



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

**Изменения в проект планировки территории в
составе документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта
межевания территории) планировки территории
жилого района "Восточный", расположенного по
адресу: Краснодарский край, Темрюкский район,
г. Темрюк**

1-01/04/2026-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Чертежи

Том 2
(листы 2-9)

Краснодар 2026



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

**Изменения в проект планировки территории в
составе документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта
межевания территории) планировки территории
жилого района "Восточный", расположенного по
адресу: Краснодарский край, Темрюкский район,
г. Темрюк**

1-01/04/2026-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Чертежи

Том 2
(листы 2-9)

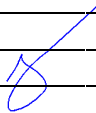
Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2026

Обозначение	Наименование	Примечание
1-01/04/2026-ППТ -ПЗ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка Содержание тома Состав градостроительной документации 1 Анализ современного состояния территории 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения 1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 1.3 Характеристика существующего состояния территории 1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) 2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами	

						1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 2		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Содержание тома	Стадия	Лист
							ДПТ	Листов
Разработал		Рагозинский			04.26		3	48
							ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»	

Обозначение		Наименование				Примечание
		землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории 5 Результаты инженерных изысканий 6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 8 Обоснование очередности планируемого развития территории Исходные документы: - Техническое задание				

						Лист
1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 2						4

Обозначение						Наименование	Примечание
1-01/04/2026-ППТ лист 2						ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 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 1:2000 Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000 Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	
1-01/04/2026-ППТ лист 3							
1-01/04/2026-ППТ лист 4							
1-01/04/2026-ППТ лист 5							
1-01/04/2026-ППТ лист 6							
1-01/04/2026-ППТ лист 7							
1-01/04/2026-ППТ лист 8							
						1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 2	Лист
							5

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание
1	1-01/04/2026-ППТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть				
2	1-01/04/2026-ППТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть				
						Лист
						1-01/04/2026-ППТ-ПЗ 2
						6

1 Анализ современного состояния территории

1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для освоения в целях жилищного строительства, расположена в Краснодарском крае, муниципальном образовании Темрюкское городское поселение Темрюкского района, в городе Темрюк, на территории жилого района «Восточный». Корректировка проекта планировки территории разработана на территорию общей площадью 29,7 га.

1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территория Темрюкского района Краснодарского края относится к геоморфологическим провинциям «Предгорные депрессии и возвышенности» (Крымско-Кавказская страна) и «Большой Кавказ», район подготовки ДПТ расположен на левобережной наклонной террасированной части Западно-Кубанской равнины.

Западно-Кубанская равнина разделяется на три части: левобережную наклонную террасированную равнину, правобережную аллювиальную равнину и дельту р. Кубани. Левобережная наклонная террасированная равнина сложена аллювиальными и аллювиально-пролювиальными отложениями. Уступы террас хорошо выражены и имеют субширотное направление на водоразделах притоков Кубани.

Равнина находится в полосе предгорного прогиба со сложным геологическим строением (Западно-Кубанский прогиб). Она сложена верхнеплиоценовыми песчано-глинистыми отложениями и имеет преимущественно аккумулятивный характер с подчиненным проявлением эрозионных процессов. То есть, у ее поверхности под лессовидными отложениями залегают древнеаллювиальные глины, пески и галечники на размытых речных террасах реки Кубани и ее некоторых притоков. Причем Западная часть равнины представляет собой довольно узкую низменную полосу, зажатую между рекой Кубанью и горами.

Климат умеренно-континентальный, зима не продолжительная при средней дневной температуре +5 – 8 градусов.

Темрюкский район характеризуется равнинным и грядово-холмистым рельефом с грязевыми сопками, степными пространствами, множеством лиманов.

Гряды располагаются параллельно друг другу, ориентированы в северо-восточном и северо-западном направлениях, разделены плоскими долинообразными понижениями. В строении этих складок основная роль принадлежит третичным известнякам, мергелям и песчаникам, которые покрыты четвертичными глинистыми отложениями.

Восточная часть района занята плавнями. Понижения между цепями холмов и сопками часто заполнены водой и образуют многочисленные и довольно крупные озера и лиманы.

Перешеек полуострова характеризуется обилием лиманов, которые представляют собой морские заливы с плоским дном (заливы Таманский, Динской); узким «гирлом» соединен с морем Ахтанизовский лиман. Часть лиманов уже превратилась в замкнутые озера (Яновского, Соленое).

Геоморфологической особенностью Таманского полуострова являются бездействующие и действующие грязевые сопки. Насчитывается до 39 грязевых вулканов, из которых наиболее известны Карabetова гора, Ахтанизовская сопка, Миска. В результате деятельности грязевых вулканов на поверхности земли образуются грязевые сопки высотой 80 м и диаметром до 2 км.

Геолого-геоморфологическую ценность в районе представляют мысы Тузла, Панагия, Железный Рог. Сопочный рельеф, вытянувшийся от ст. Тамани до Ахтанизовского лимана является уникальным, состоящим из цепи действующих грязевых вулканов и сопок в зачаточном состоянии, возвышающимися на 80-160 м над уровнем моря.

В тектоническом отношении зона Таманского полуострова представляет область развития структур диапирового типа, с которыми неразрывно связаны грязевые вулканы и нефтепроявления.

