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55201-2012 «Национальный стандарт РФ. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства». При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться требованиями Постановления правительства РФ от 25.04.2012 г. №390 «О противопожарном режиме», «Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ», ГОСТ 12.1.004-91 и другими

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			2025 – 735 – ППТ2.ТЧ						16
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы».

Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые.

Инв. № инв.	Взаим. инв. №	Подп. и дата						
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ППТ2.ТЧ		Лист
								17

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на рассматриваемую территорию вредных веществ отсутствуют. Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий, сооружений.

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными источниками загрязнения являются автомобильный транспорт, производственные предприятия, объекты теплоэнергетики. Крупные предприятия с мощным объемом выбросов в атмосферу на территории рассматриваемого участка отсутствуют.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории существующей застройки, а также защиты окружающей среды от загрязнения могут быть предусмотрены следующие мероприятия:

- озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом, соблюдение требований п.5.17 СП 158.13330.2014 Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;
- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;
- устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова;
- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;
- организация поверхностного водоотвода при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы.

Инв. № подл.	Взаим. инв. №					Подп. и дата	сбора отходов; – устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова; - отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации; – организация поверхностного водоотвода при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы.	
Изм.	Код.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ППТ2.ТЧ		Лист
								18

6.2. Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.

Единственным источником шума на территории проекта планировки являются улицы и дороги общего пользования, обрамляющие участок по периметру. Для снижения уровня звука на территории может быть предусмотрено устройство экранов, формируемых в виде полосы зеленых насаждений, размещаемых между источниками шума и защищаемыми от шума объектами.

При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Зеленые насаждения, расположенные между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха, могут значительно снизить уровень шума. Эффект возрастает по мере приближения растений к источнику шума; вторую группу целесообразно размещать непосредственно около защищаемого объекта. Звуковые волны, наталкиваясь на листья, хвою, ветки, стволы деревьев различной ориентации, рассеиваются, отражаются или поглощаются. Кроны лиственных деревьев поглощают около 25 % падающей на них звуковой энергии. Снижение шума растениями зависит от конструкции, возраста, плотности посадок и кроны, ассортимента деревьев и кустарников, спектрального состава шума, погодных условий и т. д.

Для снижения уровней шума внутри квартала во дворах вместе с посадкой деревьев с густой кроной, плотного высокого кустарника и созданием травянистого покрова на всех свободных участках можно использовать вертикальное озеленение зданий, которое уменьшает поверхность отражения звука, увеличивая звукопоглощение стены в 6-7 раз. Растения не только улучшают акустическую ситуацию в городе, но и служат действенным средством оздоровления городской среды, регулируя и улучшая санитарно-гигиенические и микроклиматические показатели, оказывая положительное психологическое и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	деревьев с густой кроной, плотного высокого кустарника и созданием травянистого покрова на всех свободных участках можно использовать вертикальное озеленение зданий, которое уменьшает поверхность отражения звука, увеличивая звукопоглощение стены в 6-7 раз. Растения не только улучшают акустическую ситуацию в городе, но и служат действенным средством оздоровления городской среды, регулируя и улучшая санитарно-гигиенические и микроклиматические показатели, оказывая положительное психологическое и					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ППТ2.ТЧ		Лист
								19

эстетическое воздействие.

Мероприятия по санитарной очистке.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки территории.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- установка современных евроконтейнеров;
- выявление захламлённых мест с последующей рекультивацией территории.

На территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

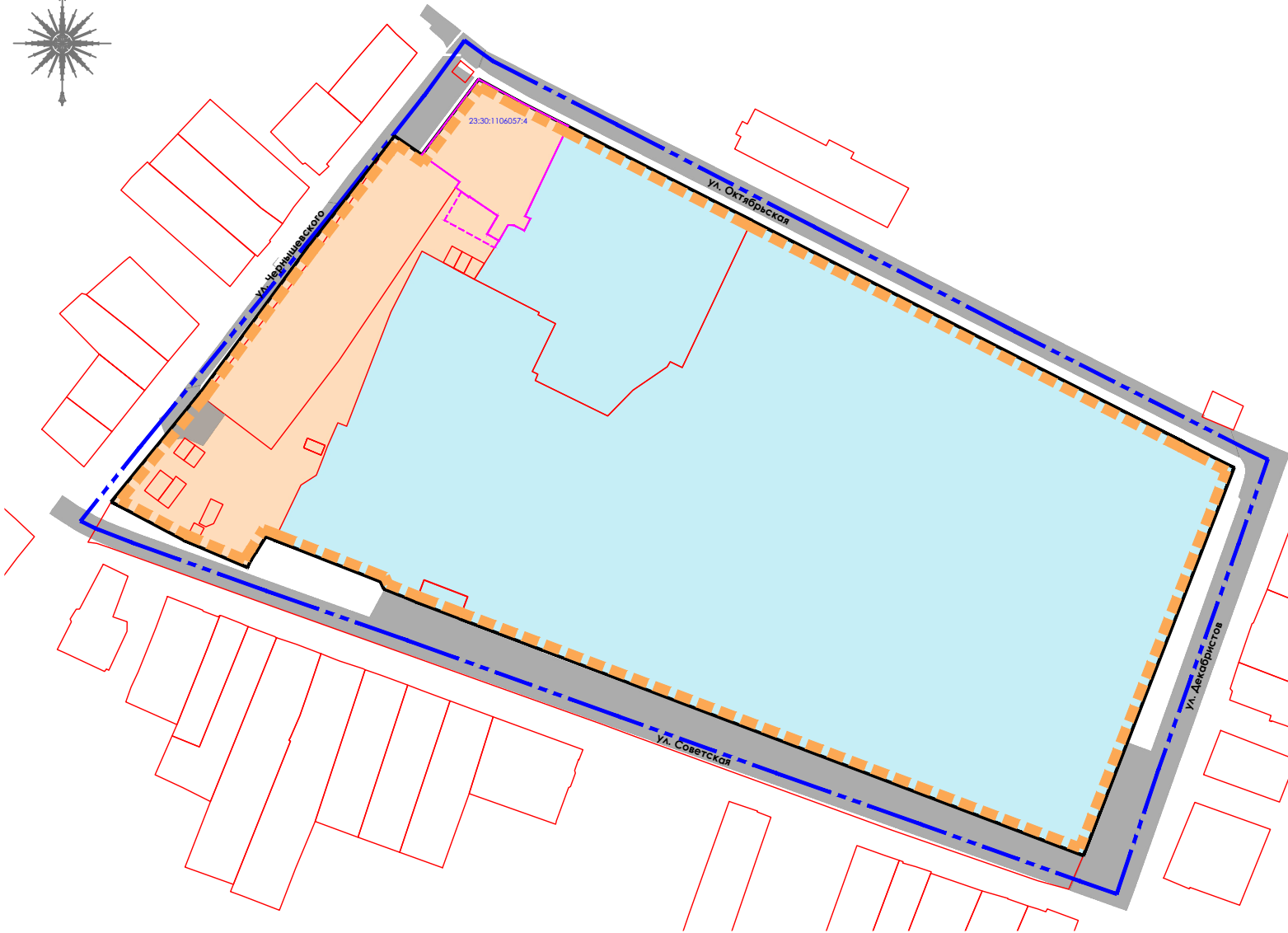
Последовательность действий по развитию рассматриваемой территории:

- изменение границ красных линий;
- перераспределение границ земельного участка с КН 23:30:1106057:4.

В границах проекта планировки не предусматривается строительство или реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
										20
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2025 – 735 – ППТ2.ТЧ				

КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Граница проектирования, совпадающая с границей кадастрового квартала 23:30:1106057
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы перераспределяемых земельных участков
	Перераспределяемые границы
	Красные линии устанавливаемые
Территории:	
	Зона среднетажной жилой застройки (Ж-1)
	Зона размещения объектов здравоохранения (ОД -3)

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

	Границы существующих элементов планировочной структуры - квартал
	Границы существующих элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть

						2025 - 735 - ППТ2. ГЧ1			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			10.25		ПП		1
Разраб.		Чечина			10.25				
Н.контр.		Кочева			10.25	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

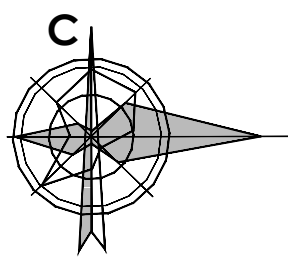


СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩУЮ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩУЮ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта планировки территории
	Местные улицы населенного пункта
	Внутриквартальные проезды и проходы к зданиям
	Основные пути движения пешеходов
	Маршрут движения общественного транспорта
	Основные пешеходные переходы
	Плоскостные автостоянки существующие
	Направление движения транспорта
	Здания и сооружения существующие

1. Подъезд к проектируемой территории в системе населенного пункта осуществляется по асфальтированным дорогам местного значения (ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского).
2. Поперечные профили улиц сформированы.