Таманский полуостров сложен третичными отложениями, которые представлены, главным образом, глинами с прослоями мергелей, известняков, алевроитов и мергелей. В

районах распространения майкопских глин, где уклон поверхности превышает 5-7°, вся их площадь оказывается подверженной оползневым подвижкам. Интенсивность развития оползней в майкопских глинах и их мощность резко возрастают при наличии абразии и боковой эрозии, а также при возведении на них искусственных сооружений. Основными типами смещения майкопских глин являются земляные потоки, оползни пластических масс, течение грунта под дерновым покровом, скатывание дернового покрова по алювиальной толще.

По побережью Азовского моря распространены древние оползни коренных пород по напластованиям и трещинам отдельности, а современные оползни в виде оползней - оплывин – земляных потоков.

Сейсмичность района характеризуется 8 баллами. Таким образом, при проектировании и строительстве объектов в районе необходимо проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

Сгонно-нагонные явления широко распространены в пойме и дельте р. Кубань, а также на косах и пересыпях, где абсолютные отметки не более 1,5-2,0 м. В периоды сильных штормов высота сгонно-нагонных вод достигает 4,0 м.

Абразионная деятельность моря ограничивается сравнительно узкой прибрежной полосой, занятой косами, пересыпями, пляжами и абразионным уступом. Она проявляется в сносе и перемещении песчано-ракушечного материала, в разрушении морских берегов и берегоукрепительных сооружений, в размыве коренного берега.

Эоловые явления наблюдаются на участках развития песчано-ракушечных кос пересыпей, пляжей.

Грунты территории представлены макропористыми пылеватыми суглинками. Расчетное сопротивление на суглинки при закладке фундаментов на глубину 1,5-2,0 м составляет 2,0-2,5 кг/см² в западной части и 1,0 кг/см² в восточной.

Восточная часть района характеризуется низким стоянием грунтовых вод (ниже 3 м) от поверхности, западной части района и дельте р. Кубань свойственна заболоченность местности типа плавней.

По почвенно-географическому районированию территория входит в Приазово-Предкавказскую провинцию зоны обыкновенных и южных черноземов, Таманский почвенный округ. По агропочвенному районированию территорию района можно

разделить на три почвенных подрайона:

1. Каштановых почв и черноземов каштановых карбонатных. Подрайон охватывает западную, наиболее засушливую часть территории;

2. Черноземов каштановых слабовыщелоченных и выщелоченных. Местоположение – центральная и восточная часть;

3. Лугово-степных и болотных почв. Расположен в восточной плавневой части Темрюкского района.

Довольно большое распространение на территории района имеют интразональные почвы – солонцы и солончаки. Имеются смытые почвы и наносы, слабо затронутые почвообразованием.

Береговая часть представляет собой сложный район в отношении гидродинамических процессов. Наиболее характерной чертой современной динамики берегов Азовского моря является повсеместный размыв, обусловленный природными факторами и деятельностью человека. Не опасными в этом отношении являются лишь Южный район, примыкающий к Соленому озеру и район поселку Кучугуры.

Между мысами Панагия и Тузла происходит интенсивное наступление моря на сушу (в среднем по одному метру в год). На это указывают скалы среди моря, геологическое строение морского дна, подводные археологические раскопки на Фанагории.

В пределах Таманской гидрогеологической складчатой области, представляющей собой систему малых артезианских бассейнов, сложенных песчано-глинистыми миоцен-плиоценовыми отложениями, преобладают напорные межпластные поровые и порово-трещинные воды.

Наиболее мощные и водообильные водоносные горизонты относятся к среднему и верхнеплиоценовому водоносному комплексу, объединяющему отложения нижнего плиоцена, миоцена, эоцена, палеоцена. Они имеют ограниченное распространение на поверхности, слагая небольшие куполовидные антиклинальные возвышенности, разделяемые пологими синклинальными долинами.

Синклинальные структуры представляют собой небольшие артезианские бассейны, в строении которых принимают участие слабонапорные водоносные горизонты среднего плиоцена. В молодых отложениях четвертичных и

верхнеплиоценовых заключены пресные, иногда слабосоленоватые воды. Основные запасы вод приурочены к синклинальным прогибам.

В гидрогеологическом отношении район представляет собой систему небольших артезианских бассейнов, выполненных обычно песчано-глинистыми плиоценовыми отложениями, и разделенных между собой антиклинальными грядами, сложенными практически водонепроницаемыми миоценовыми породами. Таких бассейнов на Таманском полуострове пять: Сенновский (эксплуатационные запасы пресных подземных вод - 2250 м³/сут.), Старотитаровский (23800 м³/сут.), Ахтанизовский (4140 м³/сут.), Таманский (2300 м³/сут.), Темрюкский.

По условиям формирования подземных вод всю территорию по меридиану поселка Сенной можно разделить на две части: западную, находящуюся в крайне тяжелом положении ввиду отсутствия на большей части территории благоприятных для формирования пресных вод условий, и восточную, имеющую по сравнению с западной частью более благоприятные гидрогеологические условия.

Больше половины площади Темрюкского района занята плавнями, лиманами, ериками. По Темрюкскому району, огибая г. Темрюк, несет свои воды р. Кубань, впадая в Азовское море.

Бассейн реки Кубань образует крупнейший гидрографический район. Длина реки оценивается в 870-907 км, а водосборная площадь – в 57,9-61,0 тыс. кв. км. Кубань разделяется на два рукава – р. Кубань и р. Протока. Водный режим нижнего течения р. Кубань зависит от сбросов выше расположенных по течению р. Кубань крупных гидроузлов: Краснодарское и Шапсугское водохранилища, Федоровский и Тиховский гидроузлы. Для этого участка р. Кубань характерно хорошо выраженное половодье с мая по август и межень в зимний период. Ледовые явления появляются в середине декабря, ледостав не продолжительный и толщина его незначительна, составляет 5-20 см. В русле реки почти ежегодно образуются заторы и зажоры, повышение уровня воды вызванный заторно-зажорными явлениями может достигать 3 метров и выше.

В 25 км от устья р. Кубань от левого берега отходит протока Старая Кубань длиной 28 км, в среднем течении она разделяется на р. Джигу, впадающую в Витязевский лиман и р. Кубанку впадающую в Кизилташский лиман. В Переволоцком узле (16 км от устья) Кубань делится на Петрушин рукав, Казачий Ерик и протоку

Переволока. Петрушин рукав в Вербенском узле (2 км от устья) разделяется на рукава Чайкинский, Средний и Голинский. Основной – Чайкинский с глубинами от 1,7 м в верхней части и до 6-7 м в нижней, остальные оба рукава имеют глубины 0,5-3 м.

Азовское море омывает берега муниципального образования Темрюкский район, несмотря на свои небольшие размеры, имеет важное народнохозяйственное значение. Прежде всего оно отличается уникально высокой рыбопродуктивностью, которая обеспечивается мелководностью моря, большим отношением объема речного стока к объему моря, что определяет низкую соленость его вод и высокую концентрацию биогенных веществ.

Мелководность и внутриконтинентальное расположение моря обуславливают большую временную изменчивость гидрологических и гидрохимических характеристик. Так, например, суточная амплитуда температуры воды в прибрежных районах может достигать нескольких градусов Цельсия, а ее многолетние изменения даже в открытых районах моря превышают 10° С. Благодаря большому количеству поступающей солнечной радиации, Азовское море имеет довольно высокую среднюю годовую температуру воды – 11,5° С. В июле–августе температура воды достигает 24–25° С, а у берегов может превышать 30° С. Зимой температура воды равна или близка к точке замерзания. Лед на Азовском море появляется ежегодно.

1.3 Характеристика существующего состояния территории

Граница корректировки проекта планировки территории расположена в восточной части города Темрюк. Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улицы имени Калинина с севера через Карьерный переулок, с запада по улице им.Карла Маркса и проектируемые улицы.

Рельеф территории спокойный, с небольшими уклонами. В целом, территория планируемого к строительству участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под жилищное строительство, с учетом проведения определенных мероприятий. До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку.

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

- ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

- ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Ограничения природного характера

Территория подготовки документации по планировке расположена:

- в границах зоны подтопления территории г. Темрюк, Темрюкского поселения Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности. (23:30-6.1670);

Границы особо охраняемых природных территорий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Территория подготовки документации по планировке расположена:

- в границах санитарно-защитной зоны для Темрюкского филиала ФГБУ "Управление "Кубаньмелиоводхоз". (23:30-6.1616);
- в границах охранной зоны ВЛ-110 кВ "Курчанская - Темрюк" (23:30-6.765);
- в границах охранной зоны ВЛ-10 кВ "Т-12" (23:30-6.643);
- в границах охранной зоны "Воздушная линия -10 кВ КТП-Т12-862, г.Темрюк, пер.Цветочный-1, L-0,94 км" (23:30-6.2035);
- в границах охранной зоны газопровода высокого давления от АГРС "Темрюкская" до ул.Карла Либкнехта (23:30-6.336);
- в границах санитарно-защитной зоны кладбища;

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью

граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки,

контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемая территория частично расположена в границах зон охраны выявленного объекта археологического наследия: «Поселение «Темрюк 7», г. Темрюк, в 2,272 км восточнее отделения № 2 совхоза Комсомольский. Выявленный объект культурного наследия охраняется в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 550-кн «О включении объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края.

В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и

утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия городищ, селищ, усадеб установлены границы зон охраны в размере 500 метров от границ памятника по всему его периметру, для курганов высотой до 1 метра установлены границы зон охраны в размере 50 метров от границ памятника по всему его периметру, для курганов высотой до 2 метров установлены границы зон охраны в размере 75 метров от границ памятника по всему его периметру, для курганов высотой до 3 метров установлены границы зон охраны в размере 125 метров от границ памятника по всему его периметру, для курганов высотой свыше 3 метров установлены границы зон охраны в размере 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Категория земель - земли населенных пунктов.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане.

По функциональному составу территория корректировки проект планировки территории включает: объекты жилой застройки, объекты общественно-делового и коммерческого назначения, религиозные объекты, территории рекреационного назначения, территории общего пользования, включающие проезжие части и пешеходные тротуары, места временного хранения автомобильного транспорта, элементы благоустройства и озеленения.

В проекте планировки территории границы зон планируемого размещения

объектов капитального строительства устанавливаются по следующим критериям:

- в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края;
- с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон, водоохранных зон, охранных зон объектов культурного наследия и санитарных разрывов от объектов, оказывающих вредное воздействие на среду;
- с учетом противопожарных требований согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом устанавливаемых красных линий, отделяющие земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства, от территорий общего пользования.

Планируемые границы территорий общего пользования и границ территорий, предназначенных для размещения линейных объектов (объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) определены в зависимости от категории улиц (СП 42.13330.2016) и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов, в том числе проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений, элементов благоустройства.

Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения установлены с отступом от красной линии и с учетом соблюдения бытовых и инсоляционных отступов между зданиями, обеспечения возможности нормативного дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения).

Планируемые границы площадок общего пользования определены с учетом нормативной обеспеченности и нормируемых элементов, а также размещение площадок в границах образуемых земельных участков предусмотрено с учетом нормируемых расстояний от площадок до окон жилых зданий.