						2025 - 735 - ППТ2. ГЧ2		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Кочева			10.25		ПП	1
Разраб.		Чечина			10.25			
Н.контр.		Кочева			10.25			
						ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		

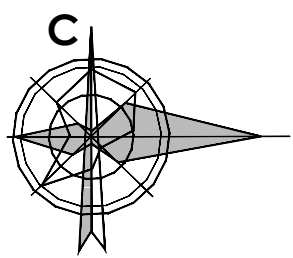


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ГРАНИЦ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:1000



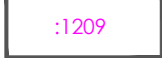
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта планировки территории
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Красные линии
	Здания и сооружения существующие
	ЗООИТ 23:30-6.1819 Охранная зона "Воздушная линия 0,4кВ фидер 12 от ТП-Т5-79, Проезд 54, L-0,87 км"
	ЗООИТ 23:30-6.2206 Охранная зона "Воздушная линия 0,4 кВ фидер 5 ДЭС от ТП-Т7-25, ул.Советская (больница), L-0,20км"
	ЗООИТ 23:30-6.2048 Охранная зона "Воздушная линия 0,4 кВ фидер 8 от ТП-Т7-25, ул.Октябрьская (больница), L-0,35 км"
	ЗООИТ 23:30-6.2430 Охранная зона "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-Т7-25 по ул. Советской до здания хирургического отделения (ТУ 3-49-12-528) г. Темрюк"
	ЗООИТ 23:30-6.2047 Охранная зона "Участок воздушной линии ВЛИ-10 кВ фидер Т-7 от опоры 80/4 до ТП-Т5-25, г.Темрюк, ул.Советская, ул.Чернышевского, L-0,072 км"
	ЗООИТ 23:30-6.2243 Охранная зона "Воздушная линия -10 кВ фидер Т-7 (329 ж/б опоры , 2 мет.опоры провод А-70) Бувина-Семеноводческий, L-15.55 км"
	ЗООИТ 23:30-6.2522 Охранная зона "Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ КТПН-Т5-25, г.Темрюк, ул.Чернышевского, 26/1"
	Линия электропередач (ЛЭП 10 кВт) существующая
	Линия электропередач (ЛЭП 0,4 кВ) существующая

1. В пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.
2. Особо охраняемые природные территории на рассматриваемой территории отсутствуют.

						2025 - 735 - ППТ2. ГЧЗ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Кочева			10.25		ПП	1
Разраб.		Чечина			10.25	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	
Н.контр.		Кочева			10.25			