3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В границах корректировки проекта планировки территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты местного, регионального и федерального значения не предусматриваются.

В отношении территории подготовки документации по планировке территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи, с чем в проекте планировки территории они не приводятся

Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Корректировка проекта планировки территории осуществляется в границах ранее утвержденной документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 30.01.2025г. № 79.

Для обоснования возможности корректировки проекта планировки территории, в том числе с целью увеличения общей площади квартир, что влечет за собой увеличение общего населения района, приведен расчет обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры с учетом увеличения населения в границах

жилого района «Восточный» (общей площадью 174га).

Суммарная численность населения утвержденной документации составляет 17230 человек, с учетом корректировки проекта планировки территории суммарная численность населения в границах ранее утвержденного проекта планировки территории составит **17559 человек**.

Расчет социальной инфраструктуры с учетом всего населения , в границах ранее утвержденной документации:

Дошкольные образовательные организации

Расчет потребности:

17559 * 53 / 1000 = 931 мест в дошкольных образовательных организациях, где 17559 – количество жителей в границах корректировки проекта планировки территории;

53 – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел. для Темрюкского муниципального района.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет размещаемых в границах подготовки документации трех дошкольных образовательных организаций: двух на 300 мест каждая, одной на 350 мест (**950 мест суммарно**).

Общеобразовательные организации

17559 * 130 / 1000 = 2283 мест в объектах среднего школьного образования, где 17559 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

130 – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел. для Темрюкского муниципального района.

Нормативная потребность общеобразовательными организациями обеспечивается за счет размещаемых в границах подготовки документации двух общеобразовательных организаций на (1100 учащихся и на 1200 учащихся (**2300 мест суммарно**)).

Объекты здравоохранения

Нормативная обеспеченность объектами здравоохранения обеспечивается за счёт планируемой к размещению станции скорой медицинской помощи на 4 машины, больницы и поликлиники на 350 посещений в смену в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111001:112. Так же в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111007:336 предусматривается размещение поликлиники на 250 посещений в смену.

Объекты в области физической культуры и массового спорта

- спортивные залы общего пользования, из расчета 123,9 кв.м площади здания на 1000 населения:

$$17559 * 123,9 / 1000 = 2180,5 \text{ кв.м}$$

- плоскостные спортивные сооружения, из расчета 412,5 кв.м площади игровой зоны на 1000 населения:

$$17599 * 412,5 / 1000 = 7259,6 \text{ кв.м}$$

- Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки, из расчета 76,8 кв.м площади пола на 1000 человек:

$$17599 * 90,8 / 1000 = 1598 \text{ кв.м}$$

Нормативная обеспеченность объектами в области физической культуры и массового спорта обеспечивается за счет физкультурно-спортивного центра жилого района в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111007:336, 23:30:1111001:111, 23:30:1112009:328) и планируемых к размещению плоскостных спортивных сооружений на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1111002:636, 23:30:1111002:266, общей площадью 19490 кв.м.

Объекты в области благоустройства и озеленения территории

Расчет минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования жилых районов для 17599 человек:

17599чел. * 6 кв.м = 105594 кв.м.

Расчет минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования общегородского значения для 17599 человек:

17599чел. * 16 кв.м = 281584 кв.м.

Всего: 105594 + 281584 = **387178 (38,7га)**

Нормативная обеспеченность в области благоустройства и озеленения территории предусматривается за счет выделения озелененных территории жилого района в границах подготовки документации по планировке территории общей площадью **42,77 га** (территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети, зеленые насаждения вдоль улично-дорожной сети (сеть бульваров), а также зелёные насаждения специального назначения).

Таким образом, корректировка проекта планировки территории, в том числе увеличение населения не приведет к дисбалансу обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры.

Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в границах корректировки проекта планировки территории

Социальная инфраструктура (объекты регионального значения):

Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий приведены в таблице 3 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края

Таблица 1- Расчетные показатели объектов

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Пожарные депо	По расчету в соответствии с СП 11.13130.2009 "Свод правил. Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения"	Время прибытия 10 мин

Количество личного состава подразделений пожарной охраны, количество пожарной техники определяется по расчету в соответствии с приказом МЧС России от 15 октября 2021 г. N 700 "Об утверждении методик расчета численности и технической оснащенности подразделений пожарной охраны"

Нормативная обеспеченность пожарными депо обеспечивается за счет пожарной части , расположенной по адресу: город Темрюк, улица Таманская, 69.

Объекты в области здравоохранения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области здравоохранения приведены в таблице 5 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края

Таблица 2- Расчетные показатели объектов в области здравоохранения

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Амбулатория, в том числе врачебная, или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)	1 объект на 2 - 10 тыс. человек	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта) 30 мин.
Поликлиника	1 объект на 20 - 50 тыс. человек	
Детская поликлиника	1 объект на 10-30 тыс.детей	

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Поликлиника стоматологическая	1 объект на 100 тыс. человек	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта) 120 мин.
Детская стоматологическая поликлиника	1 объект на 20-50 тыс.детей	
Фельдшерско-акушерский пункт	1 объект на 1тыс. населения	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта) 30 мин.
Участковая больница	1 объект на 5-20 тыс. человек	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта) 120 мин.

Нормативная обеспеченность объектами здравоохранения обеспечивается за счёт планируемой к размещению станции скорой медицинской помощи на 4 машины, больницы и поликлиники на 350 посещений в смену в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111001:112. Так же в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111007:336 предусматривается размещение поликлиники на 250 посещений в смену.

Объекты в области социального обслуживания населения

Таблица 3- Расчетные показатели объектов в области социального обслуживания населения

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Центр социального обслуживания населения, в том числе комплексный и для граждан пожилого возраста и инвалидов	1 объект на 50 тыс. чел. или на муниципальное образование, ед.	Не нормируется

Нормативная обеспеченность объектами социального обслуживания населения обеспечивается за счёт Темрюкского комплексного центра социального обслуживания населения , расположенного по адресу: город Темрюк, улица Ленина,20.

Социальная инфраструктура (объекты местного значения):

Объекты в области образования

Дошкольные образовательные организации

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области образования приведены в таблице 20 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. Расчетное количество мест в дошкольных образовательных организациях определяется по следующей формуле:

$$Р_{доо} = \frac{(((K0 + K1 + K2) \times 0,3) + (K3 + K4 + K5 + K6)) \times 1000}{N},$$

$$Р_{доо} = (((1007+1270+1254)*0,3+(1283+1363+1340+1653))*1000/127064=53$$

где K0 – K6 – количество детей одного возраста, где 0 – 6 (Kn) возраст от 2 мес. До 6 лет;

N – общее количество населения Темрюкского муниципального района;

Рдоо – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 4- Количество детей одного возраста 0 – 6 лет

Возраст детей (Kn)	Количество детей одного возраста (K0-K6)
0	1007
1	1270
2	1254
3	1283
4	1363
5	1340
6	1653

Показатели рассчитываются на муниципальное образование, опираясь на данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности:

$4644 * 53 / 1000 = 246$ мест в дошкольных образовательных организациях, где
4644 – количество жителей в границах корректировки проекта планировки территории;

53 – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел. для Темрюкского муниципального района.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет планируемой к размещению дошкольной образовательной организации на 300 мест, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:635.

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 400м.

Общеобразовательные организации

Расчетное количество мест в общеобразовательных организациях определяется по следующей формуле:

$$Р_{оош} = \frac{((K7 + K8 + K9 + K10 + K11 + K12 + K13 + K14 + K15) + ((K16 + K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

$$Р_{оош} = ((1729 + 1625 + 1622 + 1654 + 1635 + 1522 + 1499 + 1530 + 1516) + ((1507 + 1431) \times 0,75)) \times 1000 / 127064 = 130$$

где K7 – K17 – количество детей одного возраста, где 7 – 17 (Kn) возраст от 7 до 17 лет;

N – общее количество населения Темрюкского муниципального района;

Р_{оош} – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 5 - Количество детей одного возраста 7 – 17 лет

Возраст детей (Kn)	Количество детей одного возраста (K7-K17)
7	1729
8	1625
9	1622
10	1654

Возраст детей (Кп)	Количество детей одного возраста (К7-К17)
11	1635
12	1522
13	1499
14	1530
15	1516
16	1507
17	1431

Показатели рассчитываются на муниципальное образование, опираясь на данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности социальных объектов:

4644 * 130 / 1000 = 604 мест в объектах среднего школьного образования, где

4644 – количество жителей в границах всей территории подготовки документации;

130 – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел. для Темрюкского муниципального района.

Нормативная потребность общеобразовательными организациями обеспечивается за счет планируемой к размещению общеобразовательной организации на 1200 учащихся, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111004:581.

Радиус доступности дошкольных образовательных организаций в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 650м.

Размещение крытого бассейна для дошкольников, по заданию на проектирование, в границах подготовки документации по планировке территории не предусматривается.

Объекты в области физической культуры и массового спорта

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области физической культуры и массового спорта приведены в

таблице 21 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет приведен для сельского населенного пункта, из расчета планируемого населения **4644** человека.

Таблица 6 - Расчетные показатели объектов в области в области физической культуры и массового спорта

Наименование вида объектов	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Расчетные показатели, кв.м
Плоскостные спортооружения	412,5 кв.м площади игровой зоны на 1000 населения	1915,7*
Спортивные залы	123,9 кв.м площади здания на 1000 населения	575,4
Крытые плавательные бассейны	0,05 количество объектов на 1000 населения	-
Другие объекты, включая крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, лыжные базы, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта и т.д.	46 кв.м площади здания на 1000 населения	213,6*
Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки	90,8 кв.м площади здания на 1000 населения	421,7*

*Показатель обеспечивается за счет существующих и планируемых объектов за границами корректировки проекта планировки территории.

Для объектов спортивной инфраструктуры: крытый спортивный объект с искусственным льдом, физкультурно-спортивный комплекс, рекомендованы следующие нормативы транспортной доступности (общественным транспортом) для сельских населенных пунктов - не более 1 ч. 30 мин.

Для объектов спортивной инфраструктуры: малая спортивная площадка, универсальная спортивная игровая площадка, уличные тренажеры, приспособленные спортивные площадки рекомендуется пешеходная доступность до 1000 м.

Для объектов спортивной инфраструктуры: лыжные трассы, спортивные манежи, биатлонные комплексы, спортивные базы, центры спортивной подготовки, в том числе по водным видам спорта (гребные комплексы) нормативы транспортной доступности не устанавливаются.

Нормативная обеспеченность в объектах в области физической культуры и массового спорта, предусматривается за счёт плоскостных спортсооружений, площадью **5849 кв.м**, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:636, а так же физкультурно-спортивного центра жилого района в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111007:336, 23:30:1111001:111, 23:30:1112009:328.