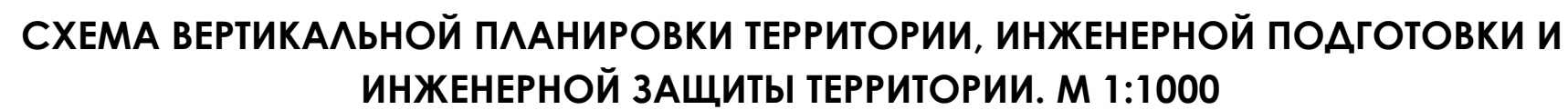


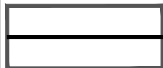
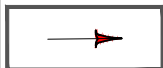
Границы:	
	Граница проектирования, совпадающая с границей кадастрового квартала 23:30:1106057
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы перераспределяемых земельных участков
	Перераспределяемые границы
	Проектируемые красные линии
	Кадастровый номер здания или сооружения
	Здания и сооружения (сущ.)
	Здания и сооружения, поставленные на кадастровый учет (сущ.)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	Блоков	Застройки	Общая нормируемая		здания	Всего		
						зданий	Всего				
Жилые здания и сооружения											
1	Многоквартирный жилой дом (сущ. КН 23:30:1106057:19)*	6	1	-	-	-	-	4198.8	4198.8	-	-
2	Многоквартирный жилой дом (сущ.)*	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Общественные здания и сооружения											
3	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:48)	2	1	-	-	-	-	3617.7	3617.7	-	-
-	Здание станции переливания крови (сущ. КН 23:30:1106057:68)*	1	1	-	-	-	-	30.2	30.2	-	-
-	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:405)*	1	1	-	-	-	-	20.7	20.7	-	-
4	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:79)	1	1	-	-	-	-	101.6	101.6	-	-
5	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:78)	1	1	-	-	-	-	19.0	19.0	-	-
-	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:408)*	1	1	-	-	-	-	23.7	23.7	-	-
-	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:408)*	1	1	-	-	-	-	33.5	33.5	-	-
6	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:411)	1	1	-	-	-	-	28.8	28.8	-	-
-	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:21)*	1	1	-	-	-	-	17.7	17.7	-	-
7	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:42)	1	1	-	-	-	-	14.7	14.7	-	-
-	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:18)*	1	1	-	-	-	-	20.9	20.9	-	-
8	Пропускной пункт (сущ. КН 23:30:1106057:77)*	1	1	-	-	-	-	14.1	14.1	-	-
-	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:20)*	1	1	-	-	-	-	20.3	20.3	-	-
9	Нежилое здание диспетчерской (сущ. КН 23:30:1106057:82)	1	1	-	-	-	-	13.0	13.0	-	-
10	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:47)	1	1	-	-	-	-	18.4	18.4	-	-
11	Здание роддома (сущ. КН 23:30:1106057:69)	2	1	-	-	-	-	1330.8	1330.8	-	-
12	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:43)	1	1	-	-	-	-	7.2	7.2	-	-
13	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:41)	1	1	-	-	-	-	13.4	13.4	-	-
14	Здание для размещения томографа с цокольным этажом (сущ. КН 23:30:1106057:60)	1	1	-	-	-	-	112.0	112.0	-	-
15	Храм-часовня Блаженной Матроны Московской (сущ. КН 23:30:1106057:85)	1	1	-	-	-	-	55.1	55.1	-	-
16	Здание котельной (сущ. КН 23:30:1002006:1078)	1	1	-	-	-	-	392.6	392.6	-	-
17	Здание патологоанатомического отделения (сущ. КН 23:30:1002006:1209)	1	1	-	-	-	-	241.9	241.9	-	-
18	Клинико-диагностическая лаборатория (сущ. КН 23:30:1106057:34)	4	1	-	-	-	-	1587.5	1587.5	-	-
19	Здание пищеблока (сущ. КН 23:30:1002006:1204)	1	1	-	-	-	-	241.9	241.9	-	-
20	Здание гинекологического отделения (сущ. КН 23:30:1106057:67)	4	1	-	-	-	-	3180.1	3180.1	-	-
21	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:81)	1	1	-	-	-	-	28.0	28.0	-	-
22	Детское инфекционное отделение (сущ.)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:74)	1	1	-	-	-	-	19.8	19.8	-	-
24	Магазин (сущ. КН 23:30:1106056:922)	1	1	-	-	-	-	38.5	38.5	-	-
25	Гараж (сущ. КН 23:30:1106057:414)	1	1	-	-	-	-	36.4	36.4	-	-
26	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1304009:10149)	2	1	-	-	-	-	1027.6	1027.6	-	-
27	Нежилое здание (сущ. КН 23:30:1106057:75)	2	1	-	-	-	-	41.1	41.1	-	-

1. Здания и сооружения, помеченные в таблице *, не имеют установленных границ.

						2025 - 735 - ППТ2. ГЧ4			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кочева			10.25		ПП		1
Разраб.		Чечина			10.25				
Н.контр.		Кочева			10.25	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000		ИП Чечина В.И. ИНН 23520533040 ОГРНИП 319237500319433	



	Граница проекта планировки территории
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Красные линии
	Здания и сооружения существующие
	Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие.
	Направление уклона существующего рельефа
	Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой)

1. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках.
3. Поперечные профили улиц сформированы.

						2025 - 735 - ППТ2. ГЧ5		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:1106057, ограниченного ул. Октябрьская, ул. Декабристов, ул. Советская, ул. Чернышевского по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Кочева			10.25		ПП	
Разраб.		Чечина			10.25			1
Н.контр.		Кочева			10.25	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	