Размещение крытого плавательного бассейна, других объектов, включая крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, лыжные базы, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта, а так же объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки не предусматривается в границах подготовки документации по планировке территории.

Объекты в области благоустройства и озеленения территории

Территории общего пользования проектируют в виде единой непрерывной системы: озелененных территорий (малые парки, скверы, площади, набережные, бульвары, аллеи), общественных площадей и входных групп общественных зданий и помещений, объединенных улицами и дорогами, пешеходными и велосипедными коммуникациями.

Минимально допустимую площадь озелененных территорий общего пользования следует определять по таблице 17 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края:

- площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в средних и малых городских населенных пунктах должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека;

- площадь озелененных территорий общего пользования общегородского значения в средних и малых городских населенных должна составлять не менее 16 кв. м на 1 человека;

Расчет минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования жилых районов для 4644 человек:

$$4644 \text{ чел.} * 6 \text{ кв.м} = \mathbf{27864 \text{ кв.м.}}$$

Расчет минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования общегородского значения для 4644 человек:

$$4644 \text{ чел.} * 16 \text{ кв.м} = 74304 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусматривается выделение озелененных территорий общего пользования жилых районов, в границах корректировки проекта планировки территории, площадью **30773 кв.м** (территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети).

При озеленении земельного участка необходимо высаживать деревья из расчета 7,5 дерева на каждые 1000 кв. м земельного участка. В том числе осуществлять посадку деревьев вдоль границ территории проектирования, граничащей с территориями общего пользования, на расстоянии не более 8 метров от границы участка, из расчета 84 дерева на 1 км границы территории проектирования, с соблюдением интервала не более 12 метров между ними.

Озелененные территории общего пользования общегородского значения предусматриваются за границами корректировки проекта планировки территории, в соответствии с генеральным планом.

Коммунальная инфраструктура

Расчёт обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры производится на основании приказа региональной энергетической комиссии-департамента цен и тарифов Краснодарского края от 31 августа 2012 года N 2/2012-нп «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в Краснодарском крае».

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

- среднемесячная температура колеблется от 0,50С в феврале до – 0,9 в январе, однако в холодные годы абсолютный минимум может доходить до – 290С. Среднемесячная температура в июле составляет 23,10С, абсолютный максимум температуры может достигать 430С. В теплый период года (апрель-октябрь) среднемесячная температура воздуха составляет 17,40С.);

- характер выпадения атмосферных осадков преимущественно ливневый и при высоких летних температурах, они почти полностью затрачиваются на испарение.

- ветровой режим территории: в холодный период года преобладают ветры восточных и северо-восточных румбов, в теплое время года – южные и юго-западные. Среднегодовая скорость ветра равна 4,0 м/сек.

- снежный покров на данной территории характеризуется значительной неустойчивостью.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры в границах подготовки документации по планировке территории (26,7 га)

Расчетное население всего **4644** человек:

Таблица 7 - Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование ресурса	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету
		Ед. измерения	величина	
1	Электропотребление	МВт.ч/год на 1 чел	2,640	12260,16
2	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения (в многоквартирных домах)	тыс. м3/год на 1 чел.	0,12	557,28
3	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными жилыми домами	тыс. л/сут. на 1 жителя	0,25	1161
4	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	100% от водопотребления	0,25 для многоквартирных домов	1161
5	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м3/сут. с 1 га территории	50	1335

Потребность обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры будет уточнена на последующих стадиях проектирования в зависимости от характеристик и

специфики каждого конкретного объекта капитального строительства.

Транспортная инфраструктура

Основной целью организации транспортного движения является обеспечение удобных и эффективных транспортных связей. Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспективного развития. Движение общественного транспорта осуществляется по улицам районного значения. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 500 м.

В границах корректировки проекта планировки территории предусмотрена организация сети улиц местного значения для организации транспортной и пешеходной связи между жилыми кварталами проектируемой территории. Проектом предусмотрены улицы районного значения и улицы в зонах жилой застройки. Улицы в жилой застройке равномерно распределены по всей проектируемой территории, что обеспечивает оптимальное распределение потока транспортных средств по всей территории для комфортного выезда с неё. Такое распределение улиц обеспечивает удобное передвижение между жилыми районами и оптимально разгружает дороги внутри самих районов, так как обеспечивает возможность выезда из жилой застройки во все части проектируемой территории. Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям. Планируемая сеть бульваров, пешеходных дорожек, вело дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и улично-дорожной сети, транспортной инфраструктуры приведены в таблице 13 нормативов

градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет плотности УДС

Протяженность УДС, км / площадь территории ДПТ, кв.км

$$3,17 \text{ км} / 0,297 = 10,7$$

Где: 3,17 км – протяженность УДС;

0,297 кв.км – площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории.

Протяженность велосипедных дорожек, км / площадь территории ДПТ, кв.км

$$3,25 \text{ км} / 0,297 = 10,9$$

Где: 3,25 км – протяженность велосипедных дорожек;

0,297 кв.км – площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории.

Таблица 8 - Обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры

Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Улично-дорожная сеть населенных пунктов	Плотность УДС (улицы, дороги, проезды общего пользования с твердым покрытием), в границах красных линий, а также в границах земельного участка с ВРИ 12.0, 10 км/кв.км	10,7
Велосипедные дорожки в границах населенных пунктов	Плотность сети велосипедных дорожек, в границах красных линий, а также в границах земельного участка с ВРИ 12.0, 10 км/кв.км	10,9

Параметры улиц, предусмотренных в проекте планировки территории, соответствуют характеристикам, указанным в таблице 11.2а "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Таблица 9 - классификация и расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городских населенных пунктов

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы районного значения	50	3,0 - 3,5	2 - 4	110/140	70	1000	400	1,5 (в документации принята 2,0м)
Улицы в зонах жилой застройки	40	3,0 - 3,5	2	70/80	80	600	250	1,5 (в документации принята 2,0м)

Для отдельно стоящих объектов общественно-делового, коммерческого и религиозного назначения парковочные места предусматриваются в границах земельного участка объекта. Расчетные показатели обеспеченности приобъектными автостоянками для парковки (временного хранения) легковых автомобилей приведены в таблице 14 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки

$MM = PopOMCY \times k1 - MMstr \times k2 - НИЖС$, где

$PopOMCY$ - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k1<*>$ - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек;

$MMstr$ - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k2$ - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

$НИЖС$ - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

$<*>$ Показатель $k1$ определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) поселений, городских округов. В случае

отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автотранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. Согласно приказу от 04.06.2024 №105 коэффициент принимается равным 0,308.

В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

Определенное в соответствии с проектом планировки территории и согласно формуле количество парковочных мест в границах земельных участков многоквартирных жилых домов допускается сокращать на количество мест для хранения и парковки автомобилей, предусмотренных данным проектом планировки при их размещении в пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства, для которого рассчитываются парковочные места.

Расчет потребности парковочных мест:

Проектом предусматривается размещение 207 машино-мест в пределах уличной сети (с учетом коэффициента 0.8)

- для постоянного хранения личных автомобилей::

$$4644 * 0,308 - 259 * 0,8 = 1430 - 207 = 1223 \text{ машино-места}$$

- для парковки легковых автомобилей посетителей:

$$102172 / 600 = 170 \text{ машино-мест}$$

- приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей:

$$4170 / 40 = 104 \text{ машино-места}$$

Итого потребность : 1223+170+104 = 1497 машино-мест

Проектом предусматривается размещение **1502 машино-места**, в том числе:

- 772 машино-мест (открытых наземных) в границах земельных участков для размещения многоквартирной жилой застройки;

- 730 машино-места (открытых наземных) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860.

4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории представлены на листе 7 «Материалов по обоснованию проекта планировки территории».

5 Результаты инженерных изысканий

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:

- оценки природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;

- обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания на выполнение инженерных изысканий 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 и степени изученности указанных условий.

При разработке документации по планировке территории использовались:

- технические отчеты по инженерно-геодезическим изысканиям;
- технические отчеты по инженерно-геологическим изысканиям.

6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;
- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий,

где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СП 115.13330.2016 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края» создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек. Разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно- бытового назначения и работающих на объектах людей.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от

12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения по телефону 112.
2. Оперативному дежурному МВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

Обеспечение пожарной безопасности

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб. 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, приняты 5-8 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1. К ним относятся:

- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);
- здания, помещения религиозных конфессий (Ф3.7);
- заведения общественного питания: закусочные, столовые, кафе, рестораны (Ф3.2).

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение 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.

На дальнейших стадиях проектирования будут представлены покрытия и указаны нормативные размеры с учетом беспрепятственного доступа пожарных машин ко всем располагаемым на территории объектам капитального строительства.

Согласно СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо» п. 5.4 планирование мест размещения пожарных депо следует осуществлять с учетом схем территориального планирования Российской Федерации и схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований. Проектом планировки территории не предусмотрено размещение на рассматриваемой территории пожарного подразделения. На основании материалов генерального плана, западнее и в непосредственной близости от территории проектирования и в рамках нормативной доступности 5-6 минут размещён объект обеспечения пожарной безопасности.

применительно к конкретному участку недр с учетом вида пользования недрами и вида полезных ископаемых реализуются следующие мероприятия:

а) пересадка объектов растительного мира, подвергшихся негативному воздействию при осуществлении хозяйственной деятельности, в благоприятные для произрастания условия;

б) удаление чужеродных растений;

в) восстановление околородной растительности.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы вдоль магистральных улиц и дорог, а так же вдоль комплекса планируемых к строительству многоуровневых автостоянок, состоящие из нескольких рядов древесных пород, наиболее устойчивых в данных условиях, и двух – четырех опушечных рядов кустарников. Опушка, обращенная к источнику выбросов, должна быть очень плотной, без просветов в нижнем, среднем и верхнем ярусах. Возможно введение сопутствующих пород второго яруса насаждений. Центральные ряды могут быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной (тополь канадский, шелковица белая, софора японская и др.).

Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежноягодник, чубушник обыкновенный и др.

Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница

красная, райграс пастбищный.

В результате анализа системы открытых пространств при оценке функционального зонирования территории, выявлены положительные аспекты влияния создаваемого искусственного ландшафта (озелененные территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого района и прилегающих территорий.

Характер застройки, высотность, плотность, композиционно-градостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию особенностей естественного рельефа и создаваемых зеленых массивов. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации жилого района рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания. На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований по инсоляции согласно Постановления главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

Мероприятия по охране объектов животного мира

В целях охраны объектов животного мира, в том числе редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира, применительно к конкретному участку недр с учетом вида пользования недрами и вида полезных ископаемых реализуются следующие мероприятия:

- а) развешивание искусственных гнездовий (дуплянки, гнездовые ящики для птиц и рукокрылых);
- б) посадка и посев для насекомых аборигенных видов медоносных растений, характерных для конкретного субъекта Российской Федерации;
- в) проведение мероприятий, осуществляемых в соответствии с Требованиями по

предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 г. N 997;

г) исключение ввоза на территорию участков недр орудий охоты;

д) проведение мероприятий, предусмотренных Положением о мерах по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2013 г. N 380;

В целях охраны мест обитания объектов растительного и животного мира применительно к конкретному участку недр с учетом вида пользования недрами и вида полезных ископаемых реализуются следующие мероприятия:

а) сохранение мест обитания объектов растительного и животного мира, условий размножения, нагула, отдыха и путей миграции объектов животного мира;

б) восстановление нарушенных естественных экологических систем путем осуществления посадки или посева травянистых растений, кустарников;

в) исключение проезда транспорта вне маршрутов, определенных пользователями недр;

г) изменения срока производства работ в связи с необходимостью исключения беспокойства объектов животного мира в наиболее уязвимые периоды их размножения;

д) размещение грунта, строительных материалов на специально оборудованных площадках.

Территория подготовки документации по планировке территории находится на осваиваемой селитебной территории, за пределами ООПТ федерального, регионального и местного значения. Документацией не предусматривается отчуждение дополнительных земель, категория земель не меняется. В связи с существующими высокими техногенными нагрузками на растительный и животный мир данного района, можно сказать, что дополнительная хозяйственная деятельность не окажет существенного влияния на современное состояние существующих биоценозов.

С целью минимизации техногенного воздействия на растительный покров и животный мир в период строительства проектом предлагаются следующие мероприятия: ведение всех строительных работ и движение транспорта строго в пределах отведенной

территории, запрещение движения транспорта за пределами автодорог; организация мест хранения строительных материалов на территории, свободной от древесной растительности, недопущение захламления строительной площадки строительными материалами, отходами и мусором, загрязнения горючесмазочными материалами; строгое соблюдение противопожарной безопасности. перевозка химически активных и пылящих материалов в специальной таре; благоустройство территории по окончании строительных работ.

В период эксплуатации минимизация воздействия на растительный покров и животный мир обеспечивается: движением автотранспорта и спецтехники строго в пределах земельного отвода и использование уже имеющихся проездов; поддержанием в рабочем состоянии всех инженерных сооружений; селективный сбор и своевременный вывоз отходов с территории по утилизации, обезвреживанию и размещению отходов; установка ограждений по периметру территории предприятия для ограничения доступа представителей наземной фауны; соблюдение правил пожарной безопасности

В целом территория по степени благоприятности относится к 1-й категории, и не предусматривает серьезных защитных мероприятий. После окончания строительства на участке так же будет создана комфортная и благоприятная среда для проживания.

8 Обоснование очередности планируемого развития территории

Эффективное освоение территории требует тщательного планирования и реализации продуманной стратегии развития. Комплексный подход к организации пространства является ключевым фактором успеха при застройке новых районов. Он позволяет создать гармоничную среду, отвечающую потребностям жителей и обеспечивающую устойчивое развитие территории.

Основой успешного развития является детальный анализ социально-экономических показателей. Покупательская способность населения и актуальные потребности в инфраструктуре определяют вектор развития территории. Реализация проекта в три этапа позволяет поэтапно решать поставленные задачи, минимизируя риски и оптимизируя затраты.

Синхронное развитие всех элементов инфраструктуры — залог успешного

освоения территории. Параллельное проектирование и строительство жилых домов, объектов общественно-делового назначения, коммерческой инфраструктуры, а также коммунальных и транспортных систем позволяет избежать дисбаланса между различными элементами застройки.

На первом этапе необходимо предусмотреть базовую инфраструктуру. Это включает в себя возведение жилых домов, создание инженерных коммуникаций, организацию транспортных связей и размещение объектов первичного обслуживания населения: дошкольной образовательной организации и плоскостных спортивных сооружений. Такой подход обеспечивает комфортное проживание граждан с момента начала освоения территории.

Второй и третий этап развития территории предполагает продолжение возведения жилой застройки и обеспечение всей территории необходимым благоустройством.

Реализация предложенной стратегии позволит не только создать комфортную среду для проживания, но и обеспечить эффективное использование земельных ресурсов. Такой подход к развитию территории способствует формированию современного пространства, отвечающего всем требованиям качества жизни населения

Таблица 10 - Этапы и максимальные сроки осуществления

Этап	Наименование	Срок архитектурно-строительного проектирования, лет	Срок строительства, лет
1 этап	Литер 1, Литер 2, Литер 3, Литер 10, Литер 11, дошкольная образовательная организация в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:635, плоскостные спортивные сооружения, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:636, часть плоскостной парковки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860	2	5
2 этап	Литер 4, Литер 5, Литер 6, часть плоскостной парковки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860	2	5
3 этап	Литер 7, Литер 8, Литер 9, часть плоско-	2	5

Этап	Наименование	Срок архитектурно-строительного проектирования, лет	Срок строительства, лет
	стной парковки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111006:860, объект общественно-делового и коммерческого назначения с паркингом		

Благоустройство территории предусматривается параллельно всем этапам строительства.

Снос объектов капитального строительства в границах проектируемой территории – не предусматривается.

Реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения в границах проектируемой территории – не предусматривается.

Строительство зданий пожарных депо, объектов социальной инфраструктуры и иных объектов в границах проектируемой территории – не предусматривается.

В отношении указанной территории программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи с чем в документации по планировке территории они не приводятся.